



Asumisen tulevaisuus

Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

LÄHTÖTIETORAPORTTI

26.3.2025

Sisällys

1	Lähtötietoraportin tarkoitus	4
2	Asumisen tulevaisuuteen vaikuttavat muutosilmiöt Suomessa ja niiden huomioiminen yhdyskuntasuunnittelussa	4
2.1	Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja eheyttämisen periaatteita	7
2.2	Kaupunkikeskustat ja alakeskukset	8
2.3	Haja-asutusalueet ja kylät	9
2.4	Vihreä siirtymä ja kiertotalous yhdyskuntarakenteessa.....	9
3	Asumisen tulevaisuus – Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman tavoite ja toteutus	10
3.1	Strategia 2037	11
3.2	Maapoliittinen ohjelma	12
3.3	Ohjelman laadinta	12
3.3.1	Prosessi ja aikataulu	12
3.4	Yhteistyö ja osallistaminen	14
3.4.1	Ohjausryhmä.....	14
3.4.2	Asukkaat	14
3.4.3	Kaupungin sisäinen yhteistyö	15
3.4.4	Yhteistyö Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa	15
3.4.5	Muu yhteistyö.....	15
3.4.6	Ohjelmaan liittyvät erillishankkeet	15
4	Kaavoitus	16
4.1	Kaavallinen tilanne vuonna 2024	16
4.2	Yleiskaavoitus	16
4.2.1	Vireillä olevat osayleiskaavat.....	22
4.3	Asemakaavoitus.....	24
4.3.1	Viime vuosina asemakaavoitettuja asumisen kohteita	26
4.3.2	Tulevia asemakaavoja asumiseen.....	28
4.4	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	33
5	Lappeenrannan asuntokanta	35
5.1	Talotyytit, hallintasuhde ja asuntokunnat	36
5.2	Asuinrakennusten ikä	43
5.3	Asuntotuotanto	47
5.4	Huoneistojakauma.....	52
5.5	Valtion rahoittamat vuokra-asunnot	54

5.5.1	Lappeenrannan Asuntopalvelun vuokra-asunnot	57
5.6	Ei vakituisesti asutut asunnot.....	60
6	Tonttien luovutukset.....	60
7	Työpaikat	61
8	Joukkoliikenne.....	63
9	Vaparaahoitteisen asumisen hinta	64
9.1	Osakeasuntojen hintakehitys.....	64
9.2	Keskivuokrien hintakehitys	66
10	Väestö.....	67
10.1	Kaupungin väestörakenne, asukasmäärä ja väestöennusteet.....	67
10.2	Asuinalueiden väestömäärä ja väestönmuutos	75
10.3	Asuinalueiden ikärakenne.....	79
10.4	Yksinasuminen.....	81
10.5	Ikääntyneet	83
10.6	Lapset ja nuoret.....	88
10.7	Vieraskieliset	92
10.8	Opiskelijat.....	94
11	Asukaskysely	95
11.1	Taustatiedot ja nykyinen asuminen.....	95
11.2	Asumistyytyväisyys	97
11.2.1	Kerrostaloasukkaiden kokema tyytyväisyys.....	99
11.2.2	Asuinalueiden koettu tyytyväisyys	100
11.3	Muuttohalukkuus ja asumispreferenssit	111
11.3.1	Kerrostaloasumisen suosio.....	111
11.3.2	Tärkeimmät uuteen asuntoon liittyvät tekijät	113
11.3.3	Tärkeimmät uuteen asuinalueeseen liittyvät tekijät.....	114
11.3.4	Mikä rajoittaa asumistoiveiden toteutumista.....	115
11.3.5	Lappeenrannasta pois muuttavat.....	116
11.4	Lappeenrannan asumisen kehittäminen	117
11.4.1	Uudet rakennuspaikat.....	119
11.5	Opiskelijoiden vastaukset	121
12	Asiantuntijoiden alkuhaastattelut	124
13	Kysely kiinteistövälittäjille asuntokysynnästä	128
13.1	Mistä on kysyntää?.....	129

13.2	Mistä on ylitarjontaa?.....	130
13.3	Johtopäätökset	131
14	Lappeenrannan kaupungin rakennettu ympäristö	131
14.1	Kaupungin kehittyminen ja yhdyskuntarakenne.....	131
14.2	Alueiden kuvaus	133
14.2.1	Lappeenrannan keskus.....	135
14.2.2	Lappeenrannan länsiosa.....	168
14.2.3	Lappeenrannan pohjoisosa	193
14.2.4	Lappeenrannan eteläosa.....	208
14.2.5	Lappeenrannan itäosa.....	229
14.2.6	Joutseno	265
14.2.7	Nuijamaa	279
14.2.8	Ylämaa	284
14.2.9	Kylät ja haja-asutusalueet	287
14.2.10	Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi.....	294
14.2.11	Rantarakentaminen.....	295
15	Keskeisimmät lähteet ja lisätietoa	298
16	Lähtötietoraportin liitteet	298

1 Lähtötietoraportin tarkoitus

Tähän lähtötietoraporttiin on koottu asuntopoliittista ohjelmaa varten toteutettuja selvityksiä. Lähtötietoraportti syventää asuntopoliittisen ohjelman teemoja perehtyen tarkemmin mm. alueiden väestörakenteeseen, asunto- ja rakennuskantaan sekä kaavoitukseen. Lähtötietoraportissa on myös esitelty johtopäätöksiä, jotka perustuvat tehtyihin selvityksiin. Lisäksi lähtötietoraportissa esitellään ohjelman kannalta keskeisimmät Lappeenrannan kaupunginosat ja käydään läpi niiden kaavallista tilannetta asumisen näkökulmasta.

Kehityksen suuntaa on tarkasteltu tekemällä useita tilasto- ja paikkatietoselvityksiä väestörakenteesta ja asuntokannasta sekä niihin vaikuttavista tekijöistä. Lisäksi ohjelman aikana on toteutettu mm. asukaskysely asumispreferensseistä ja asumisen kehittämistä, kysely kiinteistönvälittäjille asuntojen kysynnästä sekä asiantuntijahaastatteluja. Tulevaisuuden tarkastelussa on käytetty apuna myös erilaisia väestöennusteita. Asumisen tulevaisuuden kehityssuuntaa Suomessa on selvitetty käyttäen apuna mm. Ympäristöministeriön julkaisua Alueidenkäytön kehityskuva ja Suomen ympäristökeskuksen laatimaa Asukasbarometriä vuodelta 2022.

2 Asumisen tulevaisuuteen vaikuttavat muutosilmiöt Suomessa ja niiden huomioiminen yhdyskuntasuunnittelussa

Asumisen suunnittelussa tulee huomioida taloudellinen, sosiaalinen ja ekologinen kestävyys, joihin vaikuttavat useat eri tekijät samanaikaisesti. Yhteiskunnassa yhdyskuntarakenteen ja samalla asumisen tulee kestää muutoksia, sopeutua niihin ja uudistua kestäväällä tavalla. Muutokset liittyvät muun muassa globalisaatioon, kaupungistumiseen, väestörakenteeseen, ilmastonmuutokseen, luontokatoon, digitalisaatioon tai koronapandemian tapaisiin äkillisiin kriiseihin ja murroksiin. Julkinen talous asettaa yhä tiukempia raameja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi.

Alue- ja yhdyskuntarakenteen kehitystä ohjataan maakuntien ja kuntien alueidenkäytön suunnittelulla, liikennejärjestelmäsuunnittelulla ja aluekehittämisellä sekä julkisin ja yksityisin investoinnein että valtion rahoitusta suuntaamalla. Valtion, kuntien, hyvinvointialueiden ja yritysten sijaintipäätökset vaikuttavat mm. palveluverkkoon. Siksi on tärkeää, että niin julkisella kuin yksityisellä sektorilla toimitaan yhteistyössä ja luodaan valmiuksia vastata tulevaisuuden tarpeisiin edistämällä samalla taloudellisesti, sosiaalisesti, ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavien muutostekijöiden ja -ilmiöiden ymmärtäminen ja niihin liittyvät laajat muutokset ovat kehitystyön kannalta oleellisia. Jotta voimme ymmärtää tulevaa, on osattava katsoa sekä tapahtunutta kehitystä ja nykytilaa että nähdä tulevaisuuteen mahdollisesti vaikuttavat kehityssuunnat.

Kaupungistuminen etenee Suomessa monella eri tasolla. Suomen sisällä muuttoliike kohdistuu voimakkaimmin suurimpiin kaupunkeihin, maakuntien sisällä muuttoliike kohdistuu tyyppillisesti pienemmistä kunnista isompiin ja kuntien sisällä muutetaan haja-asutusalueilta keskustaani. Samalla keskustamaisen kerrostaloasumisen suosio on kasvanut. Tämä on myös lisännyt keskustan vetovoiman merkitystä ja keskustojen välistä kilpailua asuinpaikkoina. Kaupungistumisen etenemisestä kertoo myös se, että uusimman vuoden 2022 Asukasbarometritutkimuksen mukaan asumistoiveet ovat urbanisoituneet Suomessa. Omakotitalojen suosio kaupungeissa on vähentynyt ja keskustamaisen kerrostaloasumisen suosio kasvanut. Suomen

ympäristökeskus toteuttaa säännöllisesti laajan Asukasbarometri -kyselytutkimuksen yli 10 000 asukkaan kaupungeissa.

Asukasmäärä ja väestörakenne muuttuvat jatkuvasti ja niiden alueelliseen kehitykseen liittyy kiinteästi kaupungistuminen, joka johtaa väestön ja palveluiden keskittymiseen. Väestörakenne on myös yksi tekijä julkisen talouden kestävyysvajeen takana. Sopeutuminen matalaan syntyvyyteen, väestön ikääntymiseen ja maahanmuuttoon vaikuttaa laajasti eri yhteiskunnan toimintoihin. Väestökehitystä on vaikea ennustaa ja väestöennusteissa syntyvyys ja muutto-liike ennakoidaan usein tasaiseksi virraksi, mitä ne eivät ole. Varsinkin alueiden välistä muuttoliikettä ja maahanmuuttoa on vaikea ennustaa.

Alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä teknologiseen kehitykseen liittyviä muutosvoimia ovat työn murros, monipaikkaisuus sekä vihreä siirtymä. Yhä useampi työskentelee etänä, jolloin kodin sijainnilla suhteessa työpaikkaan ei välttämättä ole suurta merkitystä osalle asukkaista. Talous ja teknologia ovat kiinni globalisoituneessa kansainvälisessä kehityksessä, jotka vaikuttavat suoraan myös Suomeen. Esimerkiksi uusiutuvan energiantuotannon teknologian kehittyminen avaa uusia mahdollisuuksia myös talouden kehittämiseksi.

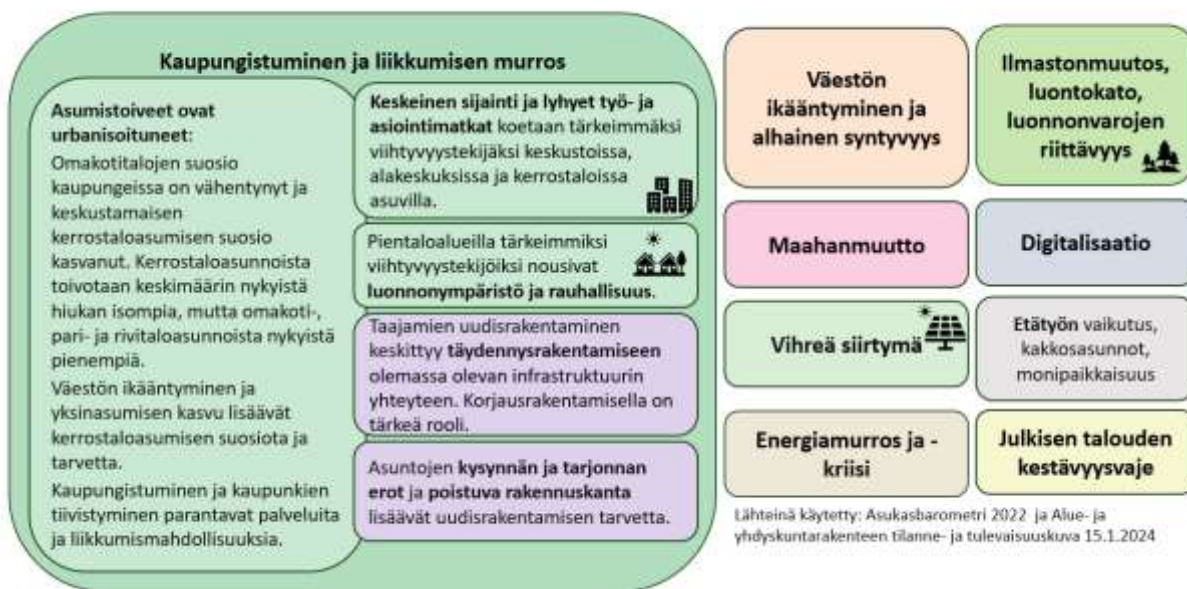
Ilmastonmuutos ja luontokato vaikuttavat luonnon ohella ihmisten elinympäristöihin ja talouteen. Tarve niiden hillinnälle vaikuttaa ihmisten toimintaan ja siihen, miten ne otetaan alueidenkäytössä huomioon. Vihreän siirtymän avulla pyritään muuttamaan ihmisen rakentamat järjestelmät ekologisesti kestäviksi ja turvaamaan luonnonvarojen riittävyys. Vihreä siirtymä tarkoittaa alue- ja yhdyskuntarakenteen näkökulmasta erityisesti erilaisia investointeja, jotka kohdistuvat tietyille alueille ja muodostavat alueellisia vaikutuksia. Investointien kannalta oleellisia ovat kansainväliset ja valtakunnalliset yhteydet, jotka vaikuttavat pitkällä aikavälillä aluerakenteen kehitykseen.

Kaupunkien kasvuun ja asuntotarpeeseen liittyy monia yhteensovittamisen kysymyksiä, joissa pitää huomioida ihmisten arki, liikennejärjestelmä, alueiden eriytyminen sekä viher- ja sinirakenne. Kaupunkien kehittäminen voi olla ennakoivaa tai ongelmiin reagoimista. Ilmastonmuutoksen hillintä ohjaa merkittävästi tulevaa yhdyskuntarakenteenkehitystä. Kaavoituksessa tulee huomioida myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen esimerkiksi viherympäristön osalta. Suurten kaupunkiseutujen monikeskuksisuus luo edellytyksiä palvelujen ja työpaikkojen alueelliselle saatavuudelle ja kestävämmälle arjelle. Tiivistyvillä kaupunkialueilla viher- ja sinirakenteen merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta korostuu.

Koronapandemia muutti ihmisten käyttäytymistä lisäten mm. etätyötä. Samalla omaksuttiin monia virtuaalisia yhteydenpidon ja työnteon tapoja, jotka ovat muuttaneet ihmisten paikkasidonnaisuutta yhdyskuntarakenteessa. Näillä muutoksilla on ollut vaikutuksia esimerkiksi joukkoliikenteen käyttöön ja sitä kautta sen järjestämisedellytyksiin erilaisilla alueilla. Liikennejärjestelmän muutos kohti sähköistä liikennettä voi vaikuttaa monella tavalla ihmisten liikkumiseen sekä ekologisuuteen ja sitä kautta erilaisiin valintoihin yhdyskuntarakenteessa. Väestöään menettävillä alueilla palvelujen väheneminen sekä rakennusten ja infrastruktuurin vajaakäyttöisyys haastavat kestävästä yhdyskuntakehityksestä ja edellyttävät kipeitäkin valintoja kunnissa. Trendikehityksen mukaan kasvu ei kuitenkaan ole vallitseva muutossuunta suuressa osassa maata, vaikka muutosilmiöt toisivat paikallisia kasvusykäyksiä pienemmillekin paikkakunnille erilaisten investointien muodossa.

Muutosilmiöiden lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen kehitykseen vaikuttavat oleellisesti alueelliset olosuhteet ja erityispiirteet. Muutosilmiöiden ja alueiden erilaisuuden tunnistaminen ja ymmärtäminen on tärkeää, jotta alue- ja yhdyskuntarakennetta voidaan kehittää kestävästi kunkin alueen lähtökohdista ja tarpeista lähtien. Alueidenkäytön ratkaisuilla on tärkeää tukea olemassa olevan liikenneinfrastruktuurin hyödyntämistä vahvistaen erityisesti suurten kaupunkiseutujen välisiä hyvään joukkoliikenteeseen perustuvia yhteyksiä. Maan eri osien säävutettavuus myös kansainvälisesti on tärkeää niin henkilöliikenteen tarpeiden, elinkeinoelämän kuin kansallisen turvallisuuden ja huoltovarmuudenkin näkökulmasta. Tällä hetkellä korostuvat erityisesti tarpeet kytkeä itäinen Suomi entistä tiiviimmin muuhun maahan ja kansainvälisiin yhteyksiin sekä Pohjois-Suomen maayhteydet Ruotsiin ja Norjaan. Liikennejärjestelmän kestävyys vaikuttavat liikenteen käyttövoimasiirtymä ja fyysisen liikenteen osittainen korvautuminen etätyön ja -asioinnin lisääntyessä. Näitä kehityskulkuja on syytä seurata ja ottaa ne huomioon suunnittelussa ja päätöksenteossa. Edellä mainituilla asioilla on yhteys myös liikenteen verotukseen ja hinnoitteluun sekä rahoituspohjaan. Toisaalta vapaa-ajan matkojen kasvava osuus liikennesuoritteista on tarpeen huomioida etenkin joukkoliikenteen järjestämisessä. Vihreä siirtymä aiheuttaa uudenlaisia tarpeita niin alueidenkäytön kuin liikumisen ja kuljettamisen kannalta. Näihin on tarpeen varautua ennakoivasti eri toimijoiden yhteistyöllä, pyrkien löytämään toiminnoille aluerakenteen ja liikenteen kannalta kestävät sijoittusratkaisut.

Asumisen tulevaisuuden vaikuttavat muutosilmiöt Suomessa



Kuva 1. Asumisen tulevaisuuden vaikuttavia muutosilmiöitä. Kuva otettu Lappeenrannan asuntopoliittisesta ohjelmasta.



Kuva 2. Asumisen tulevaisuuteen vaikuttavat muutosilmiöt Suomessa. Kuva otettu Lappeenrannan asuntopoliittisesta ohjelmasta.

2.1 Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja eheyttämisen periaatteita

Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja eheyttämisen keskeisiä keinoja ovat olemassa olevaan rakennuskantaan ja infrastruktuuriin tukeutuva täydennysrakentaminen ja olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevien uusien rakennettujen alueiden syntymisen välttäminen. Tiivistämisessä ja eheyttämisessä tulee huomioida palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuus, joukkoliikenteen toiminta sekä alueiden ominaispiirteet mm. kulttuuriset ja ekologiset arvot. Yhdyskuntien toimivuuden kannalta on tärkeää sijoittaa toisistaan riippuvia toimintoja lähelle toisiaan. Yhdyskuntarakennetta eheyttäessä on tarpeen vaalia myös ympäristö- ja luontoarvoja sekä huomioida alueellinen identiteetti ja omaleimaisuus. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen edellyttää sään ääri-ilmiöihin kuten tulviin ja lämpösaarekkeisiin varautumista, tulvariskien hallintaa ja yhdyskuntien toimivuuden kannalta välttämättömän infrastruktuurin toimintakyvyn turvaamista häiriötilanteissa. Näissä ilmastonmuutoksen sopeutumiseen liittyvissä asioissa lähivirkistysalueiden ja viherympäristöjen rooli nousee aiempaa vielä tärkeämmäksi. Elinympäristön laadun kannalta on tärkeää ehkäistä ympäristö- ja terveyshaittoja sekä edistää luonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kytkeytyneisyyttä.

On tärkeää tunnistaa vajaakäyttöisiä alueita ja rakennuksia, joiden kestävä käyttöä voidaan edistää esimerkiksi käyttötarkoitusten muutoksilla. Alueilla, joilla väestömäärä vähenee, on tarpeen löytää keinoja, joilla voidaan edistää alueiden kestävä ja hallittua sopeutumista. Sopeutuminen voi edellyttää vaikeita valintoja rakennuskannan ja infrastruktuurin kehittämisessä ja ylläpidossa. Esimerkiksi voimassa olevien kaavojen kriittistä tarkastelua ja uudistamista sekä olemassa olevan rakennuskannan käyttötarkoitusten muutoksia. Joissain tapauksissa rakennusten ja infrastruktuurin purkaminen voi myös olla perusteltua. Väestön kausivaihtelu, lisääntyvä etätyö, etäpalvelut sekä liikkuvat palvelut luovat mahdollisuuksia asua myös väestöltään supistuvilla alueilla. Väestön erilaistuvuuteen asumistarpeisiin voidaan vastata riittävällä, monipuolisella ja laadukkaalla kaavoituksella ja asuntotarjonnalla. Samalla on tärkeää huomioida eri väestöryhmien, etenkin ikääntyvän väestön, asumis-, palvelu- ja virkistystarpeet sekä lähiluonnon saavutettavuus.

Eri ihmisryhmien asumismahdollisuudet, -tarpeet ja -preferenssit vaihtelevat paljon, minkä vuoksi asuntotuotannon tulee olla monipuolista. Asuntotuotannon olisi hyvä olla tarpeeksi

monipuolista myös saman asuinalueen sisällä, koska alue on aina elinvoimaisempi, jos siellä toimii monia eri ihmisryhmiä. Tämä ennaltaehkäisee myös alueen leimautumista. Yksipuolinen omistus-, rakennus- ja asuntokanta johtavat helposti samanlaisten ihmisryhmien keskittymiseen. Tähän vaikuttaa suoraan myös asuntokannan hintataso. Asuinalueiden välisten erojen kasvamisen yhteydessä puhutaan alueellisesta segregatiosta. Sosioekonomisesti heikossa asemassa olevat asukkaat keskittyvät helposti alueille, joilla on paljon valtion tukemaa vuokra-asumista. Tämän vuoksi tuettua vuokra-asumista ei ole järkevää keskittää samoille alueille.

2.2 Kaupunkikeskustat ja alakeskukset

Kaupunkien keskustojen ja alakeskusten asemaa on tarpeen kehittää monipuolisina julkisten ja yksityisten palvelujen, työpaikkojen ja asumisen sijaintipaikoina, jotka ovat kaikilla kulkumuodoilla hyvin saavutettavissa. Päivittäistavara- ja erikoistavarakauppojen sijoittumista keskustoihin on tärkeää edistää. Tämä edellyttää vähittäiskaupan ja muiden palveluiden toimivaa huoltoliikennettä ja logistiikkaa. Uuden asumisen sijoittaminen lähelle keskustaa tuo lisää asiakasvirtaa edistää palveluiden kantokykyä. Mitä enemmän alueella toimii ihmisiä, sitä monipuolisempia palveluita se mahdollistaa. Helsingin seudun ja muiden suurimpien kaupunkiseutujen monikeskuksisuuden voimistuminen mahdollistaa lyhyemmät arkimatkat ja lähiympäristön kehittämisen eri alueiden ominaispiirteitä ja vahvuuksia huomioiden. Keskustan kehittämisen yhtenä ratkaisuna erityisesti pienemmissä keskuksissa on kohtaamispaikkojen keskittäminen entistä pienemmälle alueelle ja monitoimirakennuksiin, joka elävöittää keskustaa sekä mahdollistaa tyhjentyneiden toimitilojen käyttötarkoituksenmuutokset. Myös maaseutumainen asutus tukeutuu lähimpään keskukseseen tai kylään, joissa on riittävä palvelutarjonta. Maaseudun keskuksille ominainen kausivaihtelu edellyttää muuntojoustavuuden lisäämistä.

Uusimmassa asukasbarometrissa keskeinen sijainti ja lyhyet työ- ja asiointimatkat koettiin tärkeimmiksi viihtyvyystekijöiksi keskustoissa, alakeskuksissa, tiiviisti rakennetuilla alueilla, kerrostaloissa ja vuokra-asunnoissa asuvilla. Keskustoissa ja alakeskuksissa arvostettiin paljon myös hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja palvelujen saatavuutta. Viihtyvyyden ja arvostuksen lisäksi nämä tekijät ovat tärkeitä myös ekologisen kestävyuden näkökulmasta. Yhdyskuntien suunnittelussa liikenteen ekologista kestävyyttä parannetaan sijoittamalla asuminen, työpaikat ja tärkeimmät palvelut siten että ne ovat saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä sekä huolehtimalla näiden kulkutapojen infrastruktuurin laadusta. Kaupunkiseuduilla huomiota kannattaa kiinnittää vapaa-ajan kohteiden sijoittumiseen sekä joukkoliikenteen palvelutasoon työmatkaliikenteen ulkopuolella. Myös maaseudun taajamissa sekä kylissä voidaan huolehtia hyvistä kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, vaikka alueella ei toimisi joukkoliikennettä.

Toimivat ja kilpailukykyiset erityisesti raideliikenteeseen perustuvat matkaketjut ovat avainasemassa liikkumisen kestävyuden parantamisessa kaupunkiseuduilla mutta myös kaupunkien välillä. Alueidenkäytön ratkaisuilla voidaan tukea valtakunnallisten yhteyksien saamattomaa kytkeytymistä seudulliseen ja paikalliseen liikennejärjestelmään. Asemanseutuja ja alakeskuksia kannattaa kehittää liikenteen solmukohtien lisäksi myös monipuolisina asumisen, työnteon, palveluiden ja vapaa-ajan keskittyminä, joissa etäisyydet ovat lyhyitä ja ympäristö on viihtyisää. Alueidenkäytöllä voidaan yhteistyössä elinkeinoelämän kanssa mahdollistaa

kaupunkilogistiikan kehittymistä ympäristöystävällisemmäksi ja vähemmän häiriötä aiheuttavaksi. Myös vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkostojen ja -infran tarpeiden tunnistaminen ja huomioiminen on tärkeä osa yhdyskuntien suunnittelua.

2.3 Haja-asutusalueet ja kylät

Palveluiden keskittyessä kuntakeskuksiin kehittämistarpeena on perinteisten kyläkeskusten kytkeminen toiminnallisesti nauhamaisiksi rakenteiksi hyvien liikenneyhteyksien äärelle mahdollistaen myös yhteiskuljetuksia taajamien ja läheisen maaseudun välillä. Tämä tukee peruspalveluiden saavutettavuutta, mahdollistaa joukkoliikennettä ja palveluliikennettä sekä liikuvia palveluita. Uutta haja-asutusalueiden asumista onkin järkevää ohjata olemassa oleviin kyläkeskuksiin ja pyrkiä estämään rakenteen liiallista hajautumista. Luonnon monimuotoisuutta voidaan edistää huolehtimalla viheralueiden kytkeytyneisyys kaupungeista ja taajamista ympäröivälle maaseudulle. Samalla edistetään virkistyskäytön tarpeita sekä kaupungissa että läheisellä maaseudulla.

Kaupunkien ja läheisen maaseudun välisillä yhteyksillä voidaan edistää kestävyystavoitteita. Vuorovaikutus on tärkeää myös huoltovarmuuden ylläpitämisessä. Kylien kestäväällä ja kulttuuriympäristöä huomioivalla täydennysrakentamisella ylläpidetään maaseudun palveluverkkoa ja infrastruktuuria sekä edistetään maaseudun elinvoimaisuutta, yhteisöllisyyttä ja yritystoimintaa. Kaupungin ja läheisen maaseudun vuorovaikutus mahdollistaa paikallistalouden ja alueellisen omavaraisuuden edistämistä monin tavoin perinteisten maaseutuelinkeinojen kehittämisen lisäksi. Toimintaympäristön muutoksen myötä kaupunkija ympäröivän yhdyskuntarakenteen suunnittelulla tuetaan paikkariippumattoman etätyön, liikkuvien palveluiden, tilaa vaativan yritystoiminnan, lisääntyvän vapaa-ajan ja luonto- sekä virkistyspalveluiden, lähiruoan tuotannon sekä hajautetun energiantuotannon kehittämistä. Maaseudun elinkeinojen rakennemuutos sekä energiamurros muokkaavat maaseutua. Asuinrakentamisen vähentyessä maatalouden suuryksiköiden rakentaminen ja teollisen mittakaavan hajautetun energiantuotannon sekä siirtoyhteyksien rakentaminen edellyttävät maankäytön yhteensovittamista.

2.4 Vihreä siirtymä ja kiertotalous yhdyskuntarakenteessa

Vihreä siirtymä ja kiertotalous edellyttävät laajoja alueita uusiutuvan energiantuotannon, -siirron ja -varastoinnin sekä logistiikan tarpeisiin. Uusiutuvan energiantuotannon alueet sijaitsevat pääosin rakennetun alueen ulkopuolella, mutta uusiutuvan energian alueellisella saataavuudella saattaa olla välillisiä vaikutuksia elinkeinoelämän alueidenkäyttötarpeisiin. Uusiutuvan energiantuotannon alueet sijaitsevat usein kaukana energian kuluttajista, mikä lisää energiansiirtoverkkojen tilantarpeita sekä aiheuttaa metsä- ja luontokatoa. Haitallisia vaikutuksia voidaan ehkäistä ja lieventää hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittamalla uusiutuvan energian tuotantoalueet mahdollisuuksien mukaan lähelle käyttäjiä siten, että energiansiirtoverkkojen rakentamisen tarve on mahdollisimman pieni. Tarpeina on tunnistettu mm. selvittää vihreän siirtymän alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisesti, laatia valtakunnallista ohjeistusta sekä löytää ratkaisuja vihreän siirtymän haittojen ehkäisemiseen ja hyötyjen epätasaiseen jakautumiseen. Vihreästä siirtymästä ja kiertotaloudesta ihmisiin kohdistuvia haittoja on tarpeen ehkäistä ja lieventää esimerkiksi turvaamalla riittävät suojaetäisyydet. Vihreän siirtymän alueidenkäytöllisten edellytysten selvittäminen tulee tehdä laajassa yhteistyössä valtioneuvostossa ja eri toimijoiden kanssa. Vihreän siirtymän ohjauksessa EU:n merkitys on voimistumassa. Lisää tietoa tarvitaan erilaisten EU-aloitteiden vaikutuksista

maankäyttöön ja alueiden käytön edellytyksiin erityisesti maaseudulla. Mitkä ovat niiden vaikutukset maatalouden, luonnonvaratalouden ja vihreän siirtymän alueidenkäytöllisiin edellytyksiin.

3 Asumisen tulevaisuus – Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman tavoite ja toteutus

Lappeenrannan kaupunki on toteuttanut viime vuosina asuntopoliittikkaa kaupungin strategian, eri toimialojen linjausten sekä maapoliittisen ohjelman kautta. Asuntopoliittikka nähdään kuitenkin niin tärkeänä osana kaupungin kehittämistä, että sitä varten haluttiin laatia oma ohjelma, jossa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko Lappeenrannan alueella. Ohjelma toteuttaa LPR 2037 strategian tavoitteita. Se ohjaa kaavoitusta ja tukee maapoliittista päätöksentekoa sekä tontin luovutusta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Asuntopoliittikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestökehityksen edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailu ja asumisen kohtuuhintaisuus. Asuntotuotannon tulee olla kysyntää vastaavaa, minkä vuoksi on tärkeää tunnistaa asukkaiden moninaiset asumistarpeet ja toiveet. Asuntopoliittikalla varmistetaan, että jokaiselle kaupunkilaiselle löytyy sopiva ja tarkoituksenmukainen asunto. Sillä vaikutetaan myös asuinalueiden viihtyisyyteen ja toimivuuteen. Lisäksi asuntopoliittikalla tuetaan kaupungin elinkeinopoliittikkaa, kestävästä kasvusta ja ilmastopoliittikkaa sekä parannetaan asuinalueiden sosiaalista kestävyttä ehkäisten samalla segregatiota.

Ohjelmassa on tutkittu laajasti Lappeenrannan kaupungin asumista. Työn aluksi on selvitetty nykyistä ja muuttuvaa rakennuskantaa, asuntotuotantoa ja väestörakennetta sekä eri väestöryhmien asumistarpeita ja toiveita. Nämä selvitykset on kerätty tähän raporttiin. Lisäksi on tarkasteltu valtakunnallisesti asumistarpeiden kehitystä ja trendejä.

Selvityksistä saadun tiedon perusteella on määritetty asumisen kehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet, joilla tavoitteisiin päästään. Ohjelmassa määritellään myös asuntopoliittikan toteutuksen seuranta ja ohjelman päivitystarpeet.

Osa asuntopoliittiseen ohjelmaan otetuista syventävistä tiedoista liittyy Kaupunkisuunnittelun tekemiin erillishankkeisiin, kuten esimerkiksi Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeeseen, Ilmasto- ja energiavaikutusten kehittäminen Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa-hankkeeseen, Mie tahon lähikouluun! -Koulusegregaation vähentämishankkeeseen ja Ikäihmisten asumisen kehittämisen hankkeeseen.

Ohjelmaan on kehitetty mittareita, joilla asumisen kehityskulkua voidaan seurata. Mittareiden määrittämisessä on pyritty huomioimaan, että ne todella vastaavat kyseisen osa-alueen kehittämiseen ja niitä on mahdollista seurata tai seurantaa on mahdollista kehittää.

Ohjelmaa varten on tarkasteltu tarkemmin erilaisia väestöryhmiä, joiden asumisen kehittämiseksi on asetettu erillisiä toimenpiteitä. Näitä ihmisryhmiä koskevat tavoitteet ja toimenpiteet sekä lähtökohdat sijoittuvat ohjelman sosiaalisesti kestävästä asumisen otsikon alle.

3.1 Strategia 2037

Asuntopoliittinen ohjelma toteuttaa kaupungin strategiaa asumisen kehittämisen osalta. Kaupungin strategia on kaupunginvaltuuston hyväksymä asiakirja, jossa linjataan kaupungin pitkän aikavälin tavoitteet. Lappeenrannassa on toteutettu vuoden 2022 alusta alkaen vuoteen 2037 tähtäävää Lappeenranta 2037 -strategiaa, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 1.11.2021. Lappeenranta 2037-strategiaa toteutetaan kolmen kärkiohjelman kautta: kestävä kaupunki, kasvun kaupunki ja koulutuksen kaupunki. Strategian tavoitteita on jalkautettu kaupungin vastuualueille konkreettisiksi ja mitattaviksi tavoitteiksi, joita seurataan kaupunginvaltuustossa ja kaupunkikehityslautakunnassa. Strategiaa päivitetään toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten vuoksi tarpeen mukaan.



Kuva 3. Lappeenranta 2037-strategian visio on Kestäviä menestystarinoita. Strategiset kärjet ovat kasvun kaupunki, kestävä kaupunki ja koulutuksen kaupunki. Kaupungin toimintaa kohti visiossa asetettua päämäärää ohjaavat arvot: rohkeasti, yhdessä ja eteenpäin katsoen. (Lappeenrannan kaupunki 2021)

Lappeenranta 2037 strategiassa on asetettu seitsemän päätavoitetta, jotka ovat ohjanneet asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden asettelua ja toteutusta:

- Kaupunki on muuttovoittaja, asukasmäärä kasvaa
- Kaupungin elinvoima vahvistuu
- Kaupunki turvaa hyvät koulutuksen ja elämän edellytykset
- Kaupunki etenee kohti hiilineutraaliutta
- Kaupungin keskusta on elävä, viihtyisä ja helposti saavutettava
- Kaupungin turvallisuus paranee
- Kaupungin tulo-rahoitus on tasolla, joka varmistaa velanhoitokyvyn pitkällä aikavälillä

Kaupungin strategian keskeinen lähtökohta asumisen kehittämiseksi ja kaavoitukselle on tiivistää kaupunkirakennetta. Tämä otetaan huomioon asuntopoliittisen ohjelman kaikilla tasoilla. Tiivistämisen järkevää toteuttamista varten on ohjelmassa määritelty asumisen ja asuntotuotannon painopistealueet. Strategiassa on lisäksi määritelty tavoite keskustan asukasmäärälle. Sen toteuttaminen turvataan kaavoittamalla riittävä määrä uutta asumista keskustaan. Asuntopoliittisen ohjelman päivittämisessä otetaan huomioon kaupungin strategian päivittyminen.

3.2 Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikka on kokoelma kunnan toimenpiteistä, jotka liittyvät keskeisesti alueiden hankintaan, luovutukseen tai alueen käytöstä perittäviin maksuihin. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on edistää maankäyttöpoliitikkaa ja kaavoitusta hankkimalla kaupungin kehittämiseen tarvittavat maa-alueet kaupungin käyttöön suunniteltuun aikaan ja oikealla hinnalla, sekä luovuttaa rakentamiskelpoiset tontit eteenpäin. Maapolitiikka mahdollistaa järkevän ja oikea-aikaisen kaavoituksen. Samalla se edistää omalta osaltaan muun muassa uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Lappeenrantaan sekä vähentää kiinteistökeinottelun mahdollisuutta. (Lappeenrannan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024)

Asuntopoliittinen ohjelma toimii maapoliittisen ohjelman kanssa strategian alla, ohjaamassa yleis- ja asemakaavoitusta sekä välillisesti tontinluovutusta. Asuntopoliittinen ohjelma ottaa kantaa kaupungin asumisen kehittämiseen, määrittää kaupungin asuinrakentamisen painopistealueet ja asuinrakentamisen tavoitellun määrän. Tätä kautta se ohjaa alueidenkäyttöä ja tuo markkinoille kaavoituksen kautta tontteja tai yksityisten hankkeiden kautta uusia asuntoja. Asuntopoliittisen ohjelman ja maapoliittisen ohjelman päivittäminen kannattaisi pyrkiä tulevaisuudessa toteuttamaan samanaikaisesti, jolloin olisi helpompi muodostaa yhteisiä linjauksia, jotka liittyvät molempiin ohjelmiin.

3.3 Ohjelman laadinta

Ohjelma on laadittu Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelun vastuualueella. Ohjelman laadinta on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa vuonna 2022. Ohjelman laadinnasta ovat vastanneet kaavoitusarkkitehti Sanna Kokko ja yleiskaava-suunnittelija Kasper Lopperi. Ohjelman laatiminen on toteutettu kaupunginarkkitehti Maarit Pimiän, asemakaava-arkkitehti Matti-Veijovuoren ja laaja-alaisen ohjausryhmän ohjauksessa.

3.3.1 Prosessi ja aikataulu

Ohjelman laadinta on aloitettu Lappeenrannan kaupungin Kaupunkikehityksen toimialan Kaupunkisuunnittelussa vuoden 2022 syksyllä. Laadinnan alkuvaiheessa toteutettiin monia asiantuntijahaastatteluita, laaja asukaskysely ja selvitettiin Lappeenrannan asumisen nykytilaa ja asumiseen vaikuttavia ilmiöitä. Apuna selvityksissä on käytetty laajasti tilasto- ja paikkatietomenetelmiä. Ohjelman aikana järjestettiin myös asuntojen kysynnästä kysely Lappeenrannassa toimiville kiinteistövälittäjille. Lisäksi on tutkittu strategian ja kaavoituksen luomaa pohjaa asuntopoliitikalle.

Ohjelman tavoitteet on jaettu viiteen pääteemaan, joiden kautta asumista Lappeenrannassa tulisi tarkastella. Teemoille on määritelty tavoitteet, toimenpiteet, joilla tavoitteisiin voidaan päästä, sekä seuranta. Ohjelman teemat ovat:

1. Tulevien vuosien asuntotuotanto
2. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet
3. Sosiaalisesti kestävä asuminen
4. Asumisen laatu ja asumistyytyväisyys
5. Asumisen ekologisuus

Koko prosessin ajan ohjausryhmä on pidetty ajan tasalla tehdystä työstä ja havainnoista. Prosessin aikana on käyty neuvotteluita asumisen toimijoiden kanssa ja syvennetty ymmärrystä asumisen järjestämiseen liittyvissä aiheissa.

Ohjelmaa varten on tarkasteltu myös erilaisia väestöryhmiä, joiden asumisen kehittämiseksi on asetettu erillisiä tavoitteita ja toimenpiteitä. Näitä ihmisryhmiä koskevat keskeisimmät lähtökohdat, tavoitteet ja toimenpiteet on kirjattu ohjelmaan sosiaalisesti kestävänsä asumisen otsikon alle.

Asuntopoliittisen ohjelman luonnos käsiteltiin Kaupunkikehityslautakunnassa 5.2.2025, joka asetti luonnoksen nähtäville 13.2.-10.3.2025 väliseksi ajaksi. Luonnoksen nähtävillä ollessa kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kommentoida luonnosta ja siitä pyydettiin lausunnot. Aineistoon oli mahdollisuus tutustua asiakaspalvelupiste Winkissä sekä ohjelman internet-sivuilla. Luonnoksesta järjestettiin myös asukastilaisuus etätilaisuutena torstaina 6.3.2025. Asukastilaisuuteen osallistui 6 asukasta. Luonnosta esiteltiin Kaupunkikehityslautakunnalle 8.1.2025, Kaupunginvaltuustolle 27.1.2025, Asukas- ja alueneuvostolle 12.2.2025 ja Hyvinvointityöryhmälle 19.2.2025. Luonnoksesta saatiin 0 mielipidettä ja 21 lausuntoa. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat lähtötietoraportin liitteenä.

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen ohjelmaan on tehty tarvittavat korjaukset ja täydennykset, jonka jälkeen se menee hyväksyttäväksi Kaupunkikehityslautakuntaan, Kaupunginhallitukseen ja lopulta Kaupunginvaltuustoon. Tavoite on, että ohjelma on hyväksytty valtuustossa kevään 2025 aikana.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen ohjelmaan ja lähtötietoraporttiin on päivitetty muuttunut prosessikaavio. Ennen luonnoksen käsittelyä Kaupunkikehityslautakunnassa, tarkoitus oli, että Kaupunginhallitus olisi asettanut lautakunnan käsittelyn jälkeen luonnoksen nähtäville. Lopulta prosessi kuitenkin muuttui siten, että lautakunta asetti luonnoksen nähtäville ja varsinainen ohjelma menee hyväksyttäväksi myös lautakunnan kautta.



Kuva 4. Asuntopoliittisen ohjelman prosessi.

3.4 Yhteistyö ja osallistaminen

Ohjelman laatimisessa on tehty laaja-alaista yhteistyötä kaupungin eri vastuualueiden, kaupungin vuokraloyhtiön, asukkaiden, hyvinvointialueen, rakennusliikkeiden ja muiden toimijoiden kanssa. Keskeisiä toimijoita haastateltiin ohjelman alussa ja heidän kanssaan järjestettiin tarpeen mukaan myöhemmin kohdennettuja palavereja. Lisäksi tehtiin laaja asukaskysely ja erillinen kysely kiinteistönvälittäjille.

3.4.1 Ohjausryhmä

Ohjausryhmään kuului monipuolinen edustus Lappeenrannan kaupungilta. Siihen kuuluivat myös edustajat Lappeenrannan Asuntopalvelulta, Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiöltä (LOAS), Lappeenrannan palvelukeskussäätiöltä, Etelä-karjalan hyvinvointialueelta sekä Lappeenrannan kaupungin vanhus- ja vammaisneuvostosta.

Ohjausryhmä kokoontui lähtötietoselvitysten ja luonnoksen laadinnan aikaan kuusi kertaa helmikuusta 2023 maaliskuuhun 2025. Ohjausryhmä sai kommentoitavakseen alustavan luonnoksen ohjelmasta lokakuussa 2024. Ohjelmaan tehtiin alustavan luonnoksen jälkeen pieniä täydennyksiä ja muutoksia, jonka jälkeen se hyväksyttiin vielä ohjausryhmällä tammikuussa 2025. Tämän jälkeen ohjelmaan tehtiin vielä täsmennyksiä ja täydennyksiä, mutta asiasisällöt säilyivät ennallaan Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn 5.2.2025 vietyyn ohjelmaluonnokseen. Luonnoksesta saadut lausunnot, niiden vastineet sekä ohjelmaan tehdyt muutokset esiteltiin viimeisessä ohjausryhmän kokouksessa.

3.4.2 Asukkaat

Asuntopoliittisen ohjelman laadinnan aikana toteutettiin kaikille Lappeenrannan asukkaille suunnattu kysely, jossa kerättiin tietoa asumistyytyväisyydestä, asumispreferensseistä, muuttohalukkuudesta ja asumisen kehittämisestä. Kyselyssä saatiin yhteensä 741 vastausta, ja eri ikäryhmät olivat siinä hyvin edustettuina. Kyselyn tulokset on lisätty tämän raportin loppuun. Lisäksi asuntopoliittista ohjelmaa esiteltiin kaupunkisuunnittelun lukiovierailujen yhteydessä 18.10.2023 Kimpisen ja 1.11.2023 Lyseon lukioissa.

Asuntopoliittisen ohjelman luonnos pidettiin nähtävillä 13.2.-10.3.2025 välisen ajan, minkä aikana asukkaat saivat antaa siitä palautetta. Luonnoksen nähtävillä olon aikana ohjelmasta julkaistiin esittelyvideo Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla. Ennen luonnoksen poliittista käsittelyä Kaupunkikehityslautakunnassa, ohjelman pääkohtia esiteltiin lautakunnalle 8.1.2025 kokouksen yhteydessä ja Kaupunginvaltuustolle 27.1.2025 kokouksen yhteydessä. Lisäksi luonnoksen nähtävillä ollessa ohjelmaa esiteltiin Asukas- ja alueneuvostolle 12.2.2025 ja Hyvinvointityöryhmälle 19.2.2025. Ohjelman nähtävillä oloa ja asukastilaisuutta mainostettiin useaan otteeseen Kaupunkisuunnittelun some-kanavilla, lehti-ilmoituksella sekä kirjoissa olleilla ilmoituksilla. Luonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus etätalaisuutena torstaina 6.3.2025. Asukastilaisuuteen osallistui 6 asukasta. Aineisto pidettiin nähtävillä ohjelman internet-sivuilla ja asiakaspalvelupiste Winkissä. Luonnoksesta jätettiin 0 mielipidettä.

3.4.3 Lausunnot luonnoksesta

Luonnoksesta pyydettiin sen nähtävillä ollessa lausunnot Lappeenrannan kaupungin seuraavilta toimielimiltä: Kadut ja ympäristö, Maaomaisuuden hallinta, Rakennusvalvonta ja Asuntotoimi, Hyvinvointi ja sivistyspalvelut, Ympäristötoimi sekä Etelä-Karjalan maahanmuuttopalvelut. Lisäksi lausunnot pyydettiin mm. Lasten ja nuorten lautakunnalta, Nuorisovaltuus-

tolta, Asukas- ja alueneuvostolta, Vammaisneuvostolta ja Vanhusneuvostolta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta, Etelä-Karjalan pelastuslaitokselta, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:ltä, Etelä-Karjalan hyvinvointialueelta, Lappeenrannan palvelukeskussäätiöltä, Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiöltä, Lappeenrannan Energiaverkoilta, Ammattiopisto Sampolta, LUT-yliopistolta ja oppilaskunnalta sekä LAB-ammattikorkeakoululta ja oppilaskunnalta. Kaikki, joilta lausuntoja pyydettiin, on listattu lähtötietoraportin liitteessä 2.A. Luonnoksesta saatiin 21 lausuntoa.

Mielipiteitä ei luonnoksesta saatu. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat lähtötietoraportin liitteinä.

3.4.4 Kaupungin sisäinen yhteistyö

Kaupungin eri vastuualueilta hankittiin tietoja järjestämällä heidän kanssaan kokouksia, joissa keskusteltiin myös ohjelman toimenpiteistä. Kokouksia järjestettiin Maaomaisuuden hallinnan, Asuntopalvelun, Kadut ja ympäristön, Rakennusvalvonnan ja Asuntotoimen, Hyvinvointipalvelujen, Maahanmuuttopalvelujen sekä Kasvatus- ja opetustoimen kanssa.

3.4.5 Yhteistyö Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa

Etelä-Karjalan hyvinvointialueelta haastateltiin Ikääntyneiden palveluiden, Mielen terveys- ja päihdepalveluiden sekä Vammaispalveluiden johtoa ja asiantuntijoita. Lisäksi heille järjestettiin myöhemmin kohdennettuja palaverieja. Hyvinvointialueen edustaja oli mukana ohjausryhmässä. Hyvinvointialue kommentoi myös ohjelman alustavaa luonnosta.

Lisäksi Hyvinvointialueen eri palvelualueet auttoivat asukaskyselyn levittämisessä omilla toimialueillaan. Esimerkiksi Tuetun työllistämisen palvelut auttoivat asiakkaitaan vastaamaan kyselyyn.

3.4.6 Muu yhteistyö

Ohjelman laadinnan alussa haastatteluihin osallistui kaupungin eri vastuualueiden, rakennusliikkeiden, Etelä-Karjalan hyvinvointialueen, Lappeenrannan Asuntopalvelun, LOASin ja Lappeenrannan palvelukeskussäätiön edustusta. Lisäksi haastatteluihin osallistuivat edustajat Vanhus- ja Vammaisneuvostolta. Yhteensä haastatteluihin osallistui 18 henkilöä. Haastattelujen koonti löytyy myöhemmin tästä raportista. Kaupungissa toimiville kiinteistöväylittäjille järjestettiin kysely asuntojen kysynnästä. Kyselyn tulokset löytyvät myös tästä raportista.

3.4.7 Ohjelmaan liittyvät erillishankkeet

Kaupunkisuunnittelu on toteuttanut ennen asuntopoliittisen ohjelman laatimista tai samaan aikaan sen laadinnan kanssa useita asumisen kehittämiseen liittyviä hankkeita, joiden tulokset on otettu huomioon asuntopoliittisen ohjelman laatimisessa.

Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke (YM). Päättynyt 2023.

- Hankkeen tavoitteena oli tunnistaa Sammonlahden suuralueen, eli Sammonlahden ohella myös Skinnarilan, Kourulan, Lavolan, Kuusimäen ja Uus-Lavolan vahvuuksia ja haasteita, joiden pohjalta aluetta lähdettiin kehittämään entistä viihtyisämmäksi ja vetovoimaisemmaksi.

Ikäihmisten asumisen kehittäminen - dataa ja kehittämisen ideoita (YM). Päättynyt 2023.

- Hankkeessa laadittiin selvitys ikäihmisten asumisen nykytilasta Lappeenrannassa. Tavoitteena oli selvittää, kuinka Lappeenrannassa voidaan parantaa asuinympäristöjen toimivuutta, turvallisuutta ja palveluiden saavutettavuutta ikääntyneille ottamalla huomioon mm. esteetön ympäristö ja yhteisöllisyys.

Koulusegregaation vähentämishanke – Mie tahon lähikouluun (OKM). Päättynyt 2023. Jatkohanke menossa vuoden 2025 loppuun.

- Tavoitteena on kehittää Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun sekä hyvinvointi ja sivistyspalvelu toimialan yhteistyötä ja luoda ajantasainen sekä säännönmukainen tietojen analysointimalli, jonka avulla voidaan ehkäistä koulujen ja alueiden eriytymistä.

Ilmasto- ja energiavaikutusten arvioinnin kehittäminen Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa (YM, EU). Käynnissä vuoden 2024 loppuun.

- Hankkeen tavoitteena on kokeilla ja kehittää ilmasto- ja energiavaikutusten arviointityökaluja ja -menetelmiä kaavahankkeiden vaikutusten arvioinnissa. Tavoitteena on myös kehittää kaupunkisuunnittelun toimintatapoja ja osaamista vaikutusten arvioinnissa sekä yleis- että asemakaavatasoilla.

4 Kaavoitus

4.1 Kaavallinen tilanne vuonna 2024

Kaavoitus on keskeinen väline kaupunkirakenteen ja yhdyskunnan kehittämisessä. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa on ollut pääpainopisteenä viimeisinä vuosina olemassa olevan kaupunkirakenteen ja infrastruktuurin täydentäminen. Pyrkimys on, että kaupunki kasvaa sisään päin eikä laajene entisestään rakentamattomille alueille. Yleiskaavoituksella ja luvituksin pyritään pitämään myös maaseutumaiset alueet elinvoimaisina.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelu on laatinut ehdotuksen Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelmaksi vuosille 2025–2027. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 27.11.2024 ja kaupunginhallituksessa 9.12.2024. Kaavoitusohjelmassa sovitaan, mille alueille kohdistetaan kaavoitustoimenpiteitä lähivuosina.

Kaavoitusohjelman kohteiden lisäksi käynnistetään vuosittain muutamia muitakin kaavamuutoksia, erityisesti elinkeinopoliittisten hankkeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi.

4.2 Yleiskaavoitus

Yleiskaavoilla luodaan suuntaviivat kaupungin maankäytölle ja ne ohjaavat kaupungin kehitystä kestävästi, luoden mahdollisuuksia monimuotoiselle asuntotuotannolle, palveluille, viherympäristölle ja liikenteelle. Seuraavaksi esitellään lyhyesti, kuinka voimassa olevilla yleiskaavoilla mahdollistetaan asumista. Esittelyyn otetaan ne yleiskaavat, jotka sijaitsevat asuntopoliittisen ohjelman kannalta keskeisillä alueilla. Koko keskustajamaa varten tehdyt yleiskaavat LPR OYK 2030 on hyväksytty pääosin kaupunginvaltuustossa vuosina 2017–2019. Korvenkylän osayleiskaava 2030 on hyväksytty vuonna 2023. Joutsenon keskustajaman osayleiskaava on hyväksytty 2013 ja sitä on päivitetty vuonna 2023 hyväksytyllä yleiskaavalla.

Keskustaajaman yleiskaavoissa on pyritty tiivistämään kaupunkirakennetta, mutta tarvittaessa mahdollistamaan myös maltillinen yhdyskuntarakenteen laajentuminen nykyisen rakennetun alueen läheisyydessä. Tarkoituksena on myös ollut mahdollistaa haja-asutusalueilla rakennuslupien myöntäminen suoraan osayleiskaavojen perusteella, ilman alueiden asemakaavoitusta tai poikkeuslupamenettelyjä. Tavoitteena on, ettei keskustaajaman kaupunkirakenne laajene hallitsemattomasti.

Osayleiskaavojen 2030 laatimisen lähtökohtana on ollut Lappeenrannan väestösuunnite 2014–2023, jonka mukaan kaupungin väestön ennustetaan kasvavan vuoden 2013 noin 72 400 asukkaasta, noin 77 500 asukkaaseen vuoteen 2030 mennessä, mikä tarkoittaisi noin 5100 asukkaan lisäystä. Tämä kehitys ei ole lähtenyt toteutumaan, vaan vuoden 2024 lopussa Lappeenrannassa asui 73339 asukasta. Lisäksi on oletettu asumisväljyyden kasvavan tuon hetken keskimääräisestä 43,6 m²:stä 50 kerrosneliometriin. Keskustaajaman yleiskaavoissa on näin ollen hyvin varauksia asumisen lisäämiselle, joita ei ole otettu vielä käyttöön tai asemakaavoitettu. Lisäksi yleiskaavoissa 2030 on merkittynä asumisen reservialueita. Seuraavassa on lyhyesti esitelty asumisen kannalta LPR 2030 merkittävimmät osayleiskaavat.

LPR OYK 2030:n **Keskusta-alueella** erityisesti ydinkeskustaa ja sen lähialueita kehitetään monipuolisena kaupallisten toimintojen, monipuolisten julkisten ja yksityisten palvelujen sekä asumisen alueena. Ydinkeskustaa tiivistettäessä nykyisiä rakennuksia voidaan korottaa ja kortteleita täydentää, ja houkuttelevimmilla paikoilla voidaan tutkia myös nykyisten rakennusmassojen korvaamista uusilla, mikäli kulttuuriympäristöön tms. liittyvät syyt eivät sitä estä. Liiketoiminnot tulisi sijoittaa mahdollisimman houkuttelevasti, lähelle maantasa, mikä vapauttaa ylemmät kerrokset asumiselle. Myös muita sijainniltaan edullisia kaupan alueita kehitetään aktiivisesti ja voimakkaasti. Viheralueita, virkistysyhteyksiä ja pyöräilyreittejä kehitetään nykyistä kattavammaksi verkostoksi. Luonnon ja maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet on huomioitu erityisesti vaalittavina suunnittelun lähtökohtina. Kaupungin merkittäväksi identiteettitekijäksi tunnistetun Saimaan ranta-alueiden vetovoimaisuutta tuetaan ja kehitetään. Asuinalueiden täydennysrakentamista ja tiivistämistä tuetaan ja kehitetään yleiskaavalla monin tavoin, alueiden ominaispiirteet ja arvot huomioon ottaen.

Keskustan osayleiskaavassa osoitetuille uusille ja täydennettäville asuinalueille on mahdollista osoittaa noin 320 000–330 000 krs-m² uutta asumista. Asumisväljyydellä 40–50 krs-m² /asukasta tämä mahdollistaisi yhteensä noin 6500–8100 uutta asukasta. Yleiskaavan mahdollistamasta väestönlisäyksestä noin 2700–3400 asukasta sijoittuu uusille asuinalueille ja noin 3100–3900 asukasta jo olemassa oleville, täydennettäville asuinalueille. Uusista asuinalueista asukasluvulla mitattuna suurimpia ovat Armilankadun varsi Lepolassa (300–800 as., osin jo toteutunut), Viipurin vanerin alue (480–600 as., pääosin jo toteutunut) ja Simolantien varsi (osin jo toteutunut 360–450 as.). Täydennettävistä asuinalueista suurin väestönlisäys kohdistuu ydinkeskustaan (950–1200 as., joka on jo osin toteutunut), Huhtiniemeen (650–800 as.) ja Tirilään (400–500 as.) sekä Voisalmensaaren alueisiin (Voisalmi ja Kivisalmi, joista osa on jo toteutunut). Uuta asumista on osoitettu myös Kuusimäkeen ja Mäntylään. Asukasluvut ovat suuntaa antavia arvioita. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että erityisesti täydennettävien asuinalueiden osalta on varsin todennäköistä, että täydennysrakentaminen ja sen mukainen väestönlisäys toteutuu vain osittain tai vähitellen, useiden vuosikymmenten kuluessa. Uutta kerrostalovaltaista aluetta on kaavaan merkitty myös Valtakadun itäosaan.



Kuva 5. Ote Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n, Keskusta-alueen osasuunnoksesta.

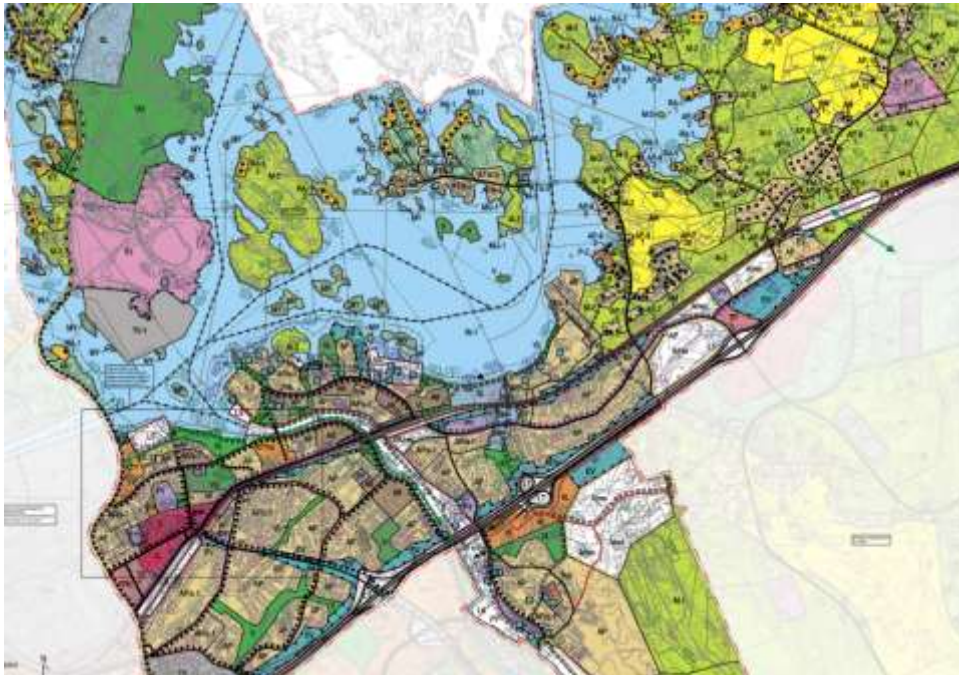
LPR OYK 2030:n **Läntisellä osa-alueella** uusia asuinalueita on osoitettu pääasiassa Ruoholammen ympäristöön sekä Rovonlahden koillispuolelle. Pienempiä asuinrakentamiskohteita on Skinnarilassa, Sammonlahdessa ja Uus-Lavolassa, joilla kaupunkirakenne tiivistyy. Kaavan mukaisesti kaupunkirakenne laajenisi lännessä lähes valtatie 13:een saakka. Rovonlahden alueet ja Lapatonniemi eivät ole toteutuneet. Ei ole todennäköistä, että niitä toteutettaisiin lähitulevaisuudessa. Osalla alueita varaudutaan asemakaavojen päivittämiseen. Lisäksi yleiskaava-varauksiin sisältyvät jo asemakaavoitetut toteutumattomat asuin- ja työpaikka-alueet. Asumisen reservialueina on merkitty osa Selkäharjusta ja Ruohosaaren länsipuolisko. Näiden alueiden on arvioitu toteutuvan yleiskaavassa vuoden 2030 jälkeen, mutta tällä hetkellä näköpiirissä ei ole, että ainakaan Ruohosaarta otettaisiin asumiskäyttöön lähitulevaisuudessa. Yleiskaavan mitoituksessa on huomioitu myös nykyisten asuinalueiden täydentäminen ja tyhjen tonttien käyttöönotto. Työpaikka- ja palvelualueita on osoitettu Sammonlahteen, Skinnarilanniemeen ja Selkäharjuun. Sammonlahden asemaa läntisten alueiden alakeskuksena vahvistetaan ja Skinnarilaniemessä turvataan kampusalueen kehittyminen. Selkäharjun länsiosaan on osoitettu maakuntavaihekaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköalue reservialueineen. Liikenneverkko pohjautuu olemassa oleviin verkostoihin.

Yleiskaava toimii valtatie 6:n eteläpuolisilla haja-asutusalueilla maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jolla voidaan myöntää suoraan rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Myös rannoilla rakennusoikeus on käsitelty kiinteistökohtaisesti ja loma-asuntojen rakennusluvut voidaan näillä alueilla myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Osayleiskaava mahdollistaa yleiskaavaselostuksen mukaan noin 3600 asukkaan lisäyksen alueella. Yleiskaavaluonnokseen sisältyvä uusien asuntoalueiden sisältämä laskennallinen varanto on 1750–1800 asuntoa. Kun huomioidaan lisäksi vanhojen alueiden tyhjet tontit sekä toisaalta asukasluvun lasku vanhoilla alueilla asumisväljyyden kasvun myötä, saadaan nettolisäykseksi koko kaava-alueella noin 3600 asukasta.



Kuva 6. Ote Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n, Läntisen osa-alueen kaavakartasta, jossa näkyy mm. Ruoholammen alue ja Ruohosaaren asumisen reservialuetta.

LPR OYK 2030:n **Itäisellä osa-alueella** keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat Lauritsalan aluekeskuksen ja siihen liittyvän Kanavakaupungin kehittäminen, työpaikkatoimintojen ja kaupan kehittäminen Nuijamaantien varrella, taajamarakenteen eheyttäminen ja asuinrakentamisen varannon kasvattaminen. Lisäksi kaavan tavoitteena on matkailun ja virkistyksen kehittäminen Saimaan ja Saimaan kanavan ympäristössä sekä arvokkaiden luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttäminen. Itäisen osa-alueen osayleiskaava mahdollistaa noin 2700 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Alueelle on osoitettu uutta asuinrakentamiskalaa noin 190 000 k-m², josta noin 60 000 k-m² on nykyisillä alueilla tapahtuvaa täydennysrakentamista. Lisäksi mahdollisia asumisen reservialueita on osoitettu lähes 2000 asukkaalle. Asuinrakentamisen varaukset sijoittuvat Salpausselän ja valtatie 6:n läheisyyteen, nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen hyvien liikenneyhteyksien ja kunnallistekniikan ulottuville. Saimaan saariston sekä kaava-alueen itäosan maankäyttöön kaava ei tuo merkittäviä muutoksia. Tavoitteena on tehostaa aivan Lauritsalan keskustan kupeessa olevan alueen maankäyttöä ja lisätä asuntotarjontaa hyvien palveluiden äärelle. Kaavan uudet asuinalueet sijaitsevat Lauritsalan venesataman ympäristössä sekä Kanavansuun kärjessä. Alue voi yleiskaavan mukaan toteutua joko kerrostalo- tai pientalovaltaisena. Osayleiskaavan tavoitevuoden 2030 jälkeen toteutettaviksi suunnitellut asumisen reservialueet (A/res, AK/res) sijoittuvat Saikkolaan, Mälkiään Saimaan kanavan laidalle sekä Muukkoon Kiiskinmäen ja Jyrkilänkankaan alueille.



Kuva 7. Ote Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n, Itäisen osa-alueen kaavakartasta. Kaava-alueen itä-osassa näkyy kyläkaavaperiaatteen mukaista kaavoitusta, jossa yleiskaavalla on mahdollista hakea suoraan rakennuslupaa haja-asutusalueella.

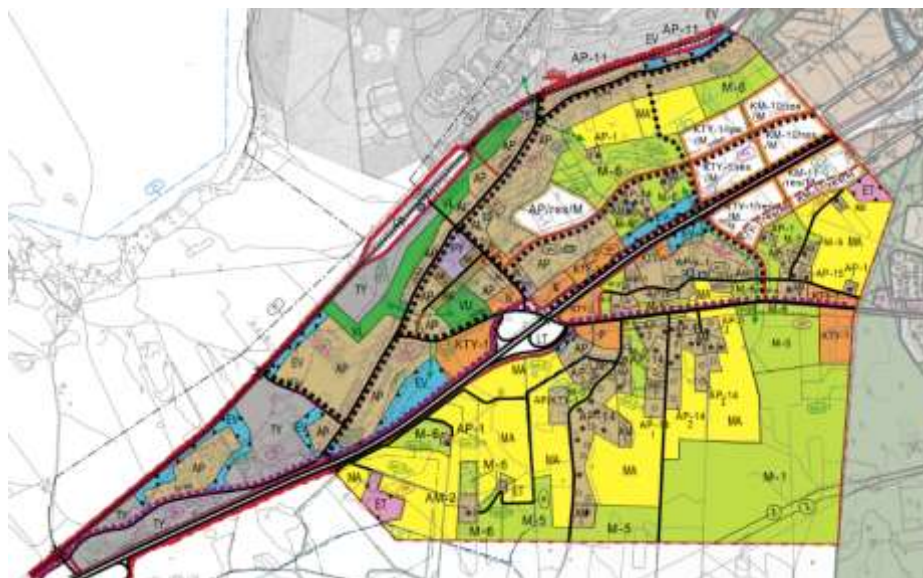
LPR OYK 2030:n **Eteläisellä osa-alueella (1. vaihe)** laajennetaan ja eheytetään Lappeenrannan eteläisten alueiden maankäyttöä. Kaavalla Pajarilasta ja Mustolasta luodaan yhtenäinen työ-
säkäyntialue ja samalla osoitetaan uusia liikenneyhteyksiä Mustolasta Pajarilan kautta kes-
kustaan. Valtateiden 6 ja 13 liittymäalueita kehitetään kaupan suuryksiköiden alueina. Asutus
painottuu jatkossakin suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevien asemakaavoitettujen asuin-
alueiden läheisyyteen. Vanhan Viipurintien varrelle, Mustolan rautatien eteläpuolelle on osoi-
tettu uusi pientalovaltainen asuntoalue noin 300–400 asukkaalle ja sen länsipuolelle toinen
pientalovaltainen asuntoalue, jonka arvioidaan toteutuvan osayleiskaavan tavoitevuoden
2030 jälkeen. Asuinalueiden ympäristöön on osoitettu laajojen viheralueiden muodostama
verkosto.



Kuva 8. Ote Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n, Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen kaavakartasta. Eteläisellä alueella on laajat kaupallisten palveluiden alueet (KM), toimitilarakentamisen alueet (KTY), teollisuus- ja varastointialueet.

et, mutta myös laajoja pientaloasumisen alueita (AP). Näistä esimerkiksi Myllymäen Ojala-Tuomelan alue kaavakartan lounaiskulmalla on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakentunut. Mustolan satamaradan eteläpuolelle on osoitettu myös pientaloasumisen laajennusalueet (AP).

LPR OYK 2030 **Korvenkylän** keskeisenä lähtökohtana on taajaman nykyisen liikenne- ja infra-verkon hyödyntäminen. Korvenkylän maankäyttö tiivistyy ja täydentyy uusilla rakentamis-aluevarauksilla taajaman keskustassa, radan varressa ja valtatie 6:n molemmin puolin. Asumiseen liittyviä aluevarauksia on yhteensä noin 170 hehtaaria. Kaavassa osoitetut tärkeimmät uudet asuinalueet ovat Hepoharjun lounaisosa lähellä rautatietä, Koulutien molemmin puolin sijaitsevat alueet sekä Suuntalan alue Asematien koillispuolella. Keskustaan Asematien varteen on osoitettu nykyistä rakennetta täydentäen asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueita. Keskusta-alueeseen liittyy kiinteästi myös Hiekkapellon pientaloalueen lounaisosa, jossa on mahdollista laajentaa nykyistä rivitaloaluetta. Haja-asutusmaisia asuinalueita on osoitettu nykyisten taloryhmien ja pihapiirien yhteyteen valtatie 6:n pohjoispuolelle, Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolille sekä Salotien molemmin puolin. Taajamakuvallisesti arvokkaat alueet Korvenkyläntien varressa on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1) ja keskeisiltä osiltaan kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena (sk).



Kuva 9. Ote Korvenkylä osayleiskaavakartasta 2030. Alueella on laajoja pientaloasumisen varauksia, jotka mahdollistavat nykyisen asumisen täydentämisen ja laajentamisen. Lisäksi Valtatie kuuden molemmin puolin on laajoja toimitilarakennusten alueita (KTY) ja näiden reservialueita (KTY-1/res). Kyläkaavaperiaatteen mukaisesti Vesivalon alueelle on osoitettu uusia haja-asutusalueen rakennuspaikkoja.

LPR OYK 2030 **Joutsenon keskustaajaman** lähtökohtana on turvata Joutsenon kehittäminen Lappeenrannan kaupunginosana varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykseksi. Keskustaan on osoitettu melko suppealle alueelle keskustatoimintojen aluetta, C, jolla voi olla liike- ja toimisto ja hallintorakennuksia ja keskustatyyppistä asumista. Lisäksi keskustassa on työpaikka-alueita (TP), jolla sijaitsevat toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä kuten melua, raskasta liikennettä tai päästöjä ilmaan. Keskustan tuntumassa ja Pulpin alueella on kerrostaloalueita (A), samoin Kesolassa valtatie pohjoispuolella ja Saimaantien varressa. Muuten asutus on pientalovaltaista (AP) tai kyläasutusta (AT). Ranta-alueilla annetaan tietyin ehdoin mahdollisuus muuttaa kesä-

asunto vakituisiksi asunnoksi (RA/AP-1). Uusia asuntoalueita on Joutsenon väestönkehitykseen nähden paljon. Niistä Muukonsaaren eteläosaan osoitettu alue on osoitettu reservialueeksi. Alueen toteuttamiseksi saareen on rakennettava silta, jonka kustannukset on arvioitava ennen alueen toteuttamista. Muuten ranta-alueille ei ole osoitettu merkittäviä uusia asuntoalueita. Ranta-alueilla on kuitenkin paikoitellen mahdollisuus täydennysrakentamiseen.



Kuva 10. Ote Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.

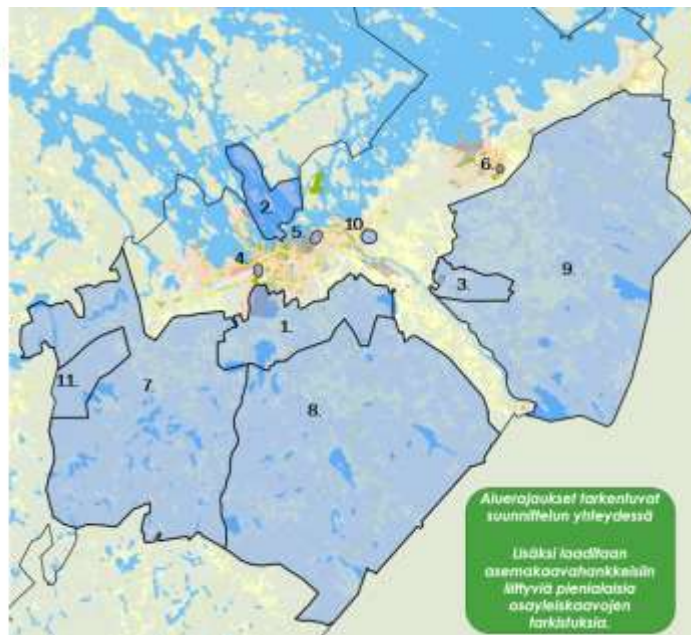
4.2.1 Vireillä olevat osayleiskaavat

Tällä hetkellä, vuonna 2024, vireillä on mm. Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavojen laadinta, LPR OYK 2030 Eteläisen osa-alueen vaihe 2, Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava ja Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaavan laadinta. Haja-asutusalueilla pyritään säilyttämään nykyisiä kyliä elinvoimaisina ja ohjaamaan asumista suoraan yleiskaavalla. Pienillä kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja maankäyttömuotojen monipuolistamiseen tähtääviä yleiskaavoja päivitetään parhaillaan mm. Leirissä, Lauritsalassa ja Joutsenon alueilla. Lisäksi yleiskaavoilla mahdollistetaan mm. vihreän siirtymän hankkeiden sijoittuminen Lappeenrantaan. Yleiskaavoituksella turvataan myös kyläalueiden säilyminen ja elinvoimaisuus sekä tarjotaan ihmisille mahdollisuus asua ja harjoittaa elinkeinoa maaseudulla. Lisäksi yleiskaavoilla huolehditaan viherverkostokokonaisuudesta ja viheryhteyksistä, rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteistä.

Seuraavaksi esitellään lyhyesti ne vireillä olevat yleiskaavat, joissa käsitellään laajemmin asumista. Kaavojen tavoitteidenasettelu tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaavoitusohjelma YLEISKAAVA- KOHTEET

1. LPR OYK 2030, Eteläisen osa-alueen vaihe 2
2. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava
3. Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava
4. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Leiri
5. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Lauritsala
6. Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavan päivitys - Lauujoutsen
- 7.-9. Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava
7. Iitiä – Pulusa osa-alue
8. Kasukkala – Vainikkala osa-alue
9. Joutsenon osa-alue
10. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys - Saikkola
11. Huuhansuon ja Suursuon osayleiskaava



Kuva 11. Lappeenrannan kaupungin alueella on käynnissä lukuisia yleiskaavahankkeita. Keskustaajaman osayleiskaavat 2030 kattavat keskeisimmät kaupunkialueet, mutta niihin on vireillä päivitysluonteisia muutoksia.

1. LPR OYK 2030, Eteläinen osa-alue vaihe 2

Lappeenrannan keskustaajaman kaupunkirakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen on koko osayleiskaavatyön keskeisin lähtökohta. Osayleiskaavan tavoitteisiin kuuluu myös kyläalueiden elinvoiman tukeminen ja kehittäminen sekä maaseudun yritystoiminnan edellytysten varmistaminen. Asemakaavalla ohjattavaa pientalovaltaista asumista tulee osayleiskaavassa sijoittumaan ainoastaan Paraistentien länsipuolelle. Osayleiskaava mahdollistaa uutta asuinrakentamista tiivistämällä olemassa olevia kyläalueita ympäristöön soveltuvalla tavalla. Kaavalla on osoitettu uusia pientalojen rakennuspaikkoja nykyisten kyläkeskittymien yhteyteen. Etenkin Vihtolan, Hanhi-Kempin, Hanhijärven, Kalliokosken, Sinkkolan, Kaipialan, Rasalan ja Lasolan kylien alueilla on haluttu mahdollistaa täydennys- ja uudisrakentaminen, joka tukee esimerkiksi maatilojen sukupolvenvaihdoksia sekä edesauttaa kylien pysymistä asuttuina ja elinvoimaisina.

2. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava

Osayleiskaavan keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat alueen virkistysarvot, matkailun ja retkeilyn mahdollisuudet sekä vakituisen ja lomarakentamisen määrä ja sijoittuminen. Kaavan avulla on tarkoitus tiivistää Mikonsaaren kylärakennetta niin, että siitä muodostuu toimiva ja omaleimainen asuinalue Saimaan äärellä. Osayleiskaava toimii suoraan rakennusluvan perusteena kylä- ja ranta-alueilla.

4. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Leiri

Kaavapäivityksen tavoitteena on monipuolistaa suunnittelun alueen maankäyttöä, tiivistää kaupunkirakennetta ja lisätä asumista keskustan läheisellä alueella. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja asumisen lisäämisellä alueelle sekoitetaan alueen toimintoja ja luodaan edellytyksiä elävämmälle, viihtyisämmälle, turvallisemmalle ja kestäviä liikkumistapoja tukevalle kaupunkiympäristölle.

5. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Lauritsala

Osayleiskaavalla mahdollistetaan kaupunkirakenteen tiivistäminen alueella. Tavoitteena on mahdollistaa uutta toimintaa ja käyttöä Lappeenrannan kaupungin palvelutuotannosta poistuville rakennuksille ja alueille sekä lisätä tonttitarjontaa Lauritsalan aluekeskukseen koulun, palveluiden ja hyvien kulkuyhteyksien läheisyyteen.

6. Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Laulujoutsen

Laulujoutsenen osayleiskaavatyön tavoitteena on tehostaa ja monipuolistaa Joutsenon keskustan maankäyttöä. Sen avulla mahdollistetaan asumisen järjestäminen kaupungin palvelutuotannosta poistuneilla alueilla. Aivan kaava-alueen vieressä länsipuolella on Joutsenon yhtenäiskoulu ja eteläpuolella monipuolinen urheilu- ja virkistysalue, joten aluetta voidaan pitää houkutteleva lapsiperheille. Lisäksi Joutsenon keskustan palvelut sijaitsevat noin 200 metrin päässä kaava-alueesta.

7.–9. Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava

Pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavan tarkoituksena on päivittää Lappeenrannan ja Joutsenon haja-asutusalueiden yleiskaavoittaminen niiltä osin, missä ei ole voimassa tai vireillä olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Suunnittelun painopiste tulee olemaan pienvesistöjen rannoilla ja kyläalueilla. Tavoitteena on kylien elinvoimaisuuden tukeminen sekä rakentamisen lupakäsittelyiden sujuvoittaminen.

10. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Saikkola

Saikkolan osayleiskaavalla tuetaan Partalan alueen kehittämistä kylämäisen asutuksen keinoin. Suunnittelun tavoitteet tarkentuvat tulevaisuudessa, kun varsinainen suunnittelutyö aloitetaan.

4.3 Asemakaavoitus



Kuva 12. Lappeenrannan kaupunkialue on laaja. Oheisella kartalla on Liiteri-palvelussa kaupungin asemakaavoitetut alueet. Kantakaupungin ulkopuolella asemakaavoitettuja alueita ovat mm. Joutsenon keskeiset alueet, Ylämaan keskus, Rauha-Tiuru, Mustolan sataman alue, Kukkuroinmäen kaatopaikan alue ja alueita Nuijamaalta. (Lähde: <https://liiteri.ymparisto.fi/>)

Lappeenrannan asemakaavoituksen tavoitteena on viime vuosina ollut täydennysrakentamisen mahdollistaminen ja uusien rakennuspaikkojen etsiminen olemassa olevan kaupunkirakenteen sisältä. Erityisesti keskustaan ja keskustan kehälle on asemakaavamuutoksin mahdollistettu entistä tehokkaampi maankäyttö sekä palveluiden että asumisen muodossa. Näin on saatu pitkäjänteisellä ja tietoisella kaavoituksella pidettyä keskusta elinvoimaisena ja lisättyä alueen asukasmäärää. Tämä työ tulee jatkumaan myös tulevana vuosina. Keskusta ja keskustan kehä tulevat kehittymään myös jatkossa asumisen ja palveluiden alueena ja asemakaavoja tehdään niin kaupungin kuin yksityisten omistamille maa-alueille. Asuminen keskittyy keskustassa ja sen kehällä kerrostalorakentamiseen, jossa kaavamerkinnot mahdollistavat keskustaympäristöön soveltuvia monipuolisia käyttötarkoituksia.

Viime aikoina asemakaavoilla ollaan:

- *Etsitty ja muodostettu uusia täydennysrakentamisen paikkoja.*
 - *Esim. Mattilan ja Kourulan alueet, Kaislaranta, Kanavansuu, Hovinpellon päiväkotiki*
- *Kehitetty keskustaa ja keskustan kehää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueena.*
 - *Esim. Raatihuoneen kortteli, entinen teatterin tontti, Sairaalanmäki, Koulukatu, Simolantie, Rakuunamäki, Työväenyhdistyksen tontti, Pormestarin kortteli*
- *Mahdollistettu poistuvien kunnallisten palveluiden alueiden uudiskäyttö.*
 - *Esim. Kanavansuun koulun alue, Mattilan koulun alue, Kourulan aluekeskus*
- *Vaalittu kulttuuriympäristöä.*
 - *Esim. Kinnusen talo, Honkalahden asuntoalue, Pormestarin kortteli, Raatihuoneen kortteli, Rakuunamäki, Sairaalamäki*
- *Mahdollistettu uusien kunnallisten palveluiden sijoittuminen, rakentaminen ja turvalliset liikenneyhteydet.*
 - *Esim. Sammontalo, Kourulan päiväkotikoulu, Joutsenon koulukeskus, Hovinpellon päiväkotiki, Lappeen päiväkotikoulu*
- *Mahdollistettu yritystoimintaa.*
 - *Esim. Outotec/Metso, Rakuunamäki, Martikanpellon koulu*

4.3.1 Viime vuosina asemakaavoitettuja asumisen kohteita

4.3.1.1 Keskusta ja keskustan kehä



Kuva 13. Keskusta esitetty ilmakuvasssa läpikuultavalla ympyrämerkinnällä. Likimääräinen keskustan kehä katkoviivalla. Keskustan kehälle sijoittuvat mm. Simolantien, Asemaseudun, Rakuunamäen, Viipurin vanerin ja Annilan sairaalan alueet.

Pääpaino asumisen sijoittumiselle on jo vuosien ajan ollut keskusta ja keskustan kehä. Täällä asemakaavoilla ollaan mahdollistettu useimmiten kerrostalovaltainen asuminen.

Keskustaan ja keskustan kehälle on viime vuosina mahdollistettu paljon uutta asumista. Ydinkeskustassa on uusiutunut monia tontteja, joista asumiselle on osoitettu mm. vanhan kaupunginteatterin tontti Valtakadun, Anni Swanin kadun ja Oikokadun muodostamassa kolmiossa, johon on rakentunut monipuolinen korttelikonaisuus niin omistusasumista, opiskelija-asumista kuin palveluasumistakin. Alueen käyttötarkoitus muutettiin ja rakennusoikeutta lisättiin asemakaavan muutoksella. Seuraavassa on kuvailtu lyhyesti muutamia merkittäviä keskustan asumiseen vaikuttaneita asemakaavamuutostohteita.

Ydinkeskustassa on rakentunut tehokkaammin viime vuosina mm. Kauppatorin ympäristössä, jossa on laadittu useita asemakaavamuutoksia. Lappeenrannan energian korttelin eteläosaan torin laidalle, Oksasenkadun varteen, on mahdollistettu kahden asuinliikerakennuksen rakentaminen. Kaava vahvistui vuonna 2016 ja rakennukset valmistuivat vuosina 2017 ja 2018. Toisella puolen katua Snellmaninkatu 10 on rakentunut uutena tehokkaampana asuinliikerakennuksena. Tontin asemakaava sai lainvoiman vuonna 2018 ja rakennus valmistui vuonna 2021. Myös torin laidalla olevan vanhan työväentalon paikalle Oksasenkadun ja Snellmaninkadun kulmassa, on vahvistunut tehokkaamman rakentamisen asemakaava vuonna 2018. Kaava mahdollistaa alueelle tehokkaamman asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen, jossa korkeimmillaan kerroksia voi olla seitsemän. Tämä hanke ei ole vielä lähtenyt rakentumaan. Samassa korttelissa on myös K-kauppa Rakuuna, jolle on laadittu erillinen asemakaavan muutos. Rakennuksen ylemmät kerrokset ovat toteutuneet asuntoina. Seuraavassa korttelissa tästä itään, Sammonkadun ja Kauppakadun välissä, on purettu vanha liikerakennus ja hotelli, joiden alueelle on vahvistunut asemakaava vuonna 2021. Toistaiseksi ei ole tiedossa, milloin paikalle lähtee rakentumaan uudisrakennus. Kaava mahdollistaa alueelle asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen. Kauppatorin lähiympäristöä tullaan tarkastelemaan

asemakaavoilla myös lähitulevaisuudessa ja alue on kohteena vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmassa.

Tehokkaampaa täydennysrakentamista edustavat myös jo toteutunut opiskelija-asumisen kohde LOAS Teatteri osoitteessa Valtakatu 56. Rakennus on rakentunut entisen kaupunginteatterin tontille ja ollut opiskelijoiden mielestä erittäin haluttu asumispaikka. Kohde on nostanut opiskelijoiden asumishalukkuutta keskustassa. Rakennus sijoittuu monipuoliseen kortteliin, jossa on myös ikääntyneiden palveluasumista, tavallista asumista ja liiketiloja. Kohteesta on kävelymatka kaikkiin palveluihin ja bussit yliopistolle kulkevat aivan vierestä.

Raatihuoneen eteläpuolelle, Koulukatu 10:een, on valmistunut Lappeenrannan seurakuntayhtymän toimesta uusi asuinliikerakennus vuonna 2023. Alueen asemakaava sai lainvoiman vuonna 2021.

Koulukatu 16–18 on mahdollistettu vuonna 2022 voimaan tulleella asemakaavalla asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen. Kyseinen kohde valmistui asuinliikerakennukseksi vuoden 2024 lopussa.

Keskustan kehälle on asemakaavoitettu uusia asumisen paikkoja mm. vanhoille varastointi- ja teollisuusalueille Pikisaaren ja Viipurin vanerin alueet, jotka ovat jo hyvin pitkälti rakentuneet. Simolantien alueelle, Kesämäen koulun ja päiväkodin viereen, on rakentunut uusi asuinkerrostalojen alue, joka tulee laajentumaan vielä Ratakadun suuntaan. Simolantien asuinalueen II-vaiheen asemakaava on parhaillaan hyväksymisvaiheessa.

Rakuunamäelle historialliseen kasarmiympäristöön, on valmistunut paljon uusia asuntoja, palveluita ja toimistotiloja sekä vanhoihin että uudisrakennuksiin. Linnoituksen historiallista aluetta tarkastellaan parhaillaan asemakaavamuutoksessa. Linnoituksen alueelle ei ole tulossa merkittävässä määrin uudisrakentamista tai lisää asumista. Armilan sairaalan aluetta tullaan tarkastelemaan lähivuosien aikana todennäköisesti palveluiden ja asumisen mahdollistamana alueena, samoin entistä pelastuslaitoksen tonttia Armilankadun varressa. Valtakadun ja Helsingintien välissä sijaitseva vanha varuskunnan sairaala on muutettu asunnoiksi asemakaavan mukaisesti.

Pormestarinkatu 8–10 ja Valtakatu 43 (nuorisotila Monarin kortteli) tulee sisältämään asuinkerrostalot katutason liiketiloineen. Asemakaavamuutos on vireillä ja kaava odottaa hyväksymiskäsittelyä. Kaavalla nykyiset rakennusoikeudet tonteilla lisääntyvät.

Palaneen keisarin aseman paikalle Snellmaninkadun varressa, on käynnissä asemakaavamuutos asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, joka mahdollistaa tontille viisikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Kaava odottaa hyväksymiskäsittelyä.

Osoitteessa Valtakatu 42 on saanut tammikuussa 2025 lainvoiman asemakaavamuutos, joka sisältää korttelin läpi Valtakadulta Koulukadulle ulottuvan yhden tontin. Asemakaava mahdollistaa nykyisen rakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudella tehokkaammalla asuinliikerakennuksella.

Keskustaan ja keskustan kehälle on viime vuosina mahdollistettu myös useita eri tasoisia palveluasumisen kohteita, joista esimerkiksi Pormestarinkorttelin (Pormestarinkatu 4), Wilmankodin (Valtakatu 58) ja Torilinnan (Snellmaninkatu 3) kohteet sijoittuvat aivan ydinkeskustaan.

4.3.1.2 Muu kaupunkialue

Aluekeskusten kehittäminen jatkuu eri puolilla kaupunkia. Aluekeskuksiin pyritään saamaan elävyyttä ja uusia asukkaita sekä säilyttämään palveluita. Seuraavassa on kuvattu lyhyesti muutamia merkittäviä asumiseen vaikuttaneita asemakaavamuutoskohteita taajama-alueilla.

Pientaloasumiseen on asemakaavoitettu tontteja olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, esimerkiksi Mattila-Mäntylä-alueella, jossa entisen koulun alueelle on jo vahvistunut useamman pientalotontin asemakaavamuutos ja yksittäisiä uusia tontteja tullaan asemakaavoittamaan alueelle lisää. Samalla huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Kourulan kaupunginosaan, Katajakadun itäpäähän, asemakaavoitettiin nykyistä rakennetta täydentävää pientalorakentamista. Asemakaava vahvistui vuonna 2020. Alueelle rakentui yksi uusi katu, Pihatie, olemassa olevan Kuusitien rakentamaton itäpuoli ja näiden varteen 17 uutta omakotitalotonttia, joista lähes kaikki on rakennettu. Tontit olivat erittäin haluttuja sijaitessaan lähellä palveluita ja tehokasta joukkoliikenteen yhteyttä.

Kaupungin pohjoisosassa sijaitsevassa Voisalmessa on laadittu asemakaava vanhan terveyskeskuksen ja päiväkodin paikalle. Kaava mahdollisti seitsemän uuden omakotitalon rakentamisen. Kaikki ovat jo rakentuneet. Voisalmen päiväkodin toiminta siirtyi tulevaisuudessa koulun yhteyteen ja nykyisen päiväkodin ja vanhan, käytöstä poistuneen urheilukentän paikalle on vireillä asemakaavamuutos, joka mahdollistaa alueelle lisää pientaloasumista.

Kaislaranta on rakentunut Voisalmen länsirannalle. Asemakaava sai lainvoiman vuonna 2018 ja alueelle on valmistunut suuri joukko uusia rannanläheisiä omakoti- ja rivitaloja täydentämään nykyistä kaupunkirakennetta. Alueella on 23 omakotitaloa ja viisi rivitalotonttia. Katuverkkona alueelle rakennettiin yksi uusi katu kunnallistekniikoineen.

Lisäksi kaupunki on asemakaavoittanut ja myynyt mm. käytöstä poistuneita rakennuksiaan asumiseen. Näistä mainittakoon Kananvansuun koulun alue, jonne asemakaavalla mahdollistettiin kuuden omakotitalon rakentuminen samalla mahdollistaen arvokkaiden koulurakennusten säilyminen ja käyttö niin asumiseen kuin liiketiloinkin. Koko alue tukeutuu nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja alueelle rakennettiin uusia pientalotontteja varten yksi uusi katu. Asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2021. Alue lähtee rakentumaan lähiaikoina.

Ruoholammen alueella läntisessä Lappeenrannassa rakentumattomia asuinpientalo-tontteja on asemakaavamuutoksin muutettu erillispientalotonteiksi, jolloin niille on löydetty helpommin rakentajia.

Joutsenon keskustassa on asemakaavoitettu entinen mm. Osuuspankin tontti aivan kirkon läheisyydessä ja mahdollistettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen. Alue ei ole lähtenyt rakentumaan.

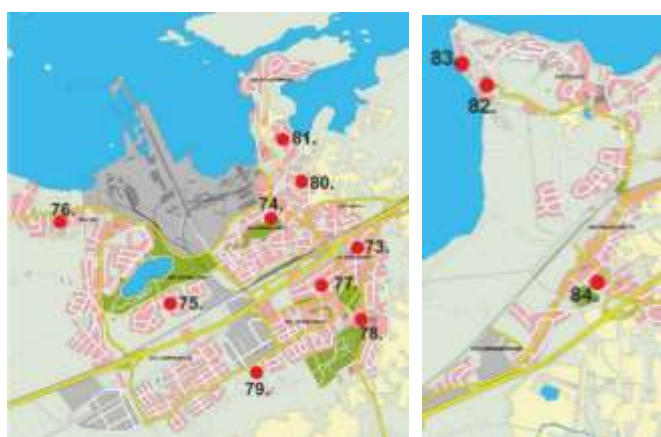
4.3.2 Tulevia asemakaavoja asumiseen

Tulevina vuosina täydennysrakennuspaikkojen ja tehokkaamman maankäytön hankkeet nykyisen kaupunkirakenteen sisällä tulevat asuntorakentamisessa muodostamaan asemakaavoituksen päätyön. Asuminen pyritään pääosin keksittämään lähelle olemassa olevaa infrastruktuuria ja olemassa olevia palveluita. Toki myös työpaikka- ja toimitila- sekä energiarakentamisen kohteet tulevat olemaan osa kaupunkisuunnittelua, mutta usein tilaa vaativat toiminnot sijoittuvat nykyisen kaupunkirakenteen ulkolaidoille.

Toivottavaa olisi, että asemakaavamuutoksin pystyttäisiin myös olemassa olevaa rakennuskantaa ylläpitämään, kunnostamaan ja lisärakentamaan. Muutamia yksityisiä asunto-osakeyhtiöitä on keskusta-alueelta ilmoittanut halukkuutta kerrostalojen korottamisiin tai ullakotilojen muuttamiseksi asuinkäyttöön tähtääviin asemakaavamuutoksiin. Näiden toivotaan lisääntyvän myös alue- ja paikalliskesköksissä, joissa on usein mahdollista löytää lisä- ja täydennysrakentamisen paikkoja väljiltä tonteilta tai vähäisen virkistysarvon omaavilta viherkaisuilta. Samalla taloyhtiöt voisivat saada lisää asukkaita eli remontteja maksavia osakkaita ja rahoittaa ainakin osin myyntituloilla perusparannuksia ja esteettömyyskorjauksia. Myös alueiden asukas- ja asuntovalikoimaan voitaisiin saada monipuolisuutta lisä- ja täydennysrakentamisella. Sekä parannettua alueiden vetovoimaa ja tuettua joukkoliikennettä.



Kuva 14. Ote Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmasta, jossa on listattu vuosien 2025-27 aikana tulevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset. (kartta selityksineen löytyy: [Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelma 2025-2027](#))



Kuva 15. Joutsenon sekä Tiurun ja Korvenkylän alueiden asemakaavakohteet vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmassa. (kartta selityksineen löytyy: [Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelma 2025-2027](#))

4.3.2.1 Keskusta ja keskustan kehä

Ydinkeskustassa on vireillä useita asumisen lisäämiseen tähtääviä asemakaavamuutoksia. Valtakadun varrella on useita tontteja, joihin etsitään kaavallisia ratkaisuja tehokkaampaan maankäyttöön, jossa asuminen on yksi todennäköinen toiminto ylemmissä kerroksissa.

Seuraavassa on lyhyesti kerrottu muutamista asumiseen todennäköisesti vaikuttavista asemakaavamuutosten kohteista keskustassa ja sen kehällä. Tarkemmin kaavoituskohteita on kuvattu kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2027.

Valtakatu 54 (Keilatalo) ja Villimiehenkatu 6 Vapaudenaukion eteläpuolella, tulevat myös olemaan mahdollisia tehokkaamman maankäytön ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueita.



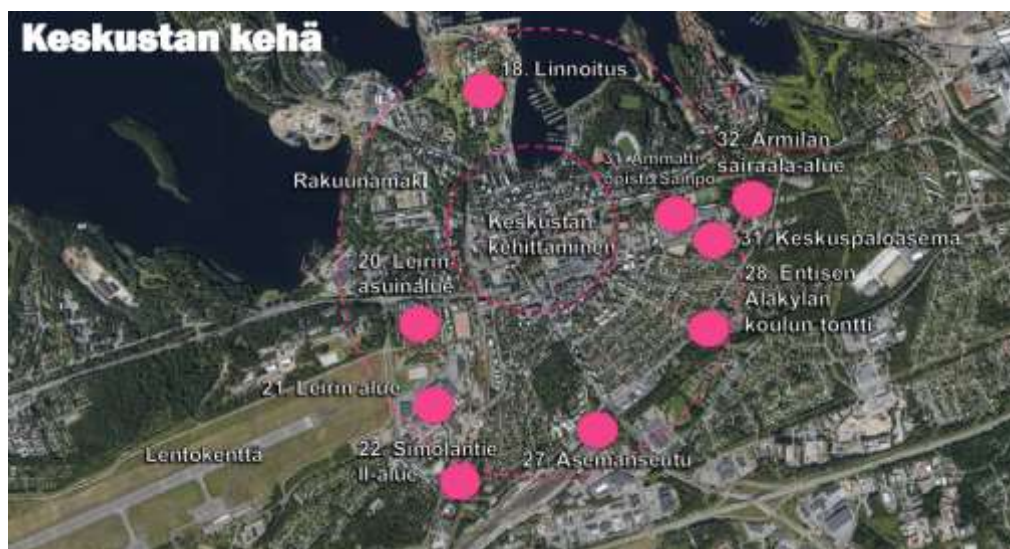
Kuva 16. Kaavoitusohjelman 2025-2027 ydinkeskustan kohteet kartalla ja luettelona.

Saman kaltaisia lisärakentamisen ja asumisen mahdollistavia kohteita on myös mm. Kauppakadun ja Koulukadun koilliskulmauksessa sijaitseva tontti (Kauppakatu 33) sekä kauppakeskus Oprin tontit Valtakadun ja Koulukadun välillä. Näihin kohteisiin tullaan tutkimaan asumisen mahdollistavia kaavamuutoksia. Kauppatorin ja sen ympäristön korttelit, ovat myös ydinkeskustan mahdollisia tulevia asumisen alueita.

Asemanseudusta Lappeenrannan keskustan eteläpuolella, tulee asemakaavallisesti muodostumaan niin työpaikkojen, palveluiden, liikkumisen kuin asumisenkin mahdollistava solmupiste. Tavoite on sekä kehittää aluetta ja liittää alue kiinteämmin osaksi keskustaa. Alueen asemakaavamuutos on parhaillaan vireillä.

Keskustan kehällä kehitetään ja tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuuksia pääosin pienimitakaavaiseen rakentamiseen mm. Keskussairaalan länsipuolisella alueella, Kesämäen asuinalueella, Kimpisenkadulla sekä Leirin ja Tykin alueilla. Armilan sairaalan ja vanhan paloaseman aluetta tullaan tarkastelemaan lähivuosien aikana todennäköisesti palveluiden ja asumisen mahdollistamana alueena. Myös Armilankadun, Pohjolankadun ja Lappeenkadun välisen alueen pienimuotoista täydennysrakentamista tutkitaan.

Kaupungissa on tehty viime vuosina palveluverkkoon liittyviä päätöksiä, joiden kautta joitain kouluja poistuu tai on poistunut käytöstä. Näistä Alakylän entisen koulun tontti on yksi mielenkiintoisimmista mahdollisuuksista keskustan kehän asumista ajatellen. Alueen asemakaavaa on tarkoitus ryhtyä laatimaan lähitulevaisuudessa.



Kuva 17. Kaavoitusohjelman keskustan kehälle sijoittuvia kohteita esitettynä ilmakuvassa. Numerointi vastaa kaavoitusohjelman 2024-2026 kohdenumerointia.

4.3.2.2 Muu kaupunkialue

Pääosin muualla kaupungissa pyritään tukemaan aluekeskuksien elinvoimaa ja olemassa olevia palveluita. Pääosa viimeaikaisista ja tulevista asemakaavoista liittyy kaupunkirakennetta täydentävään asemakaavoittamiseen, jossa uusia rakennuspaikkoja etsitään nykyisen rakenteen sisältä ja ajantasaistetaan asemakaavoja. Samalla tarkastellaan alueiden arvoja ja tarvittaessa ohjeistetaan täydennys- ja korjausrakentamisesta. Seuraavassa on lyhyesti kuvailtu joitain taajama-alueen tulevia asumiseen vaikuttavia asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia. Tarkempaa tietoa asemakaavoista löytyy kaupunkisuunnittelun internet-sivuilta ja kaavoitusohjelmasta vuosille 2025–2027.



Kuva 18. Kaavoitusohjelman kaupunkirakennetta täydentäviä asuinrakentamisen ja asemakaavojen ajantasaistamisen kohteita esitettynä ilmakuvassa. Numerointi vastaa kaavoitusohjelman 2024-2026 kohdenumerointia.

Kaupungin itäosissa pääosin pienimittakaavaiseen täydennysrakentamiseen tutkitaan Hakalin ja Hovinpellon aluetta, Hartikkalan ja Lapveden aluetta, Pontuksen, Laihian ja Mälkiän alueita sekä Myllyniemen ja Laihianrannan aluetta. Itäisellä alueella palveluverkkouudistuksen myötä käytöstä poistuvia alueita ovat Lumikontien ja Lapveden kentät, joiden mahdollisuuksia asuinrakentamisen täydennysalueina tullaan tutkimaan.

Lauritsalassa torin pohjoispuolisten kortteleiden kehittämismahdollisuudet tutkitaan asema-kaavamuutoksella ja terveyskeskuksen ja koululta vapautuneen tonttialueen uudiskäyttö ratkaistaan myös asemakaavamuutoksella.

Voisalmen päiväkodin siirtyessä koulun yhteyteen, vapautuu sen tontti yhdessä vieressä sijaitsevan, käytöstä poistuneen pallokentän kanssa, asemakaavoitettavaksi uudiskäyttöön. Alue sijoittuu sekä liikenteellisesti että palveluiden kannalta hyvälle paikalle Voisalentien varteen. Päiväkodin paikalla on jo asemakaavamuutos vireillä. Pallokentän alue on esitetty kohteena kaavoitusohjelmassa 2025–2027.

Joutsenossa Ahvenlammen alueen pienimittakaavaista täydennysrakentamista tutkitaan ja selvitetään toteutumatta jääneiden asemakaavavarausten käyttöä. Honkalahden työväentalon kentälle ja sen lähiympäristöön tutkitaan kaavoitettavaksi nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista, Kesolantien-Myllytien alueella saatetaan alueen asemakaava ajan tasalle ja pyritään sijoittamaan nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista sekä määritetään Kesolan entisen koulun tontille uudiskäyttö, samoin Lappeentien eteläpuolisella asuinalueella, Pulpin pohjoisosassa ja Punnanlahden alueella, jossa nykyisen rakenteen sisältä voidaan mahdollisesti löytää pienessä määrin yksittäisiä uusia tontteja. Laulujoutsenen alueelta poistuu hyvinvointialueen palveluita ja sinne tutkitaan koulun ja päiväkodin läheisyyteen, lähelle olemassa olevia palveluita, tulevaa asumista. Myös Välitien alueen täydennysrakentamista aivan Joutsenon keskustassa tutkitaan.



Kuva 19. Joutsenon keskustan ja Rauha-Tiuru alueen kaavoituskohteet kaavoitusohjelmassa 2025-2027.

Valtatie 6:n eteläpuolella Mustolassa tutkitaan Kanavapuiston alueen lisärakennusmahdollisuuksia ja suojeluarvoja, Mattilassa ja Mäntylässä etsitään täydennysrakennuspaikkoja ja päivitetään vanhentuneita kaavoja sekä tutkitaan alueen säilymistä ja arvoja. Mattila-Mäntylä-alueella on jo vahvistunut useita kaavamuutoksia täydentävään pientalorakentamiseen, mutta työ jatkuu edelleen.

Läntisessä Lappeenrannassa tutkitaan mm. Skinnarilan koululta ja päiväkodilta vapautuneiden ja vapautuvien alueiden käyttöä sekä Lavolan koulualueen maankäyttöä. Sammonlahden ja Skinnarilan ranta-alueiden tutkimista rannanläheiseen asumiseen jatketaan Lähiökehittämishankkeen suuntaviivojen mukaisesti asemakaavoin, Orkoniitynkadulla rakentumattomia asuinkerrostalojen korttelialueita muutetaan asemakaavalla pienimittakaavaisempaan asumiseen ja Ruoholammella päivitetään kaavoja.

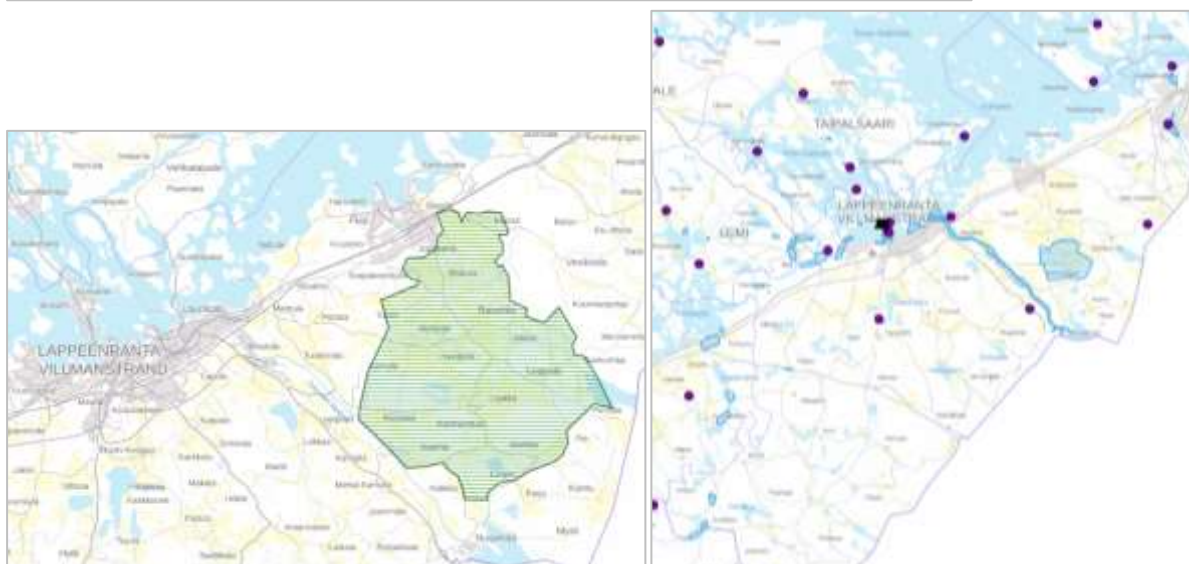
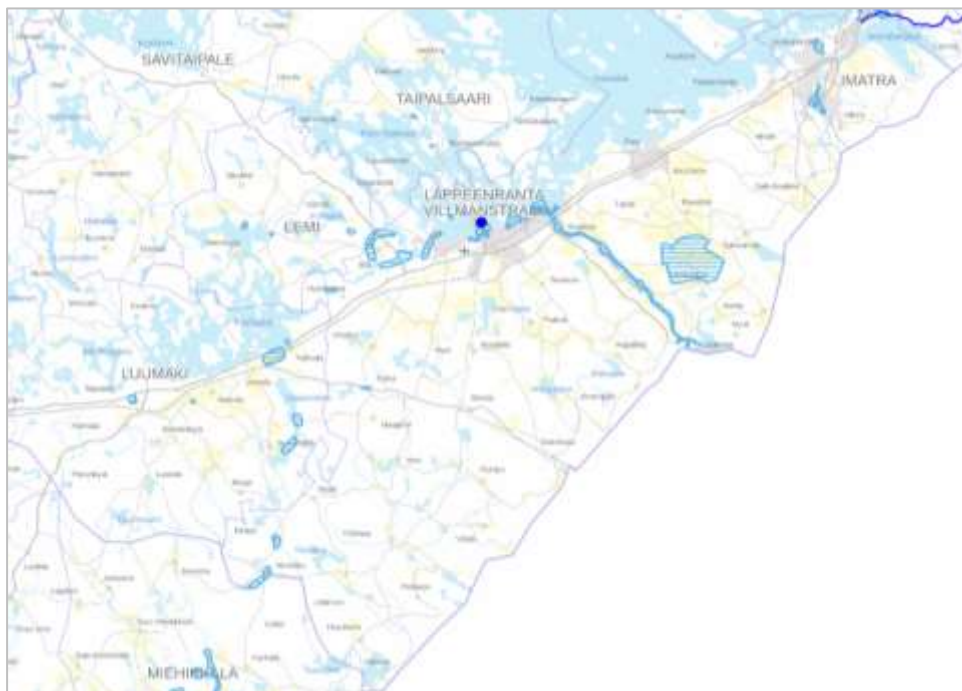
Laihianrannan asemakaava etenee ja täydentää itäisen alueen rakennetta useilla pienimittakaavaisen rakentamiseen tarkoitetulla tontilla, tukeutuen Pontuksen päiväkotikouluun. Alue sijoittuu kauniiseen harjumaastoon ja sieltä on Saimaa-näkymiä.

Joutsenon, Korvenkylän, Nuijamaan ja Ylämaan taajamamaisilla alueilla on myös paljon asumiseen varattua tonttivarantoa, eli jo asumiseen asemakaavoitettuja alueita, joita ei vielä ole myyty, vuokrattu tai rakennettu.

4.4 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Lappeenrannassa on useita laajoja alueita, jotka on luokiteltu Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY). Kaupungin alueella olevat kohteet ovat:

- Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki
- Lappeen kirkko
- Lappeenrannan raatihuone ja kauppiastalot
- Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet
- Konnunsuon vankila
- Lauritsalan kirkko ja seurakuntakeskus
- Nuijamaan kirkko
- Pulsan rautatieasema-alue
- Rapasaaren rautatieasema
- Rutolan ylivientilaitos
- Saimaan kanava
- Salpalinja



Kuva 20. Ylhäällä ote Museoviraston karttapalvelusta, johon on merkitty valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alhaalla vasemmalla Joutsenossa olevat laajat peltoaukeat kuuluvat Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, nimeltä Joutsenon viljelymaisema. Viljelymaiseman keskellä sijoittuu Konnunsuon vankila-alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alhaalla oikealla kartalla Lappeenrannan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä arkeologiset kohteet. ([Museovirasto](#))

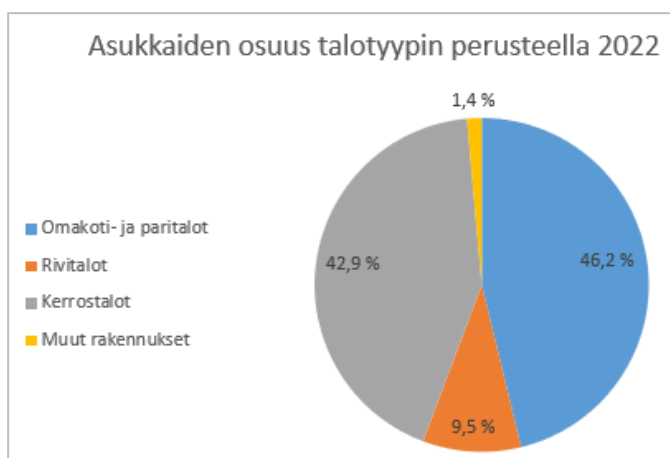
Joutsenossa olevat laajat peltoaukeat kuuluvat Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, nimeltä Joutsenon viljelymaisema.

Arkeologisia kohteita kaupungin alueella on paljon. Museoviraston kulttuuri-ikkunan mukaan arkeologisia kohteita Lappeenrannan alueella on 609 kappaletta. Näihin luetaan myös Salpalinjan rakenteet. Valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita on seitsemän kappaletta.

- 100304 Etu- ja Taka-Munteron VARK-alue
- 101347 Karhusaari eteläpuoli
- 100306 Kauskilan muinaisjäännökset

5.1 Talotyytit, hallintasuhde ja asutokunnat

Lappeenrannan kaupungin alueella on paljon asutokunnaltaan monipuolisia ja toisistaan eroavia alueita. Kerrostaloissa ja omakotitaloissa asuvien määrät ovat hyvin lähellä toisiaan. Vuonna 2022 Lappeenrannan asukkaista 46,2 prosenttia asui omakotitaloissa, 42,9 prosenttia kerrostaloissa ja 9,5 rivitaloissa (Kuva 22).



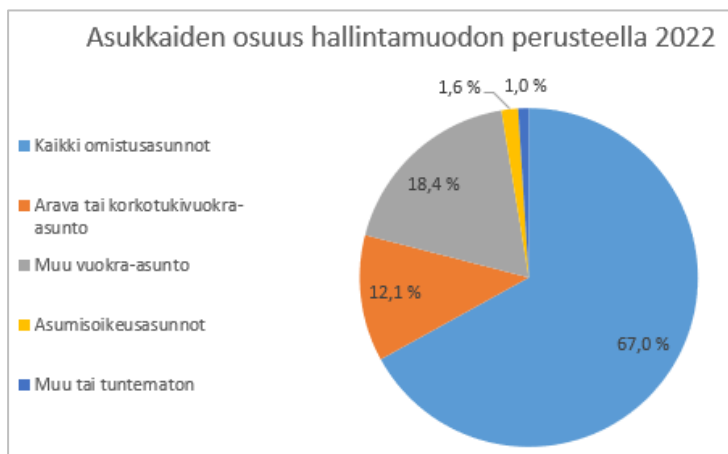
Kuva 22. Omakotitalo- ja kerrostaloasukkaiden määrät ovat hyvin lähellä toisiaan Lappeenrannassa.

Vuonna 2022 kerrostaloasukkaista asui yksiöissä 5881, kaksioissa 13671, kolmioissa 8614 ja neliöissä tai sitä suuremmissa asunnoissa 2423. Neliöissä asuvia on selvästi vähiten. Lisäksi yksiöissä asuvia on kaupungin yksinasuvien määrään verrattuna vähän. Rivitaloasukkaista asui yksiöissä 288, kaksioissa 1338, kolmioissa 3063 ja neliöissä tai sitä suuremmissa asunnoissa 2092. Omakotitaloissa asuvista valtaosa asui neliössä tai sitä suuremmassa omakotitalossa. Kerrostaloasukkaiden määrä tulee kasvamaan kaupunkirakenteen tiivistyessä.

Taulukko 1. Asukkaiden määrä talotyypeittäin Lappeenrannassa vuonna 2022.

Talotyyppi	1 huone	2 huonetta	3 huonetta	4+ huonetta	Yhteensä
Yhteensä	7014	17199	16960	30167	71340
Omakoti- ja paritalot	598	1873	5010	25486	32967
Rivitalot	288	1338	3063	2092	6781
Kerrostalot	5881	13671	8614	2423	30589
Muut rakennukset	247	317	273	166	1003

Lappeenrannassa 67 prosenttia asukkaista asui omistusasunnoissa ja 30,5 prosenttia vuokra-asunnoissa vuonna 2022 (Kuva 23). Arava tai korkotukivuokra-asumisen osuus kaikesta asumisesta oli 12,1 prosenttia. Yksiöistä valtaosa on vuokra-asuntoja (Taulukko 2). Myös kaksioista selvästi yli puolet on vuokra-asuntoja. Kolmioista selvästi suurin osa on omistusasuntoja ja neliöistä vain pieni murto-osa on vuokra-asuntoja.

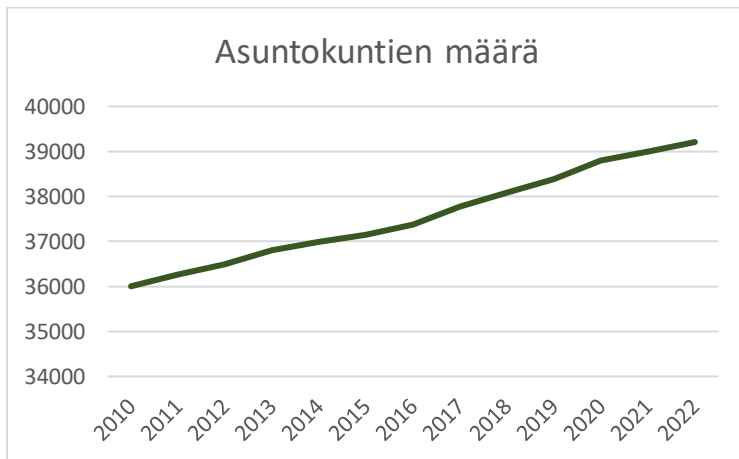


Kuva 23. Lappeenrannan asukkaista 67 prosenttia asuu omistusasunnossa ja hieman yli 30 prosenttia vuokralla.

Taulukko 2. Asukkaiden määrä eri kokoisissa huoneistoissa hallintasuhteen mukaan Lappeenrannassa vuonna 2022.

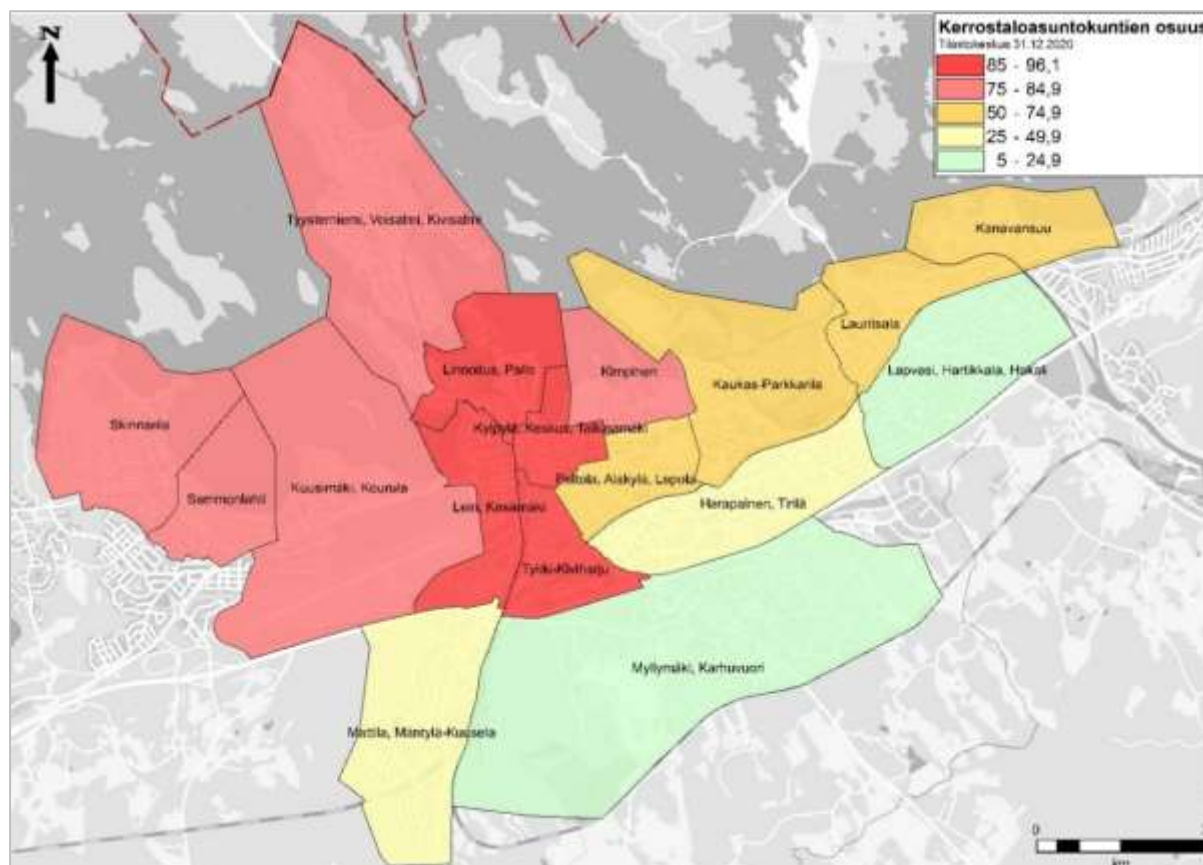
Hallintasuhte	1 huone	2 huonetta	3 huonetta	4+ huonetta	Yhteensä
Yhteensä	7014	17199	16960	30167	71340
Kaikki omistusasunnot	1253	6607	11313	28223	47396
Kaikki vuokra-asunnot	5582	9979	5046	1486	22093
Arava tai korkotukivuokra-asunto	2089	4111	2211	512	8923
Muu vuokra-asunto	3493	5868	2835	974	13170
Asumisoikeusasunnot	61	430	428	198	1117
Muu tai tuntematon hallintaperuste	118	183	173	260	734

Lappeenrannassa vuokra-asuntoja on eniten keskustassa ja Sammonlahden aluekeskuksessa (Kuva 24). Keskustassa valtaosa vuokra-asunnoista on vapaarahoitteisia, kun puolestaan Sammonlahden aluekeskuksessa Skinnarilan ja Sammonlahden tilastoalueilla on hyvin paljon Lappeenrannan asuntopalvelun ja LOASin vuokra-asuntoja. Melko paljon, mutta huomattavasti edellä mainittuja vähemmän, vuokra-asuntoja on myös Kourulassa sekä Voisalmen ja Lauritsalan keskustoissa. Vuokra-asumista löytyy myös jonkin verran Pikisaaresta, Kaukaalta, Kivisalmesta, Hovinpellosta ja Joutsenon keskustasta.



Kuva 26. Asuntokuntien määrän kasvu Lappeenrannassa.

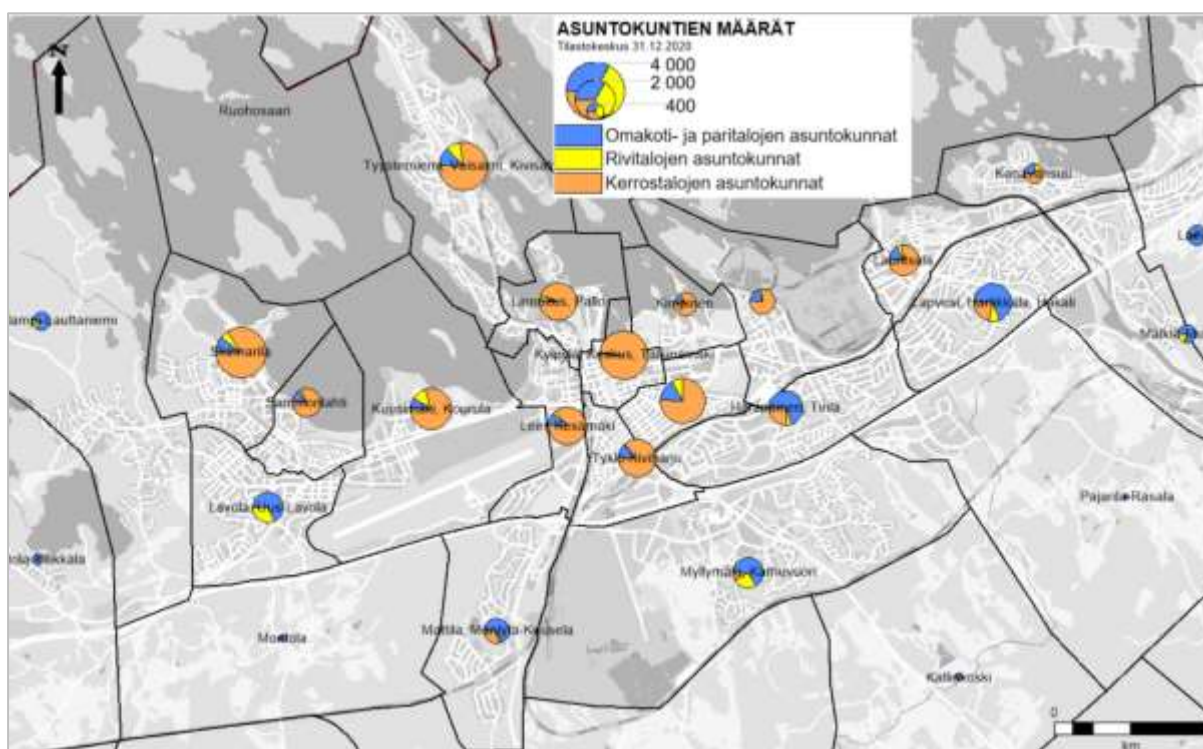
Seuraavaksi tarkastellaan kerrostalo- ja pientaloasuntokuntien osuutta eri tilastoalueilla. Keskustassa ja sen läheisyydessä Kylpylä-Keskus-Taikinmäki, Linnoitus-Pallo, Leiri-Kesämäki ja Tykki-Kiviharju muodostavat aluekokonaisuuden, jonka asuntokunnista yli 85 prosenttia oli kerrostaloasuntokuntia vuonna 2020 (Kuva 27). Skinnarila, Sammonlahti ja Kuusimäki-Kourula puolestaan muodostavat aluekokonaisuuden, jonka asukaskunnista 75–85 prosenttia oli kerrostaloasuntokuntia. Lisäksi Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmessa ja Kimpisessä 75–85 prosenttia asuntokunnista oli kerrostaloasuntokuntia.



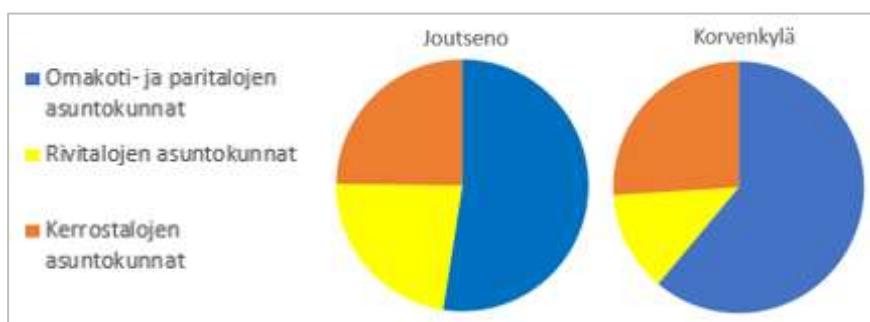
Kuva 27. Kerrostaloasuntokuntien osuus kaikista alueen asuntokunnista vuonna 2020.

Asukasmäärältään suurimpia omakotitalovaltaisia alueita ovat Harapainen-Tirilä, Lapvesi-Hartikkala-Hakali, Lavola-Uus-Lavola, Myllymäki-Karhuvuori, Mattila-Mäntylä-Kuusela, Ruoholampi-Lauttaniemi ja Laihia (Kuva 28). Kaikilla edellä mainituilla alueilla omakotitalojen (ja

paritalojen) asuntokuntien osuus oli noin 70 prosenttia. Lisäksi Joutsenossa on paljon omakotitalojen asuntokuntia. Rivitaloissa asuvia asuntokuntia oli suhteellisesti eniten Lavola-Uus-Lavolassa, Joutsenossa ja Myllymäki-Karhuvuoressa.

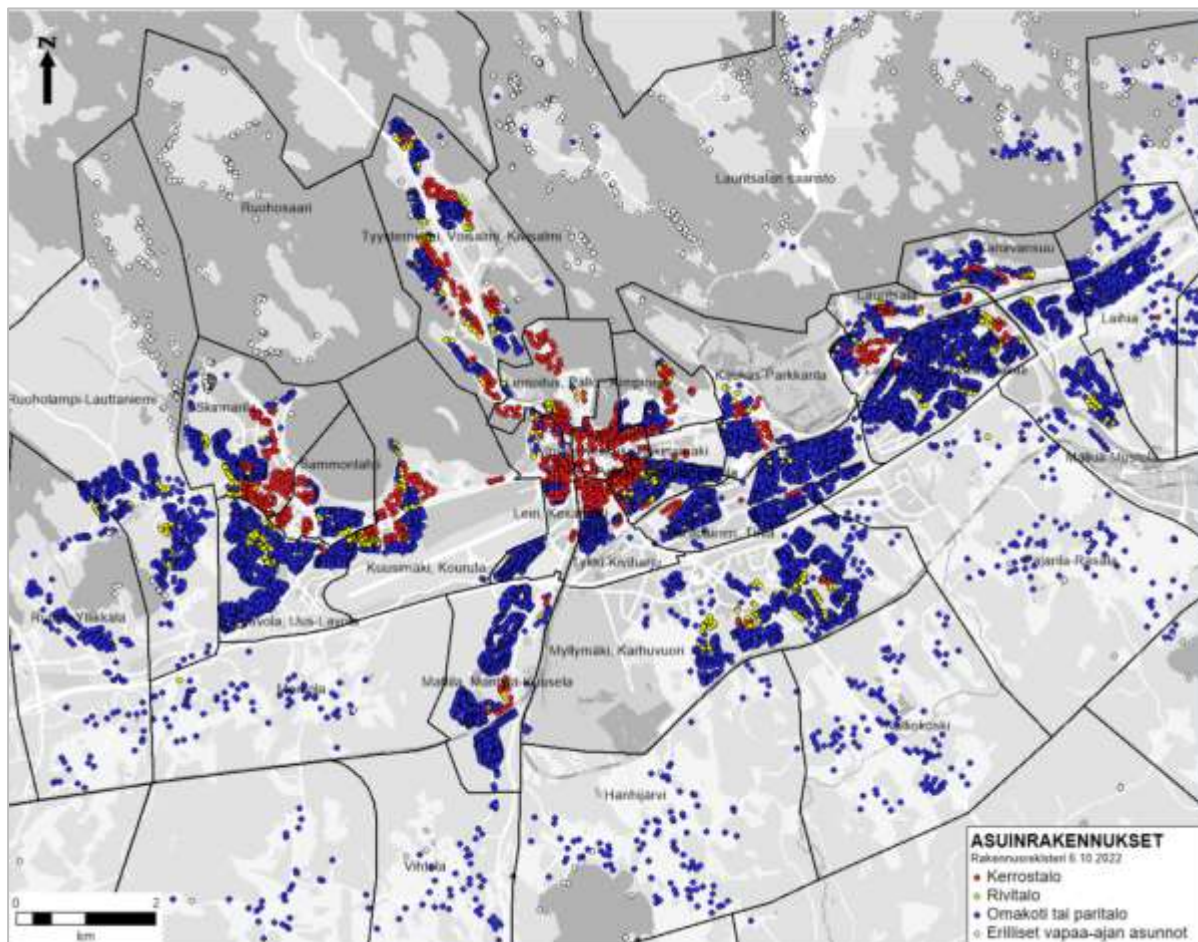


Kuva 28. Alueiden asuntokuntien määrät talotyypeittäin vuonna 2020.



Kuva 29. Joutsenoa ja Korvenkylää tarkastellaan erikseen, koska ne sijaitsevat sen verran kaukana keskustaajamasta.

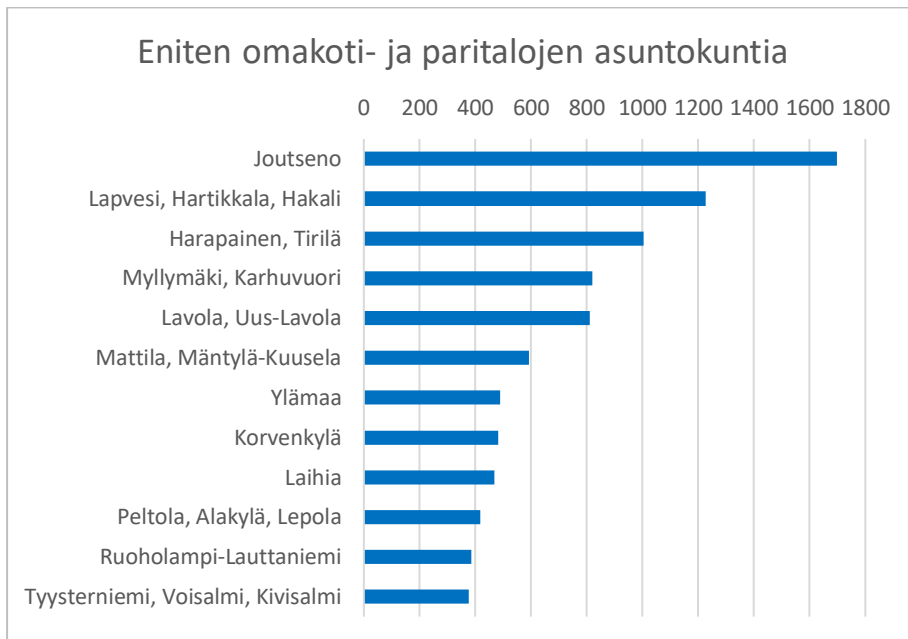
Lappeenrannasta löytyy paljon laajoja ja yhtenäisiä omakotitaloalueita, kuten huomataan tarkastellessa talotyyppejä pisteinä (Kuva 30). Keskustan lisäksi Sammonlahden aluekeskuksen keskusta näyttyy laajana yhtenäisenä kerrostaloalueena. Myös Kuusimäki-Kourulan, Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmen ja Lauritsalan alueilla on melko paljon kerrostaloja. Rivitalot sijaitsevat useimmiten pieninä ryppäinä omakotitalovaltaisilla alueilla. Kerrostalojen ja pientalojen välinen raja on usein selkeämpi. Osa alueista on talotyyppin osalta sekoittuneempia kuin toiset, sisältäen sekä kerrostaloja että pientaloja melko pienellä aluetasolla (esim. Kuusimäki, Voisalmi ja Kanavansuu). Osalla puolestaan kerrostalot ja pientalot sijaitsevat pääsääntöisesti omilla alueillaan ja niiden välinen raja on selkeämpi (esim. Tykki-Kiviharju, Sammonlahden ja Uus-Lavolan välinen raja).



Kuva 30. Lappeenrannan asuinrakennukset talotyypeittäin 6.10.2022.

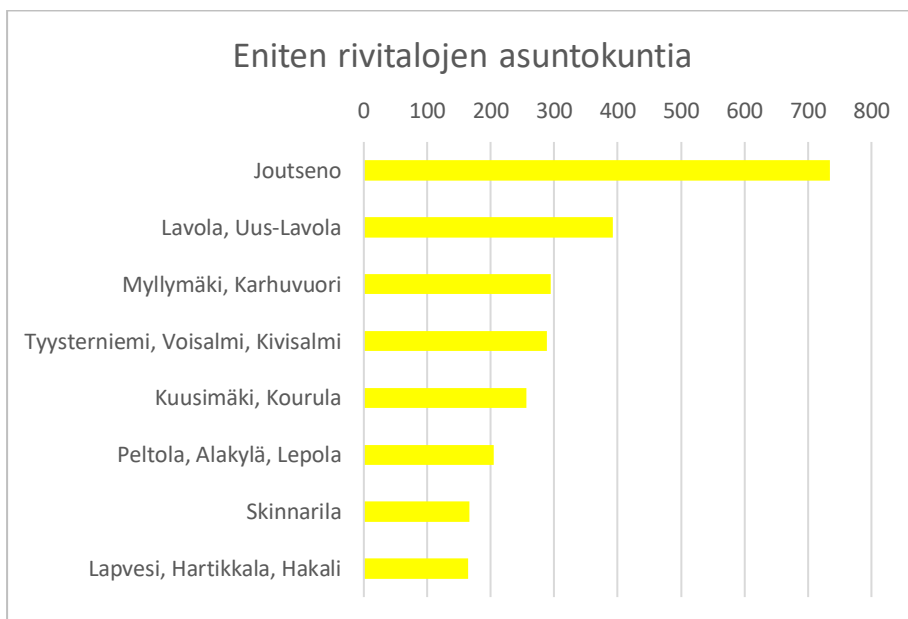
Sekoittuneilla alueilla on yleisesti monipuolisemmin erilaisia asumisvaihtoehtoja, jotka johtavat monipuolisempaan asukasrakenteeseen, koska samalla alueella on tarjolla sekä kerrostaloasuntoja että pientaloasuntoja erilaisten asukkaiden ja väestöryhmien tarpeisiin. Talotyyppien sekoittamisen lisäksi mm. eri huoneistokokojen ja hallintamuotojen sekoittamisella voidaan monipuolistaa asuinalueen asumisvaihtoehtoja. Liiallinen sekoittaminen voi kuitenkin johtaa rikkonaiseen kaupunkirakenteeseen, jossa kerrostalot ja omakotitalot vaikuttavat liikaa toisiinsa. Samalla se voi esimerkiksi heikentää alueen rauhallisuutta, jota monet asukkaat hakevat omakotitaloilta. Se voi myös heikentää palveluita keskustamaisilla alueilla, jos kerrostaloja on liian vähän ja alueen asukastiheys ei ole tarpeeksi suuri.

Eniten omakoti- ja paritalojen (lähinnä omakotitalojen) asuntokuntia oli Joutsenossa, Lapvesi-Hartikkala-Hakalissa ja Harapainen-Tirilässä vuonna 2020 (Kuva 31).



Kuva 31. Suurimmat omakoti- paritalojen asuntokuntien määrät Lappeenrannassa vuonna 2020.

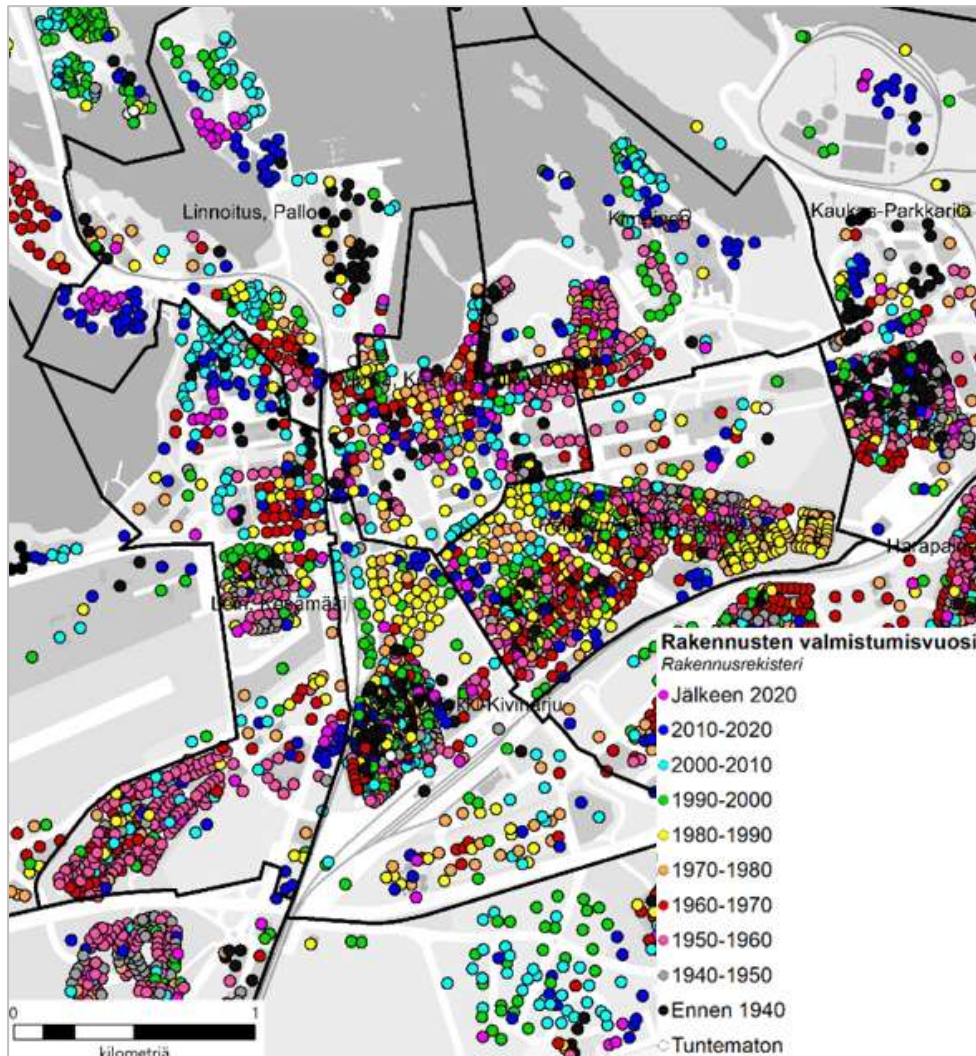
Rivitalojen asuntokuntia oli eniten Joutsenossa (Kuva 32). Niitä oli suhteellisesti paljon myös Lavola-Uus-Lavolassa ja Myllymäki-Karhuvuoressa.



Kuva 32. Suurimmat rivitalojen asuntokuntien määrät Lappeenrannassa vuonna 2020.

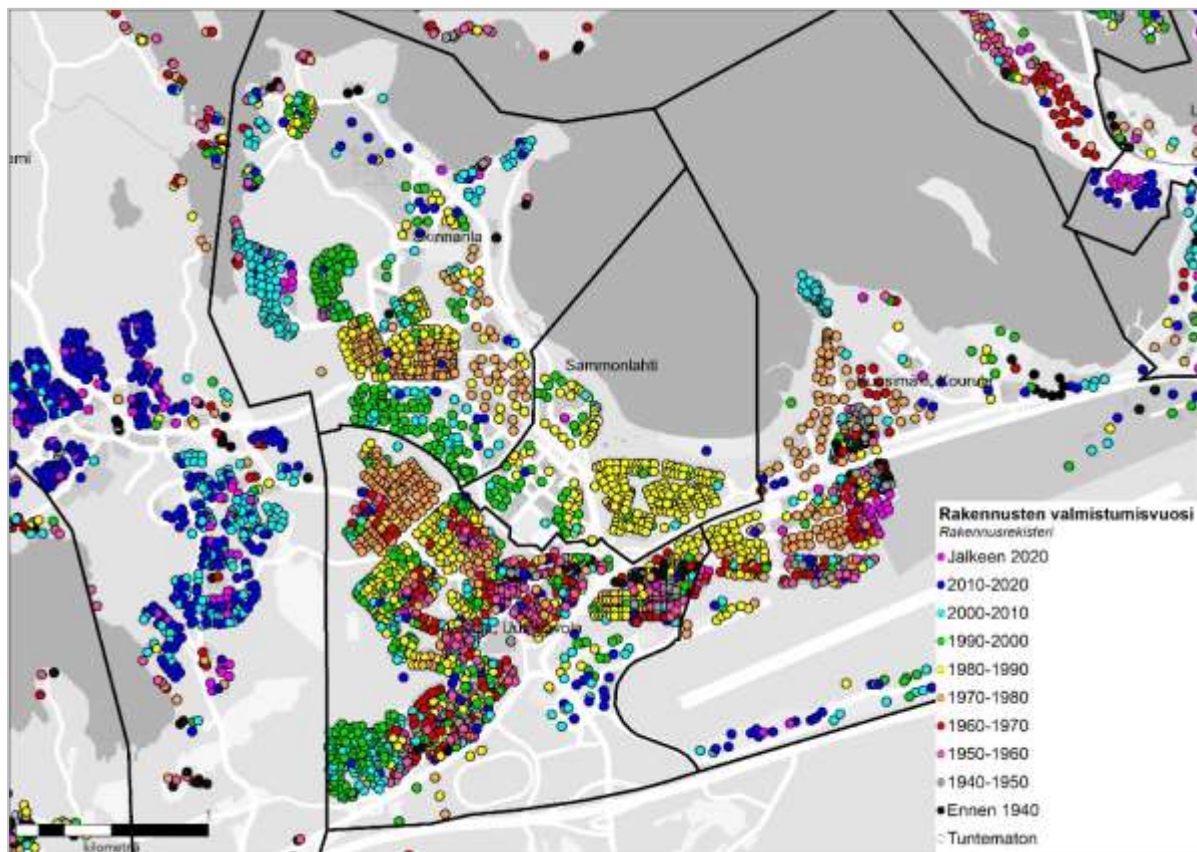
5.2 Asuinrakennusten ikä

Keskustan ja keskustan kehän rakennuskanta on iältään valtaosin hyvin sekoittunutta. Tykki-Kiviharjun ja Peltolan kerrostalovaltaiset pohjoisosat ovat rakentuneet valtaosin 70 ja 80-luvuilla. Leirin pohjoisosissa, Pallossa ja Pikisaaressa on uudempaa 2000-vuoden jälkeen rakennettua rakennuskantaa. (Kuva 33)



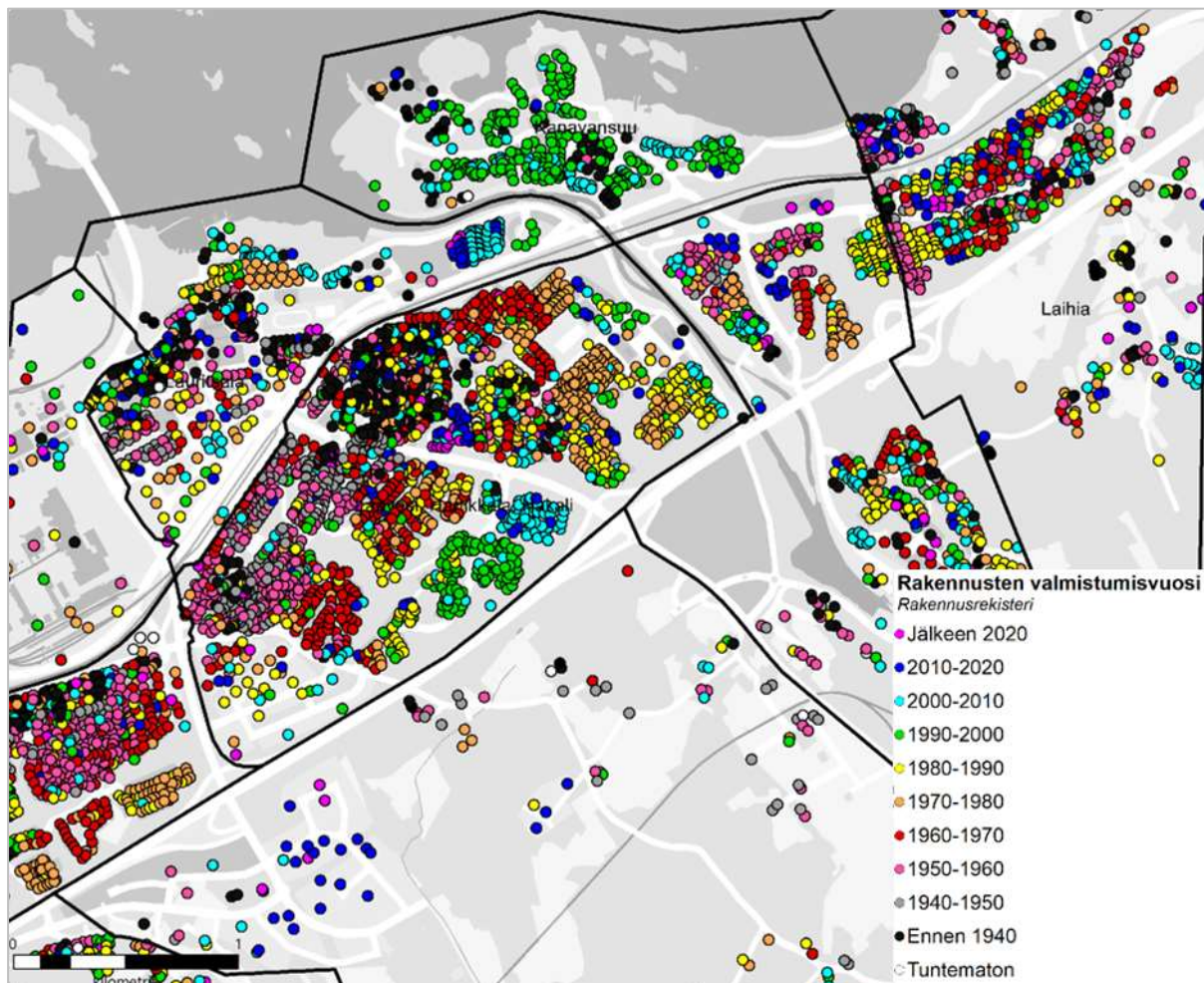
Kuva 33. Keskustan rakennuskannan ikä.

Suurin osa Sammonlahden ja Skinnarilan asunnoista on rakennettu 80- ja 90-luvuilla. Skinnarilassa on myös 70-luvun rakennuskantaa ja uudempaa 2000-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia. Kuusimäki-Kourula on iältään varsin sekoittunutta. Lavolan pohjoisosat ovat rakentuneet enimmäkseen 70- ja 80-luvuilla. Muuten Lavola-Uus-lavola on iältään varsin sekoittunutta. Ruoholammen asuinalueet ovat rakentuneet pääasiassa 2000- ja 2010-luvuilla. (Kuva 34)



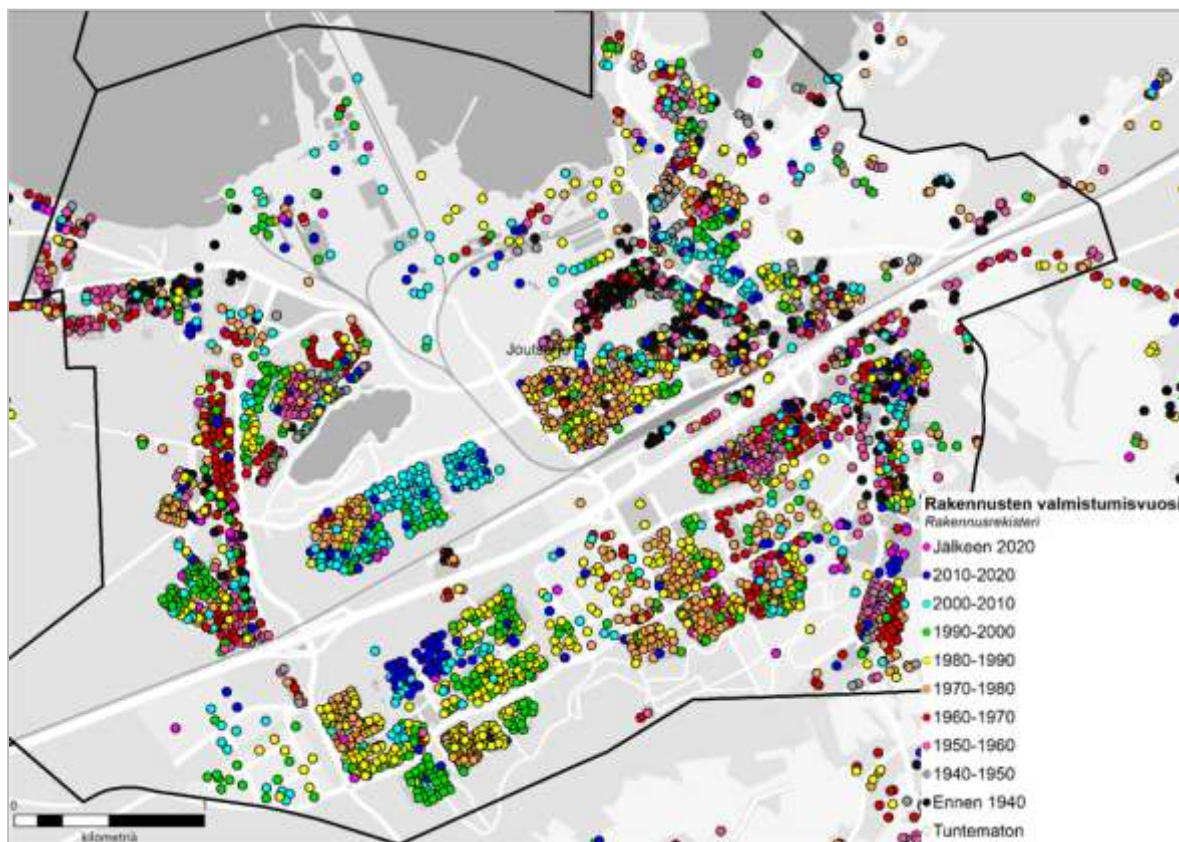
Kuva 34. Sammonlahden aluekeskuksen rakennuskannan ikä.

Lauritsalassa on iältään hyvin sekoittunutta rakennuskantaa. Alueelta löytyy myös paljon ennen 40-lukua rakennettuja rakennuksia. Kanavansuu on rakentunut suurimmaksi osaksi 90-luvulla. Hakalin länsiosissa on paljon vanhaa ennen 40-lukua rakennettua rakennuskantaa. Itäosissa on puolestaan enimmäkseen 70- ja 80-luvun rakennuksia. Hartikkalan eteläosat ovat rakentuneet vuosien 1990 ja 2010 välillä. Lapvedessä on enimmäkseen 50- ja 60-lukujen rakennuskantaa. Laihia on iältään varsin sekoittunutta. (Kuva 35)



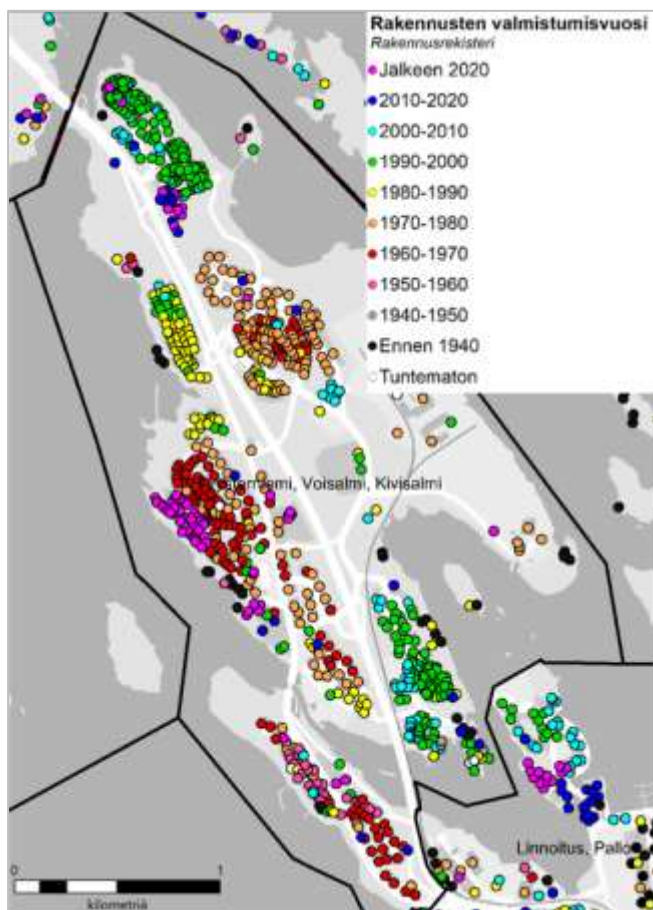
Kuva 35. Lauritsalan aluekeskuksen rakennuskannan ikä.

Joutsenon radan eteläpuolisista osista valtaosa on rakennettu 70- ja 80-luvuilla. Keskustan alue on pääsääntöisesti vanhempaa ja melko sekoittunutta aluetta. Rautatieaseman välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella on paljon 70- ja 80-lukujen asuntoja. Sen pohjoispuolella on huomattavasti vanhempi alue, joka rakennukset on suurelta osin rakennettu ennen 1940-luvua. (Kuva 36)



Kuva 36. Joutsenon rakennuskannan ikä.

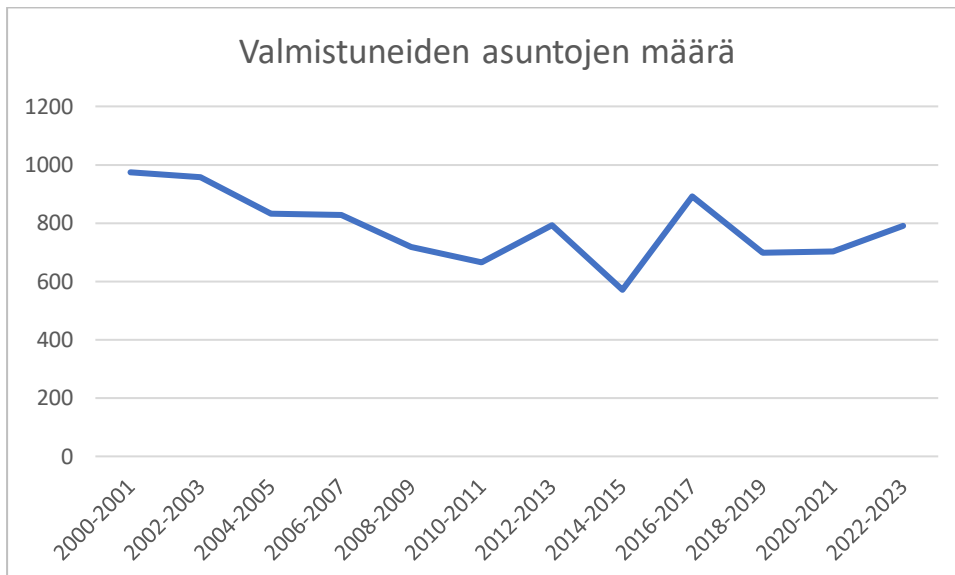
Voisalmen länsirannalle on rakennettu uusia asuntoja 2020-luvulla. Tämän uuden asuinalueen itäpuolella on enimmäkseen 60- ja 70-luvuilla rakennettuja rakennuksia. Voisalmen eteläosissa on enimmäkseen 1990 ja 2010 vuosien välillä rakennettua asuntokantaa. Kivisalmen rakennuksista valtaosa on puolestaan rakennettu vuosien 1970 ja 2000 välillä. Eri vuosikymmeninä rakennetut alueet ryhmittyvät siellä pääosin omille alueilleen. Tyysterniemi on rakennut enimmäkseen 50- ja 60-luvuilla. (Kuva 37)



Kuva 37. Voisalmen aluekeskuksen rakennuskannan ikä.

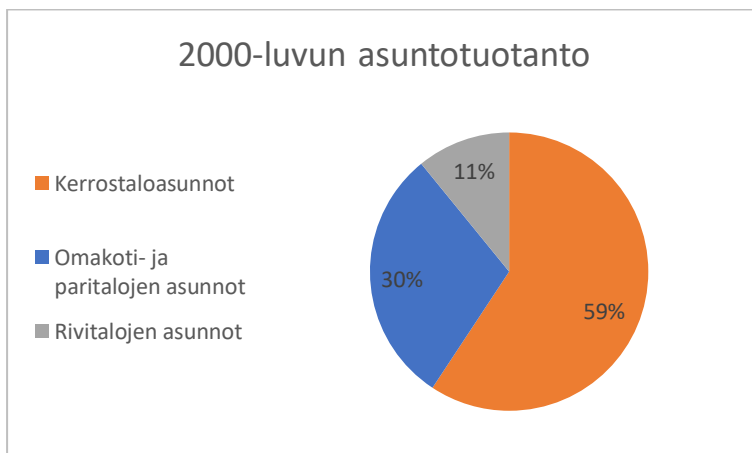
5.3 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon muutoksia tarkastellaan 2000-luvun alusta lähtien. Tiedot on laskettu rakennusrekisteristä rakennusten valmistumisvuoden perusteella, minkä vuoksi tilasto ei ota huomioon vanhojen rakennusten korjauksia tai laajennuksia. Aineistossa on havaittu myös muita pieniä epätarkkuuksia asuntojen määrän osalta. Asuntotuotantoa tarkastellaan kahden vuoden pätkissä osaksi siitä syystä, että se lieventää rekisterin virhemarginaalia verrattuna, jos sitä tarkasteltaisiin vuosittain. Asuntotuotanto on pysynyt melko tasaisena 2000-luvun aikana Lappeenrannassa. Vuosittainen tuotanto vähentynyt hieman 2000-luvun alusta ollen viimeisten vuosien aikana pääsääntöisesti 300 ja 400 asunnon välillä (Kuva 38).



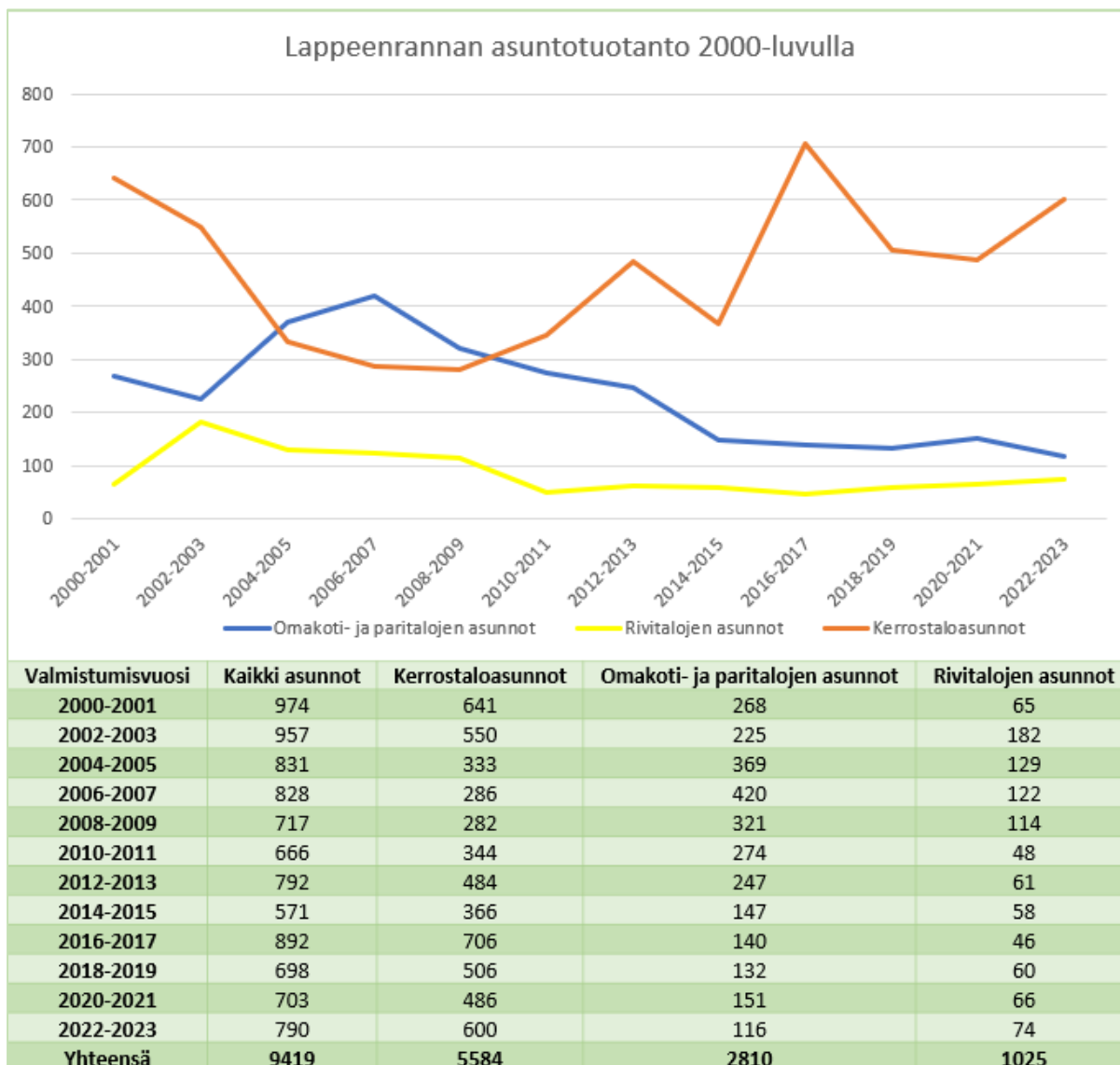
Kuva 38. Lappeenrannan asuntotuotanto on pysynyt melko tasaisena 2000-luvulla.

Valmistuneiden asuntojen määrät talotyypeittäin on laskettu hyödyntäen rakennusrekisterin rakennusten käyttötarkoitustietoa. Käyttötarkoituserittely esittää vain rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Osa liikerakennuksiksi tai toimistorakennuksiksi luokitelluista rakennuksista sisältää myös asuntoja, eikä tällöin talotyypistä voi olla täysin varma. Nämä asunnot on laskettu mukaan kerrostaloasuntoihin, koska suurin osa tällaisista muihin luokitelluista rakennuksista, joissa on myös asuntoja, on kerrostaloja. 2000-luvun toteutuneesta asuntotuotannosta kerrostaloasuntoja on 59 prosenttia, Omakoti- ja paritalojen asuntoja 30 prosenttia ja rivitalojen asuntoja 11 prosenttia (Kuva 39).



Kuva 39. Kaikista 2000-luvulla valmistuneista asunnoista suurin osa on kerrostaloasuntoja.

Yhteensä Lappeenrannassa on valmistunut yli 9400 asuntoa vuoden 2000 jälkeen. 2010-luvulla uusien omakotitalojen tuotantomäärä on laskenut huomattavasti edeltävän vuosikymmenen määristä, kun kaupungin kehityksen suunta muutettiin kaupunkirakennetta tiivistäväksi. Kerrostaloasuntojen tuotantomäärä on puolestaan kasvanut. Vuosien 2004–2009 välillä valmistui eniten omakotitaloja (150–200/vuosi) ja vastaavasti vähiten kerrostaloja. Vuodesta 2018 eteenpäin kerrostaloasuntoja on valmistunut keskimäärin 250–300/vuosi. Omakotitalojen vuosittainen tuotantomäärä on laskenut noin 60:een. Myös rivitaloasuntojen rakentaminen on vähentynyt 2000-luvun alkuun verrattuna. (Kuva 40)



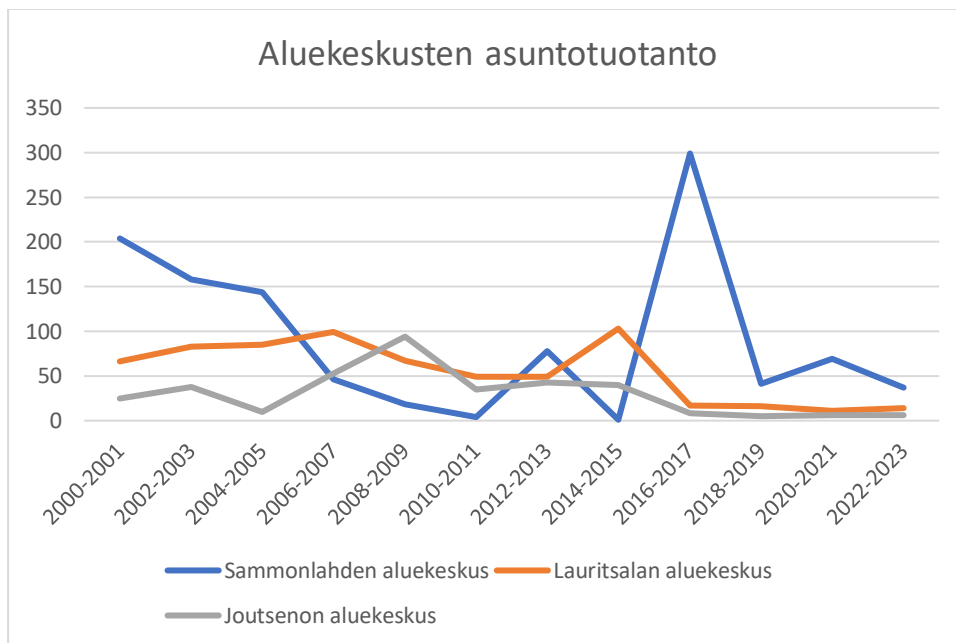
Kuva 40. Eri talotyyppien asuntotuotannon määrissä on tapahtunut suuria muutoksia.

Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt yhä voimakkaammin keskustaan ja keskustan kehälle. 2000-luvulla ennen vuotta 2018 keskustan ja keskustan kehän uusien asuntojen osuus vaihteli 23 ja 43 prosentin välillä koko asuntotuotannosta (Kuva 41). Vuosien 2018 ja 2019 aikana lukema nousi 69 prosenttiin ja Vuosina 2022 ja 2023 saavutettiin uudeksi korkeimmaksi lukemaksi 75 prosenttia.



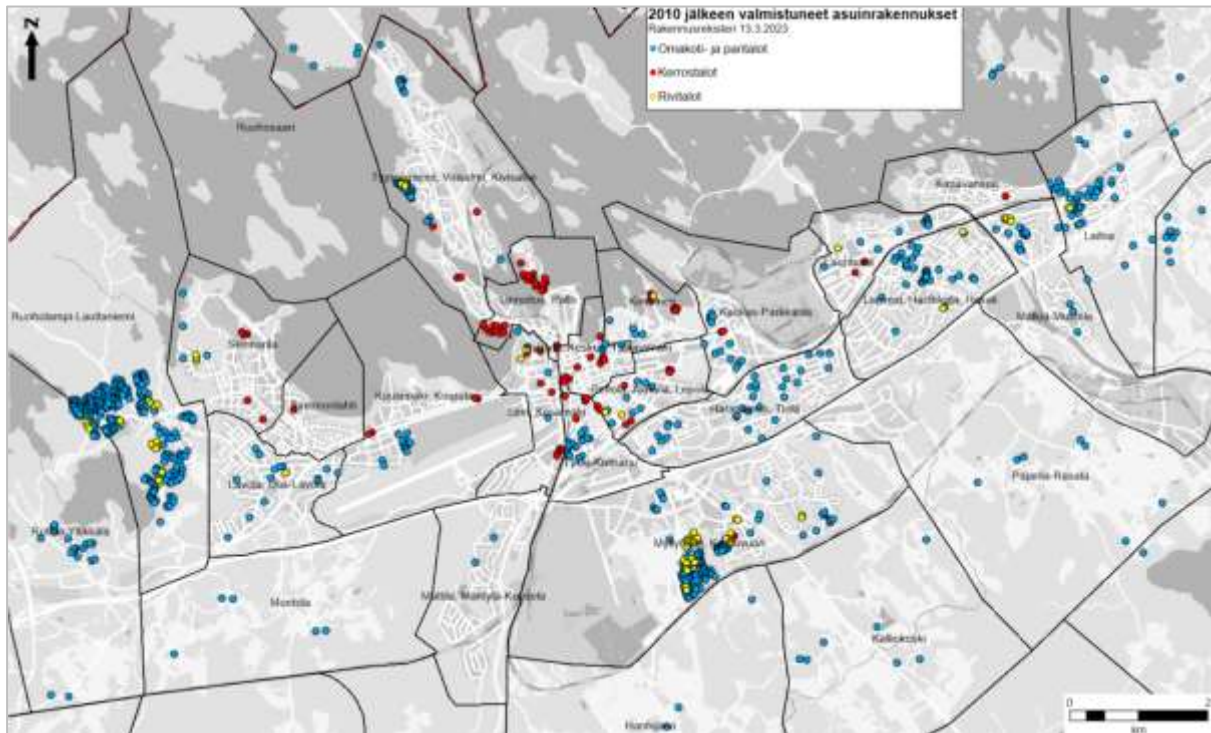
Kuva 41. Asuinrakentamisen painopiste on siirtynyt yhä voimakkaammin keskustan alueelle.

Aluekeskusten tuotantoa on tarkasteltu laajalla aluerajauksella. Sammonlahden tuotantoon on laskettu mukaan Sammonlahden, Skinnarilan, Kuusimäki-Kourulan ja Lavola-Uus-Lavolan tilastoalueet. Lauritsalan tuotantoon on laskettu mukaan Lauritsalan, Lapvesi-Hartikkala-Hakalin ja Kanavansuun tilastoalueet. Aluekeskusten asuntotuotanto on ollut pääsääntöisesti laskusuuntainen viime vuosina (Kuva 42). Sammonlahden asuntotuotanto oli korkealla tasolla 2000-luvun alkupuolella. Alueelle valmistui kuitenkin kaikista eniten uusia asuntoja vuosien 2016 ja 2017 aikana, kun tuotantoa tarkastellaan kahden vuoden jaksoissa. Lauritsalan ja Joutsenon asuntotuotanto on ollut hyvin vähäistä vuodesta 2016 lähtien verrattuna aiempiin vuosiin. Niiden asuntokanta ikääntyy ja elinvoiman kannalta olisi tärkeää saada niille rakentamaan uusia asuntoja.



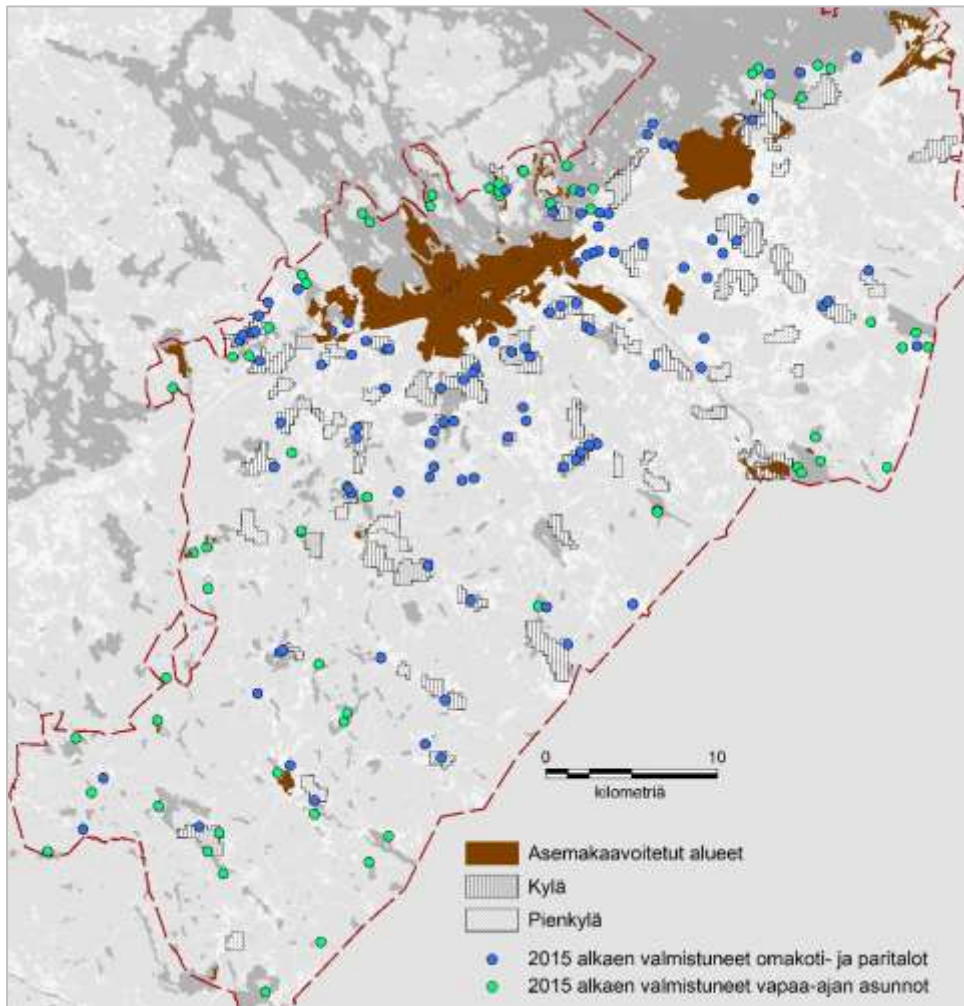
Kuva 42. Lauritsalan ja Joutsenon uusien asuntojen tuotanto on laskenut hyvin vähäiseksi. Sammonlahden aluekeskukseen on laskettu asuntotuotannon tarkastelussa mukaan Sammonlahden, Skinnarilan, Kuusimäki-Kourulan ja Lavola-Uus-Lavolan tilastoalueet. Lauritsalan aluekeskukseen on laskettu mukaan Lauritsalan, Kanavansuun ja Lapvesi-Hartikkala-Hakalin tilastoalueet. Joutsenon aluekeskuksen kohdalla tarkastellaan Joutsenon tilastoaluetta.

Vuoden 2010 jälkeen eniten omakotitaloja on rakennettu uusille asuinalueille Ruoholampeen ja Myllymäkeen, joille kaavoitettiin laajasti uusia pientalontontteja. Näille alueille on rakennettu myös jonkin verran rivitaloasutusta. Omakotitaloja on rakennettu melko paljon myös Laihian, Lapvesi-Hartikkala-Hakalin ja Harapainen-Tirilän, Voisalmen ja Rutola-Yllikkälän alueille. Näistä osa on rakennettu olevan kaupunkirakenteen sisälle. Voisalmen ja Rutolan alueille on asemakaavojen avulla muodostettu myös uusia asuinrakentamisen alueita, kuten Voisalmessa Kaislarannan alue ja Rutolassa Munterontien alue. Kerrostaloja rakennettiin uusille alueille Palloon (Viipurin vaneri) ja Pikisaareen alueiden asemakaavoituksen myötä. Useita kerrostaloja on rakennettu myös keskustaan ja joitakin Skinnarilan, Leiri-Kesämäen, Peltolan ja Kimpisen alueille. (Kuva 43)



Kuva 43. Vuoden 2010 jälkeen valmistuneista rakennuksista havaitaan viimeaikaisen rakentamisen painopistealueet.

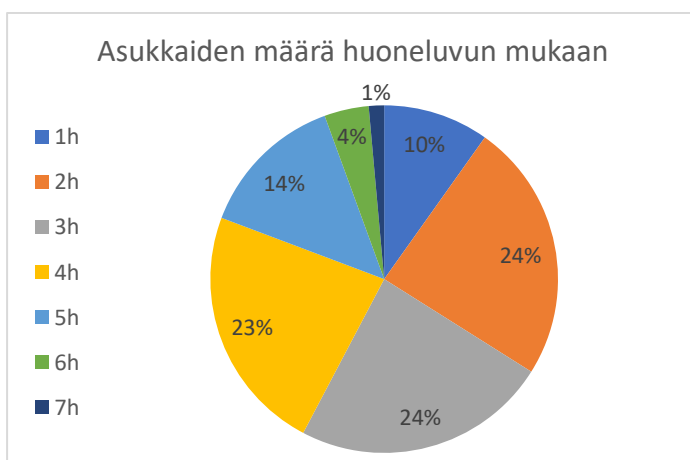
Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella haja-asutusalueilla Omakotitaloja on rakennettu enimmäkseen 10 kilometrin säteen sisälle keskustajamaasta viimeisen 10 vuoden aikana. Valtaosa valmistuneista omakotitaloista sijaitsee kylärakenteen sisällä tai kylien välittömässä läheisyydessä.



Kuva 44. Kartalla näkyvät kaupungin asemakaavoitetut alueet ja niiden ulkopuolelle vuodesta 2015 lähtien valmistuneet omakotitalot ja vapaa-ajan asunnot. Lisäksi kartalla näkyvät kaupungin kylät ja pienkyliä.

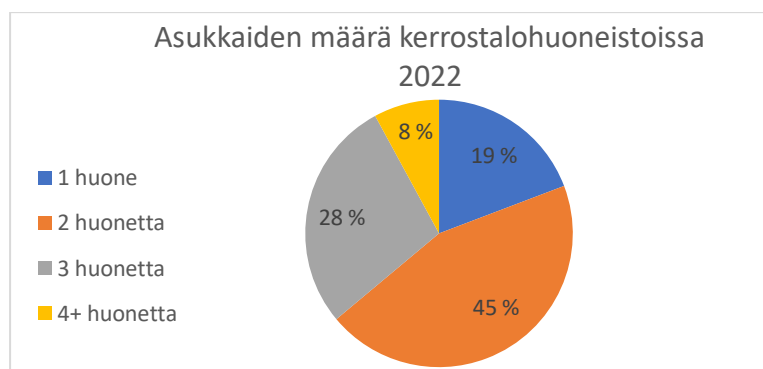
5.4 Huoneistojakauma

Lappeenrannan asukkaista 10 prosenttia asuu yksioissa, 24 prosenttia kaksioissa, 24 prosenttia kolmioissa, 23 prosenttia nelioissa ja 19 prosenttia neliotä isommissa asunnoissa (Kuva 45). Tähän on laskettu mukaan kaikki rakennustyypit, myös omakotitalot. Onkin järkevämpää tarkastella kerrostaloasumista erikseen.



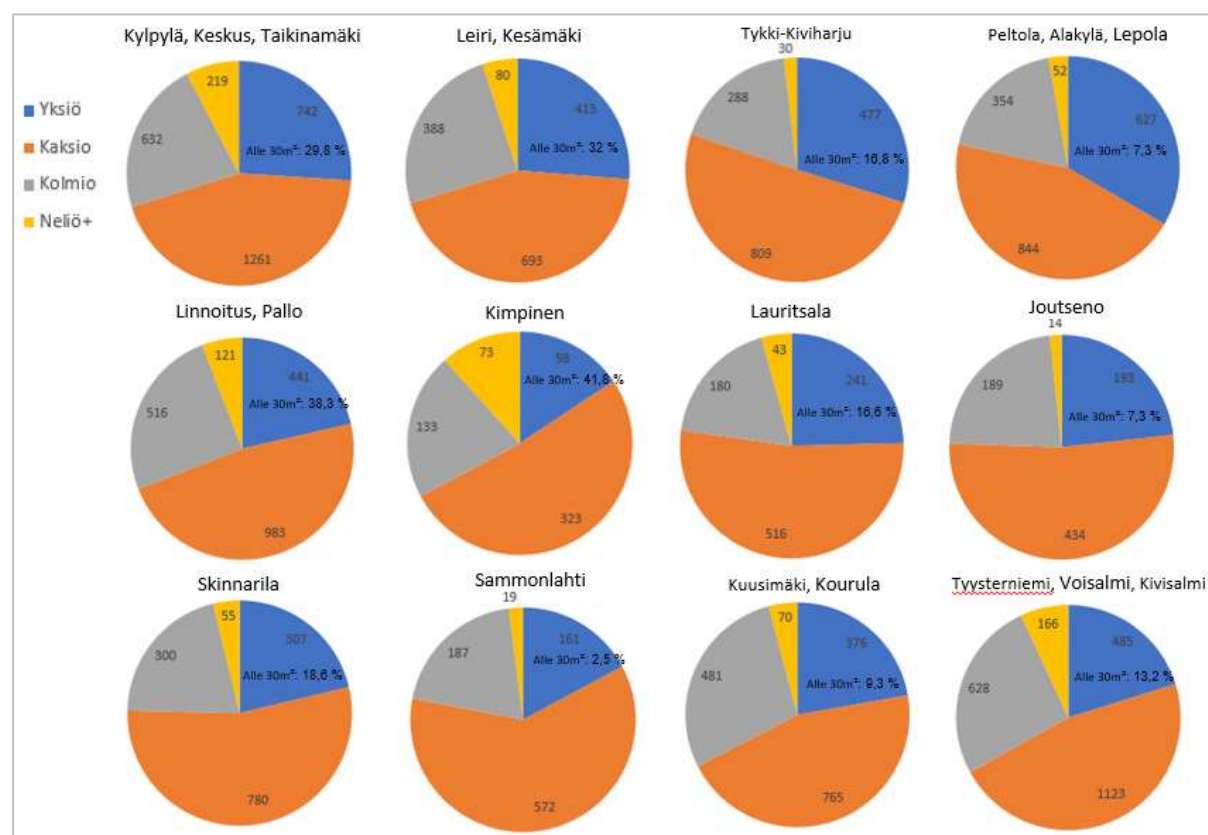
Kuva 45. Asukkaiden määrä eri kokoisissa huoneistoissa Lappeenrannassa vuonna 2022.

Kerrostaloasukkaista 19 prosenttia asuu yksiöissä, 45 prosenttia kaksioissa, 28 prosenttia kolmioissa ja 8 prosenttia neliöissä (Kuva 46).



Kuva 46. Asukkaiden määrä eri kokoisissa kerrostalohuoneistoissa Lappeenrannassa 2022.

Huoneistojakaumia tarkastellaan tarkemmin kerrostalohuoneistojen osalta keskustan ja aluekeskusten kerrostalovaltaisilta alueilta. Lähteenä käytetään kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriä. Opiskelija-asunnot, erityisasuminen ja muu ikääntyneille suunnattu asuminen on jätetty tarkastelun ulkopuolelle. Yleisesti ottaen kaksioiden osuus on suuri ja neliöiden tai sitä suurempien huoneistojen osuus on pieni kaikilla alueilla (Kuva 47). Alueiden väliset erot ovat varsin pieniä. Kaavioon laskettiin erikseen myös alle 30 kerrosneliömetrin yksiöiden osuus yksiöistä. Pienten yksiöiden osuus on kasvanut viime vuosina. Pienten yksiöiden osuus on suurin Linnoitus-Pallon, Kimpisen, Leiri-Kesämäen ja Kylpylä-Keskus-Taikinamäen alueilla. Pienten yksiöiden rakentamista ja asumisväljyyden muutoksia tuleekin seurata varsinkin keskustan alueella.



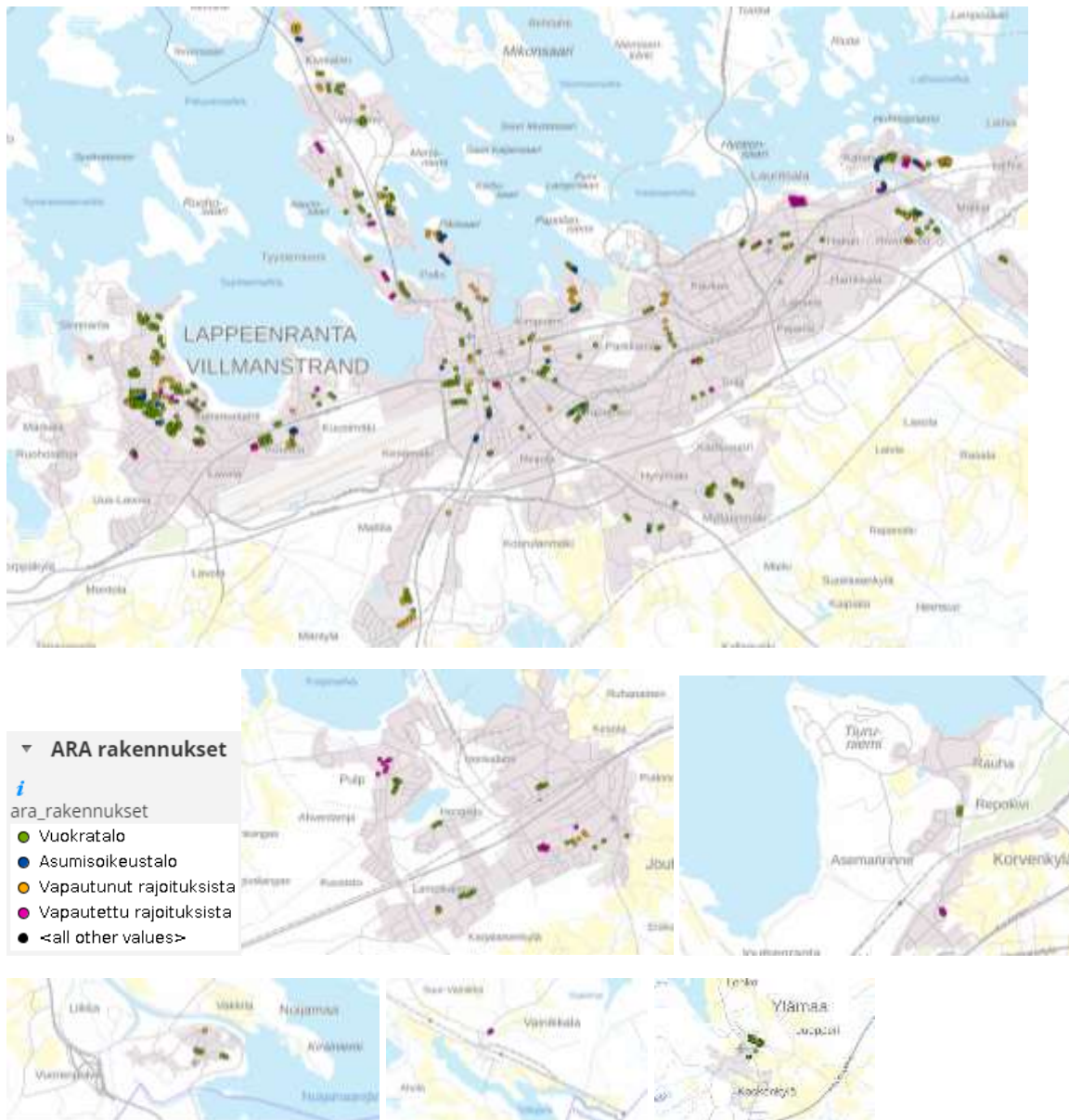
Kuva 47. Kerrostaloasuntojen huoneistojakauma alueittain 20.3.2024.

5.5 Valtion rahoittamat vuokra-asunnot

Valtion rahoittamilla Arava ja korkotukivuokra-asunnoilla on turvattu mahdollisuudet kohtuuhintaiseen asumiseen taloudellisesti heikommassa asemassa oleville. Tukien myöntämisestä on vastannut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara). Ara-asuntokanta koostuu korkotuki- tai aravalainoitetuista asunnoista (Ara-asunnot). Lisäksi Ara on myöntänyt mm. investointiavustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi ja korjausavustuksia. Avustusten määrää on vähennetty valtion talouden heikentymisen seurauksena. Ara-asuntojen asukasvalinnoissa on noudatettu Aran ohjeistusta hakijan varallisuudesta ja tulotasosta.

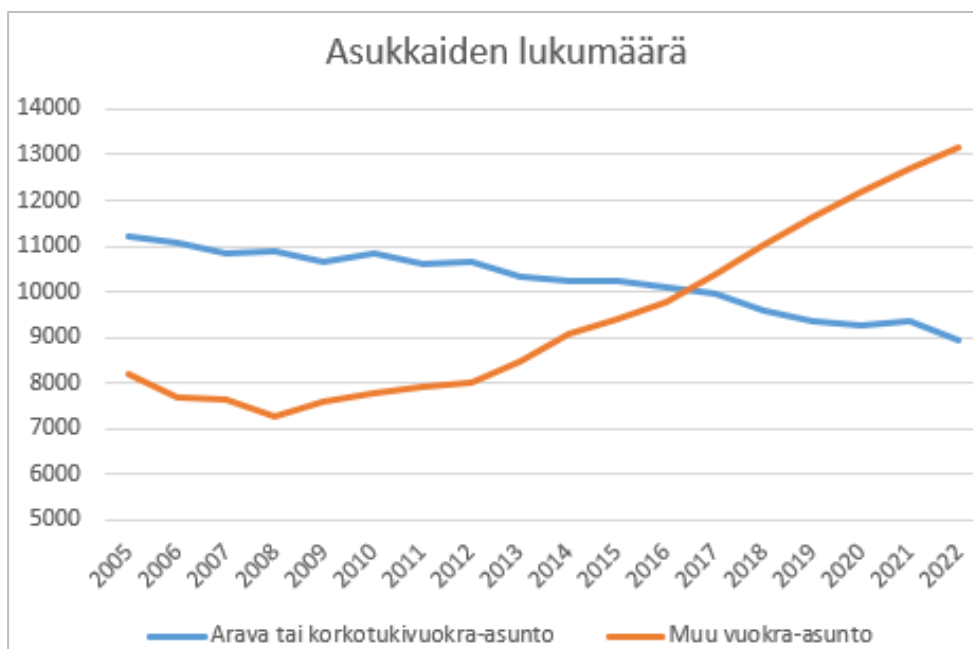
Eduskunta hyväksyi 13.12.2024 ja Tasavallan presidentti vahvisti 19.12.2024 lait, joiden mukaan Ara lakkautetaan ja sen tehtävät siirtyvät ympäristöministeriöön perustettavaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen. Uuden keskuksen on tarkoitus aloittaa toimintansa 1.3.2025. Toistaiseksi ei ole tiedossa, kuinka muutos vaikuttaa kohtuuhintaisen asumisen rahoitukseen.

Lisätietoa Aran sivuilta: [Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus | ARA](#)



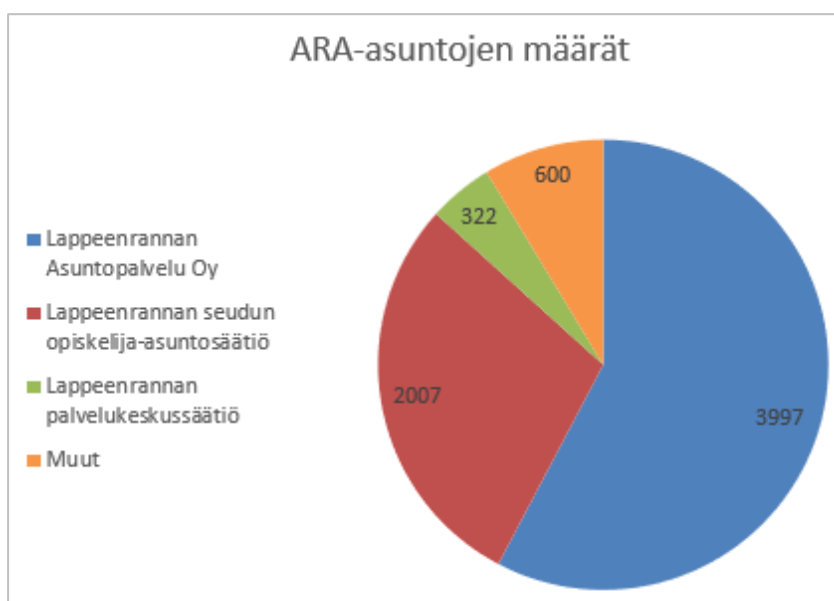
Kuva 48. Liiteri-tietopalvelun mukaan kaupungin ARA-rakennukset. (Lähde: ARA 2020 & VTJ/DVV 1/2021)

Ara-asuntojen määrä on vähentynyt tasaisesti vuodesta 2005 lähtien. Muun vuokra-asumisen määrä kääntyi kasvuun vuonna 2009, jonka jälkeen määrä on kasvanut melkein 6000 asukkaalla. Vuokra-asumisen suosion kasvamiseen on vaikuttanut kerrostaloasumisen suosion nousu. Suosion kasvamiseen on vaikuttanut asumisen kallistuminen ja asuntolainojen korkojen nousu. Myös yksinasumisen lisääntyminen ja ikääntymisen ovat lisänneet kerrostalo- ja vuokra-asumisen suosiota. 8923 asukasta asui Ara-asunnoissa ja 13170 muissa vuokra-asunnoissa Lappeenrannassa vuonna 2022. (Kuva 49)



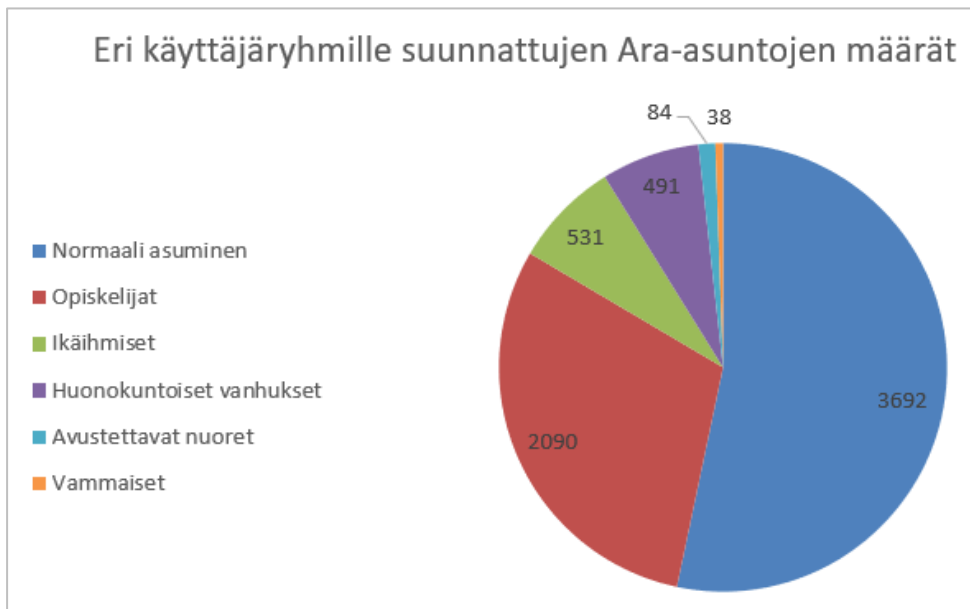
Kuva 49. Vuokra-asunnoissa asuvien asukkaiden määrän kehitys Lappeenrannassa.

Asuntotoimelta saadun (ARA:lta pyydetty vuoden 2023 lopussa) mukaan Lappeenrannassa oli yhteensä 6926 Ara-rajoitusten alaista asuntoa. Näistä asunnoista 3997 on Asuntopalvelun, 2007 LOAS:n, 322 Lappeenrannan palvelukeskussäätiön ja 600 muiden omistamia. (Kuva 50)



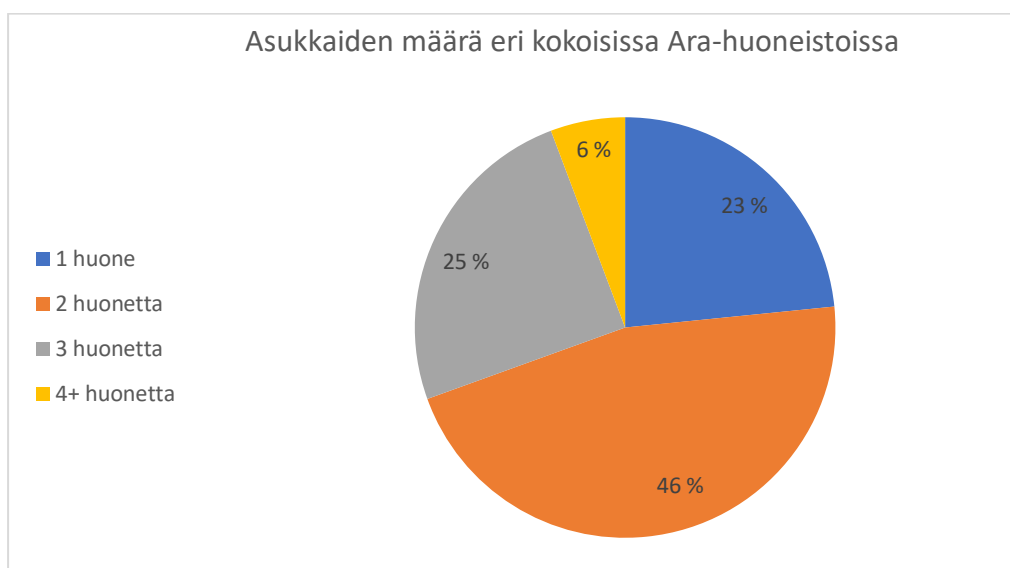
Kuva 50. ARA-asuntojen määrät ja niiden omistus vuonna 2023.

Ara-asunnoista 3692 on suunnattu normaaliin asumiseen, 2090 opiskelijoille ja 1022 ikäihmisille tai huonokuntoisille vanhuksille (Kuva 51).



Kuva 51. Eri väestöryhmille suunnattujen Ara-asuntojen määrät vuonna 2023.

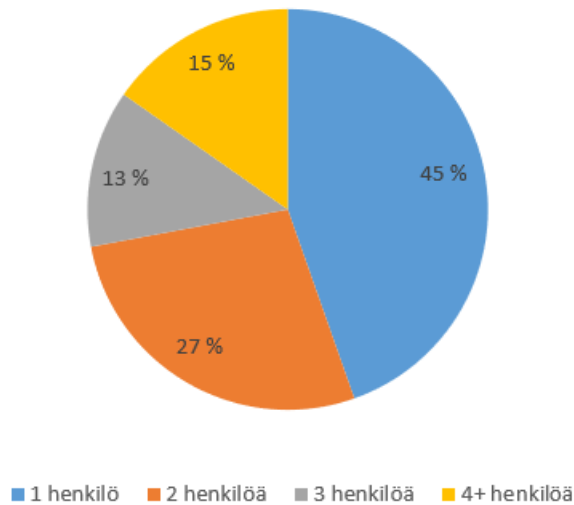
Asukasmäärällä mitattuna Lappeenrannan ARA-asuntoista lähes puolet on kaksioita, yksiöitä ja kolmioita on molempia noin neljännestä ja neliöitä tai sitä suurempia vain hieman alle 6 prosenttia (Kuva 52).



Kuva 52. ARA-asuntojen asukasmäärä eri kokoisissa huoneistoissa Lappeenrannassa vuonna 2022.

ARA-asunnoissa yksin asuvia on huomattavasti enemmän kuin yksiöitä. Lähes puolet ARA-asunnoissa asuvista asuvat yksin ja heistä lähes puolet asuvat isommassa asunnossa kuin yksiossää, varmasti valtaosin kaksioissa. Yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrä on suunnilleen sama kuin yksiöissä ja kaksioissa asuvien määrä. Neljän tai useamman asukkaan asuntokuntiin kuuluvia asukkaita on huomattavasti enemmän kuin neliöissä tai sitä suuremmissä asunnoissa asuvien määrä, mistä päätellen suuri osa heistä asuu kolmioissa. Kolmen tai suurempien asuntokuntien määrä on hieman suurempi kuin kolmioissa tai sitä suuremmissä asunnoissa asuvien määrä. ARA-asuntojen huoneistojakauma ei näin ollen täysin vastaa tarpeita. Asuntokuntien koon perusteella olisi perusteltua tuottaa lisää yksiöitä ja korvata osa kaksioista yksiöillä. Lisäksi neliöitä olisi hyvä tuottaa jonkin verran lisää. (Kuva 52 ja Kuva 53)

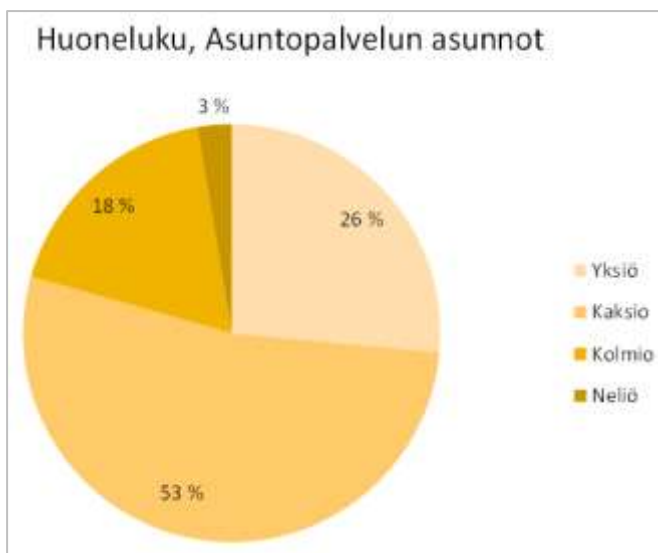
Asukkaiden määrä eri kokoisissa Ara-asuntokunnissa



Kuva 53. Asukkaiden määrä eri kokoisissa Ara-asuntokunnissa poikkeaa Ara-asuntojen huoneistojakaumasta.

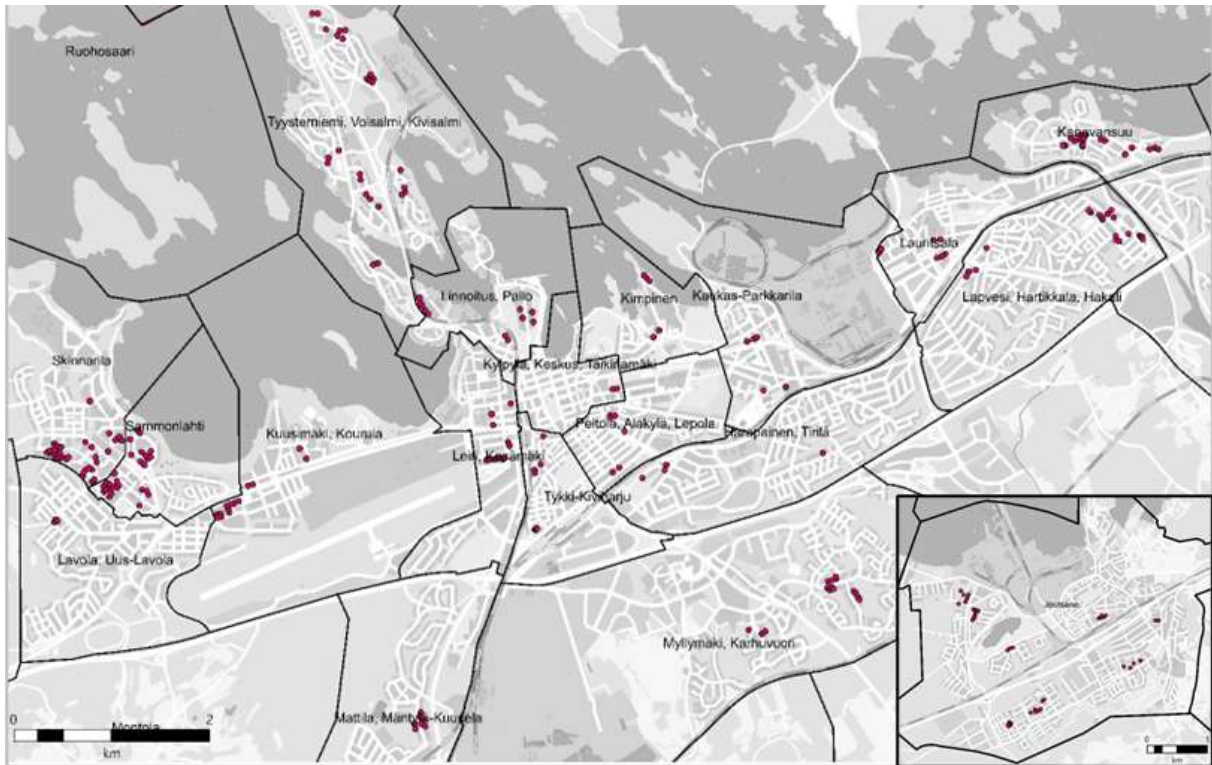
5.5.1 Lappeenrannan Asuntopalvelun vuokra-asunnot

Lappeenrannan kaupungin vuokrataloyhtiö, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, tuottaa kaupungin omistamat vuokra-asunnot. Asuntopalvelu omistaa noin 4400 asuntoa. Valtaosa asunnoista on Ara-vuokra-asuntoja, jolloin asukasvalinnoissa noudatetaan Ara:n ohjeistusta hakijan varallisuudesta ja tulotasosta. Pieni osa Asuntopalvelun asunnoista on vapaarahoitteisia, jolloin hakijan varallisuudella ei ole merkitystä. Asuntopalvelun asunnoista hieman yli puolet on kaksioita, neljäsosa yksiöitä, 18 prosenttia kolmioita ja 3 prosenttia neliöitä (Kuva 54). Tilastot Asuntopalvelun asunnoista ovat vuodelta 2023.



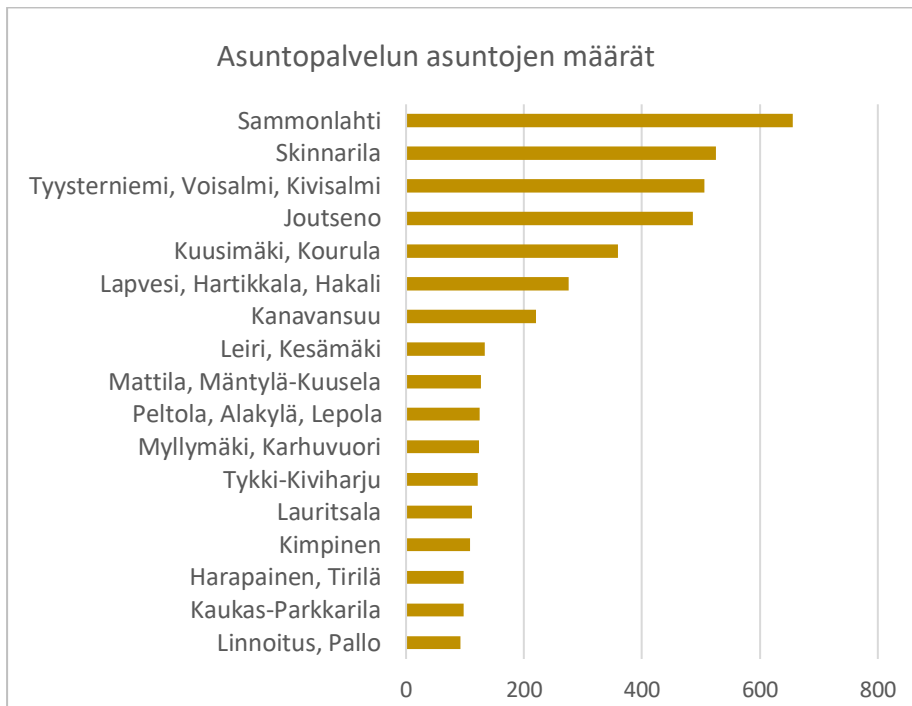
Kuva 54. Asuntopalvelun asuntojen kokojakauma vuonna 2023.

Valtion tukeman vuokra-asumisen keskittyminen voimistaa segregaatiokehitystä. Alueiden sosiaalisen kestävyden näkökulmasta olisi parasta, jos tuettu asuminen sijoittuisi tasaisesti eri alueille. Lappeenrannassa Asuntopalvelun asunnot keskittyvät voimakkaasti Sammonlahden aluekeskuksen keskustaan (Kuva 55).



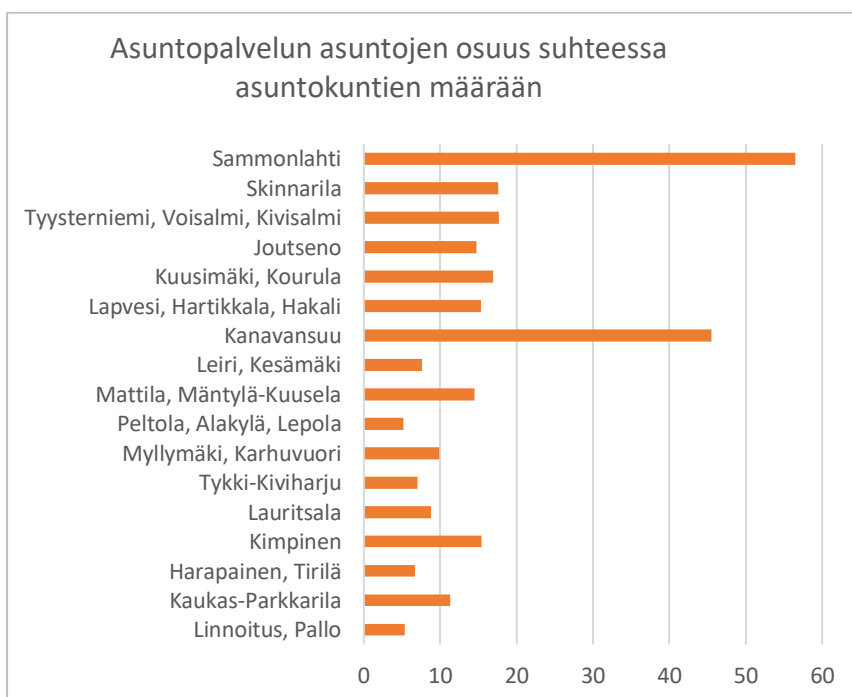
Kuva 55. Selvästi suurin keskittymä Asuntopalvelun vuokra-asuntoja sijaitsee Sammonlahden aluekeskuksen keskustassa (Sammonlahden ja Skinnarilan tilastoalueilla). Kartan oikeassa alakulmassa on esitetty erikseen Joutseno.

Tilastoalueittain tarkasteltuna Asuntopalvelun asuntoja on eniten Sammonlahdessa (656) ja Skinnarilassa (526). Asuntopalvelun asuntoja on paljon myös Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmessa ja Joutsenossa, jotka ovat pinta-alallisesti huomattavasti suurempia alueita kuin Sammonlahti tai Skinnarila. Myös Kuusimäki-Kourulassa on suhteellisen paljon Asuntopalvelun asuntoja. (Kuva 56)



Kuva 56. Asuntopalvelun asuntojen määrät vaihtelevat suuresti alueittain.

Asuntopalvelun asuntoja on suhteessa alueen asutuskuntien määrään huomattavasti eniten Sammonlahdessa ja Kanavansuulla (Kuva 57). Muilla alueilla määrät suhteessa väestöön ja muuhun rakennuskantaan näyttävät melko tasaisilta, mutta alueiden sisällä on usein selkeitä usean rakennuksen muodostamia keskittymiä (Kuva 55). Kanavansuu on väestömäärällisesti huomattavasti Sammonlahtea pienempi, joten sen kohdalla absoluuttinen määrä on huomattavasti pienempi. Sammonlahden tilastoaluetta voidaan pitää Lappeenrannassa täysin poikkeuksellisena alueena, koska siellä on erittäin paljon Asuntopalvelun asuntoja sekä absoluuttisesti että suhteellisesti. Puhumattakaan, jos aluerajaus laskisi mukaan myös Skinnarilan tilastoalueen puolella olevat Asuntopalvelun asunnot.



Kuva 57. Asuntopalvelun asuntojen suhteelliset määrät ovat selvästi suurimpia Sammonlahdessa ja Kanavansuulla.

5.6 Ei vakituisesti asutut asunnot

Ei vakinaisesti asuttuja asuntoja oli Lappeenrannassa vuonna 2023 Tilastokeskuksen mukaan 1467 omakoti- ja paritaloa, 302 rivitaloa ja 2548 kerrostaloasuntoa. Ei vakituisesti asuttuja omakotitaloja oli eniten 1940- ja 1980-lukujen välillä (varsinkin 1960-luvulla) valmistuneissa omakotitaloissa. Ei vakituisesti asuttuja kerrostaloasuntoja oli eniten 1970-luvulla valmistuneissa rakennuksissa. Uudemmissa 2010- ja 2020-luvuilla valmistuneissa kerrostaloissa oli myös yllättävän paljon ei vakituisesti asuttuja asuntoja. (Taulukko 3)

Taulukko 3. Ei vakinaisesti asuttujen asuntojen määrät Lappeenrannassa vuonna 2023.

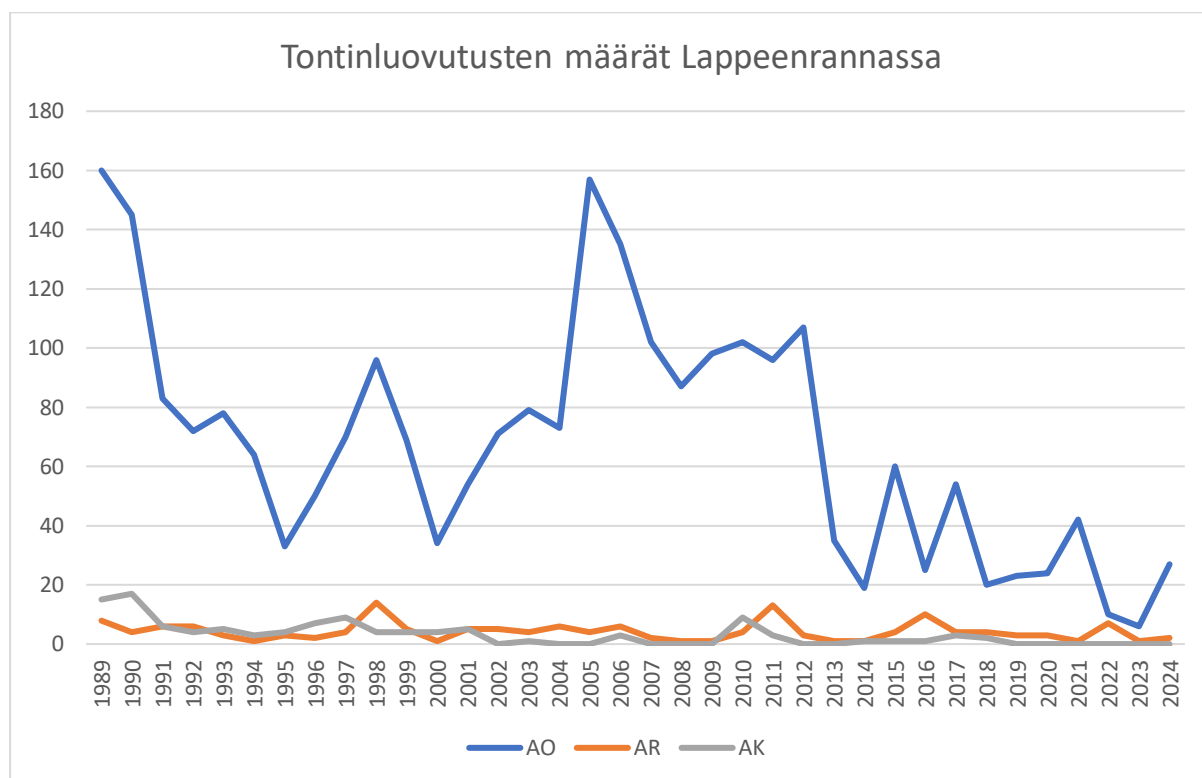
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot	Muut rakennukset
- 1920	115	1	19	10
1921–1939	173	15	76	28
1940–1959	465	29	279	44
1960–1969	274	28	333	23
1970–1979	178	57	506	21
1980–1989	110	100	369	37
1990–1999	53	27	275	5
2000–2009	55	22	232	4
2010–2019	39	8	307	1
2020–2023	5	15	152	0
Yhteensä	1467	302	2548	173

Alueellisesti kaavoituksella ei ole vielä keinoa seurata tyhjien kerrostaloasuntojen tai omakotitalojen määrää. Paikkatietokäytössä olevasta rakennusrekisteristä ei pysty erottelemaan kerrostaloista yksittäisiin asuntoihin liittyviä tietoja. Omakotitalojen kohdalla on mahdollista saada suuntaa antavaa tietoa, mutta rekisterissä on mukana myös sellaisia omakotitaloja, jotka on jo purettu pois. Rekisterin mukaan tyhjiä omakotitaloja olisi varsinkin Lapvesi-Hartikkala-Hakalin alueella. Rekisterin mukaan niitä on myös paljon ympäri haja-asutusalueita. Kaupungin tulee kehittää tyhjien asuntojen seurantaa.

6 Tonttien luovutukset

Tontinluovutusten määriä seuraa Lappeenrannan kaupungin tonttipalvelu. Lappeenrannan kaupungin omistamien omakotitalotonttien luovutusten määrä on vaihdellut hyvin voimakkaasti 90-luvun alusta alkaen (Kuva 58). Tähän ovat vaikuttaneet osaltaan väestönkasvu, kaavoitus sekä rakentamisen ja asuntomarkkinoiden tilanne. Vuoden 2005 ja 2012 välillä tonttien vuosittaisten luovutuksien määrät pysyivät pääsääntöisesti yli sadassa. Vuodesta 2013 alkaen tontinluovutusten määrät ovat olleet huomattavasti vähäisempiä. Kehitystä selittää paljon myös poikkeuksellisen vaikea tilanne asuntomarkkinoilla. Vuonna 2023 luovutettiin vain 6

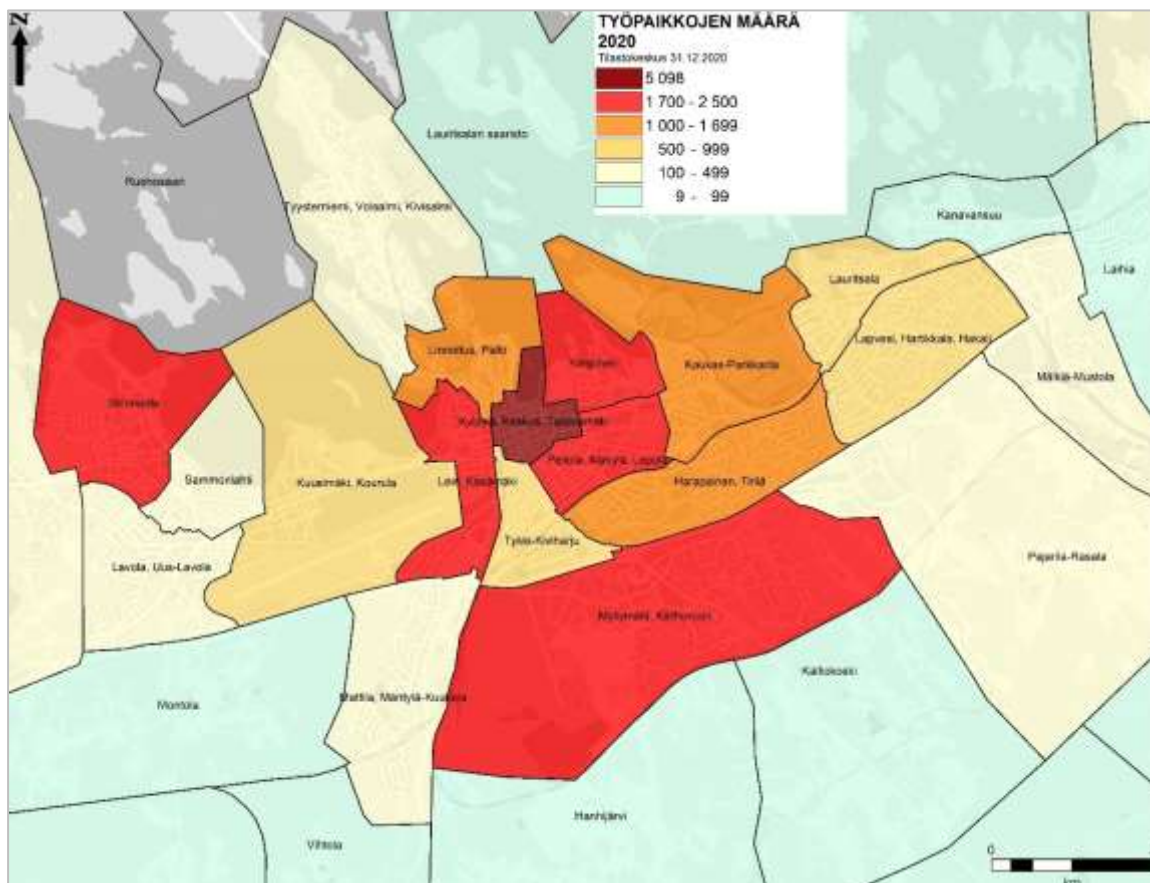
omakotitonttia, mikä oli ennätysellisen alhainen määrä. Vuonna määrä nousi kuitenkin jonkin verran, kun luovutettiin 27 omakotitonttia. Tontinluovutuksiin liittyvät ehdot ja kannustimet määritellään Maapoliittisessa ohjelmassa.



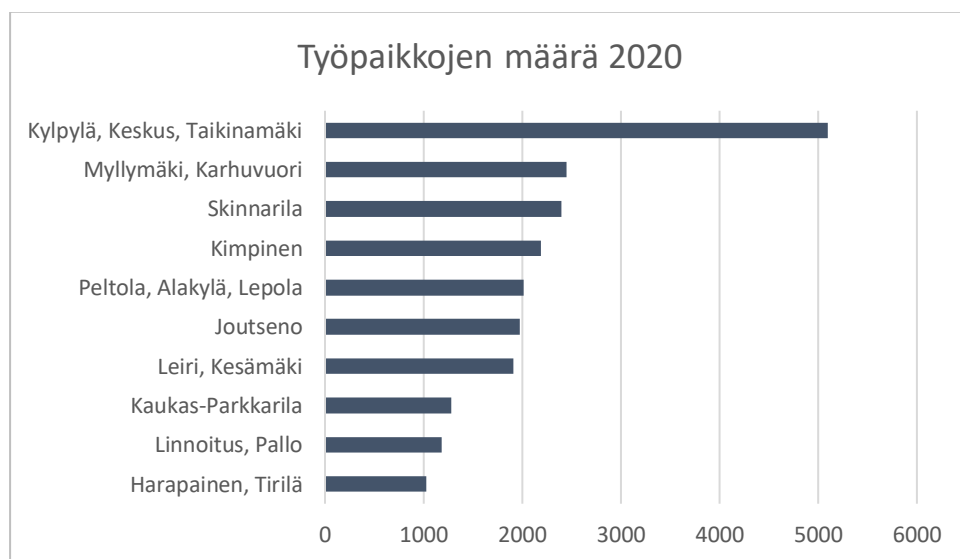
Kuva 58. Omakotitalojen tonttienluovutuksien määrät ovat olleet laskussa.

7 Työpaikat

Työpaikkojen alueellisten määrien tarkastelussa hyödynnetään Tilastokeskuksen aineistoa tilastoalueista. Työpaikkojen määrän paikantamiseen liittyy joitakin epävarmuustekijöitä, minkä vuoksi on hyvä muistaa, että luvut eivät ole absoluuttisia totuuksia. Työpaikat keskittyvät voimakkaasti keskustan läheisyyteen. Ydinkeskustassa Kylpylä-Keskus-Taikinmäen alueella on huomattavasti eniten työpaikkoja, minkä lisäksi sitä ympäröivillä alueilla Leiri-Kesämaässä, Kimpisessä ja Peltola-Alakylä-Lepolassa on paljon työpaikkoja (Kuva 59). Näiden alueiden lisäksi kartalta erottuvat Skinnarila, jossa sijaitsee yliopisto, ja Myllymäki-Karhuvuori, jossa sijaitsee paljon kaupan suuryksiköitä. Myös Linnoitus-Pallossa, Kaukas-Parkkarilassa ja Harapainen Tirilässä on varsin paljon työpaikkoja. Kartan ulkopuolisilta alueilta Joutsenossa on hieman alle 2000 työpaikkaa.



Kuva 59. Työpaikkojen määrä alueittain vuonna 2020.



Kuva 60. Näillä tilastoalueilla oli eniten työpaikkoja Lappeenrannassa vuonna 2020.

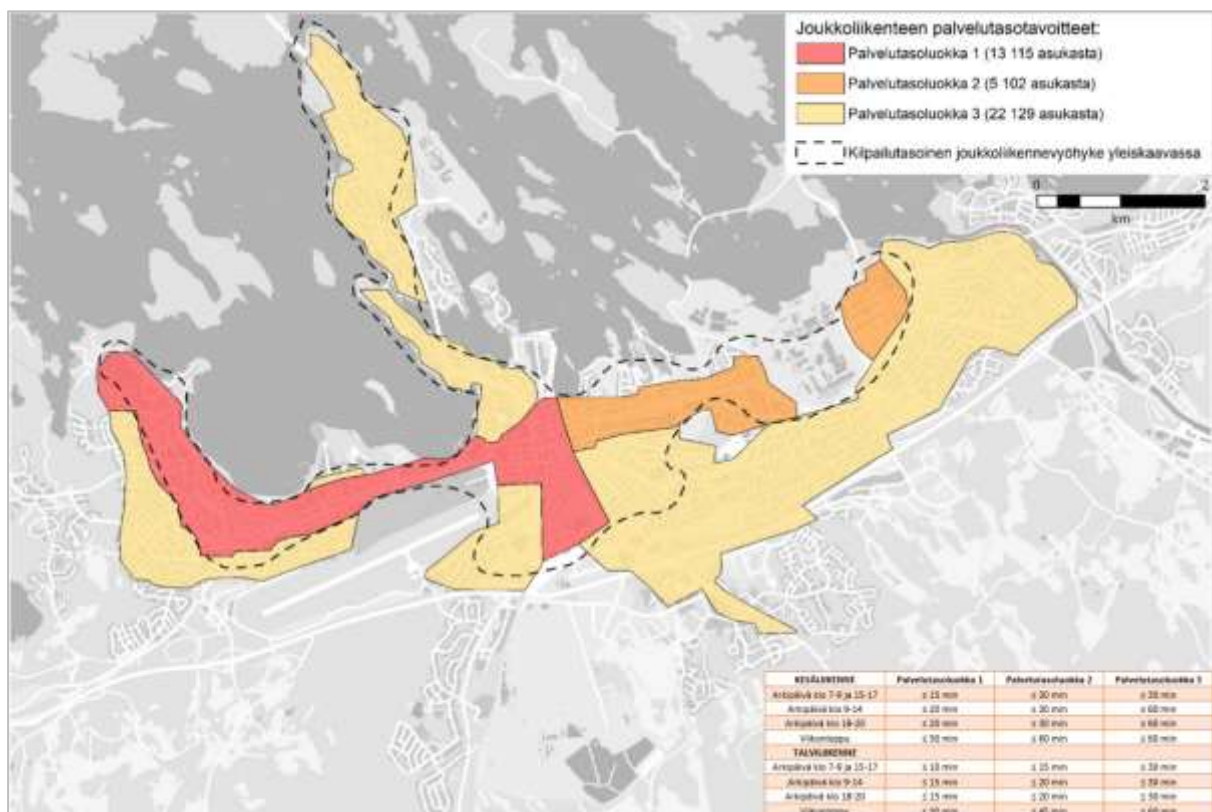
Kimpinen ja Kylpylä-Keskus-Taikinmäki erottuvat alueina, joissa on selvästi eniten työpaikkoja suhteessa alueella asuvaan työvoimaan. Paljon työpaikkoja suhteessa työvoiman määrään on myös Kaukas-Parkkarilassa, Leiri-Kesämässä, Myllymäki-Karhuvuoressa, Nuijamaalla, Skinnarilassa ja Peltola-Alakylä-Lepolassa (Kuva 61).



Kuva 61. Kimpisessä ja Kylpylä-Keskus-Taikinämäessä on suhteellisesti erittäin paljon työpaikkoja.

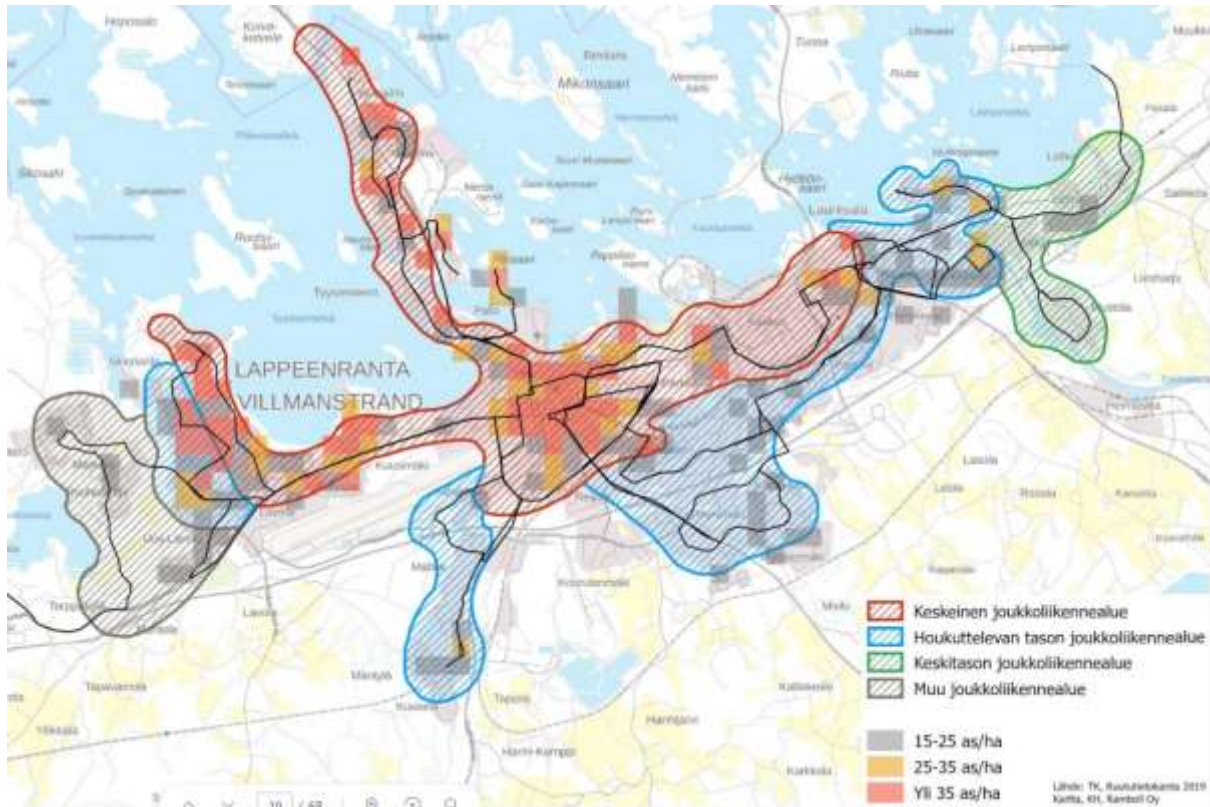
8 Joukkoliikenne

Lappeenrannan joukkoliikenteen palvelusotavoitteet on hyväksytty helmikuussa 2024 kaupunkikehityslautakunnassa. Keskeisimmät joukkoliikenteelle asetetut tavoitepalvelusotavoitteet, vyöhykkeillä asuvien asukkaiden määrät sekä keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettu kilpailutasoinen joukkoliikennevyöhyke on esitetty kartalla. (Kuva 62)



Kuva 62. Keskeisimmät joukkoliikenteelle asetetut palvelusotavoitteet.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoissa 2030 huomioitiin Ramboll Oy:n tekemä selvitys joukkoliikenteen vyöhykkeistä (keskeinen, houkuttelevan tason, keskitason ja muu joukkoliikennealue). Luokitteluun on vaikuttanut alueiden joukkoliikenteen palvelusotavoiteet sekä asukastiheys. (Kuva 63)



Kuva 63. Yleiskaavatyön yhteydessä määritetyt joukkoliikennealueet.

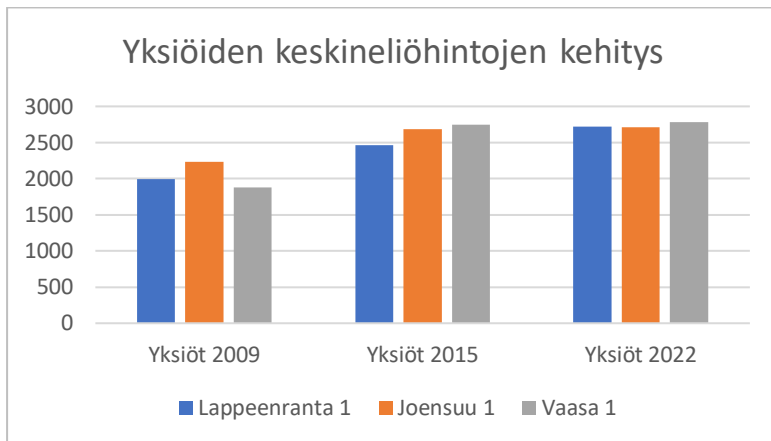
Asuntopoliittisessa ohjelmassa on otettu huomioon nykyisen joukkoliikenteen tukeminen asukasmäärää lisäämällä. Joidenkin alueiden joukkoliikenteen palvelutason nostaminen voi myös olla mahdollista asukasmäärää lisäämällä. Ohjelmassa osoitetut rakentamisen painopistealueet tukevat joukkoliikennettä.

9 Vapaarahoitteisen asumisen hinta

Vapaarahoitteisten osakeasuntojen hinta- ja vuokrakehitystä tarkastellaan Tilastokeskuksen aineistojen avulla. Keskusta-alueen hinta- ja vuokratason nousu on herättänyt sekä asiantuntijoissa että asukkaissa huolta. Tämän vuoksi Lappeenrannan keskustan hintakehitystä tarkastellaan erikseen vertaillen sitä Joensuun ja Vaasan keskustojen hintatasoon. Hintatasoihin voi vaikuttaa huomattavasti se, mitkä postinumeroalueet on laskettu kussakin kaupungissa mukaan Tilastokeskuksen keskustaluokitukseen. Lappeenrannan suhteellisen kalliiseen hintatasoon vaikuttaa osaltaan, että suuri osa keskustan kerrostalokannasta on uutta rakennuskantaa.

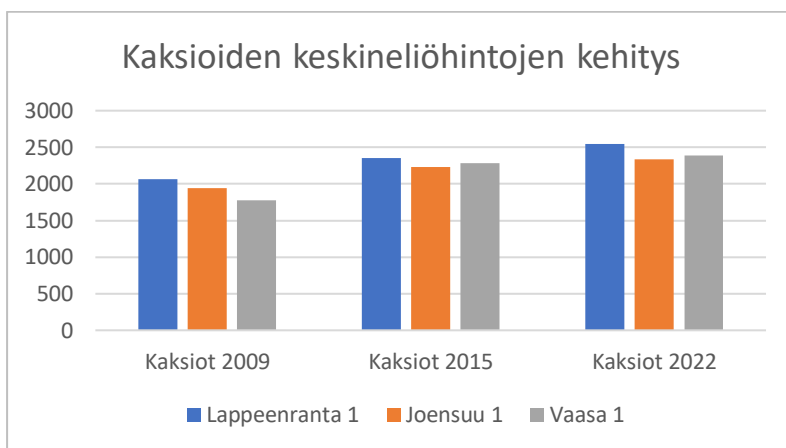
9.1 Osakeasuntojen hintakehitys

Vuonna 2022 Lappeenrannan keskustan (postinumeroalueet 53100, 53130, 53600, 53900) yksiöiden keskineliöhinta oli 2717 euroa, mikä oli hyvin lähellä Joensuun ja Vaasan hintatasoa (Kuva 64). Vielä 2015 Lappeenranta oli keskineliöhinnaltaan halvempi verrokkikohteisiin nähden, mutta sen jälkeen hinnat ovat kallistuneet verrokkikohteita nopeammin. Yksiöiden hintojen nousu on kuitenkin hidastunut verrattuna 2009–2015 väliseen hintakehitykseen ollen vuonna 2022 lähes samaa tasoa verrokkikaupunkien kesken.



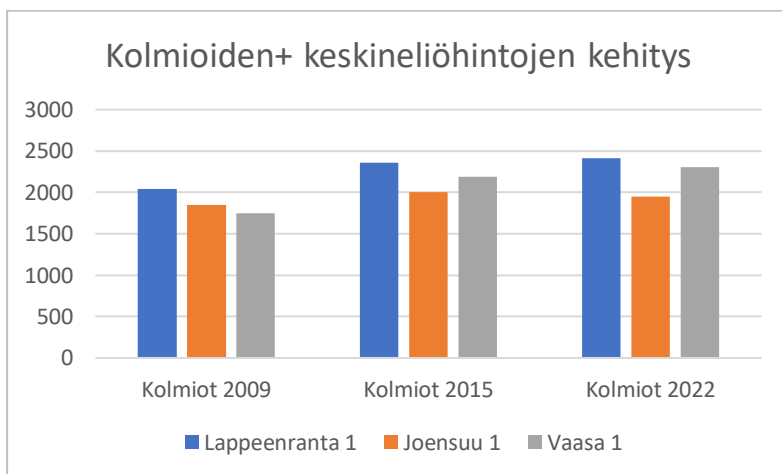
Kuva 64. Yksiöiden keskineliöhintojen kaupunkien "keskustojen" postinumeroalueilla.

Vuonna 2022 kaksioiden keskineliöhinta oli 2546 euroa Lappeenrannan keskustassa. Hintataso oli hieman korkeampi kuin verrokkikunnissa (Kuva 65). Lappeenrannan kaksioiden keskineliöhinta oli 2062 euroa vuonna 2009 ja 2354 euroa vuonna 2015. Lappeenrannan kaksioiden keskineliöhinta oli korkeampi kuin verrokkikaupungeissa kaikkina tarkasteluvuosina.



Kuva 65. Kaksioiden keskineliöhintojen kehitys kaupunkien "keskustojen" postinumeroalueilla.

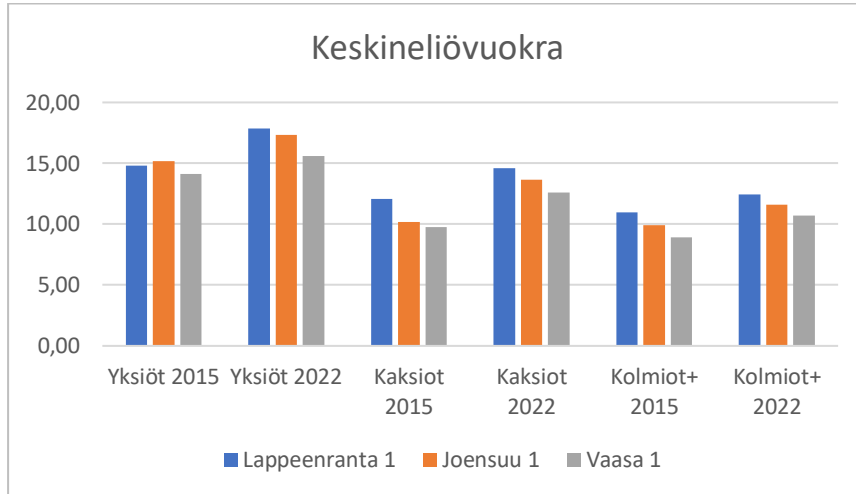
Vuonna 2022 kolmioiden ja sitä isompien kerrostaloasuntojen keskihinta oli 2416 euroa Lappeenrannan keskustassa. Hintataso on hieman korkeampi kuin verrokkikunnissa (Kuva 66).



Kuva 66. Kolmioiden keskineliöhintojen kehitys kaupunkien "keskustojen" postinumeroalueilla.

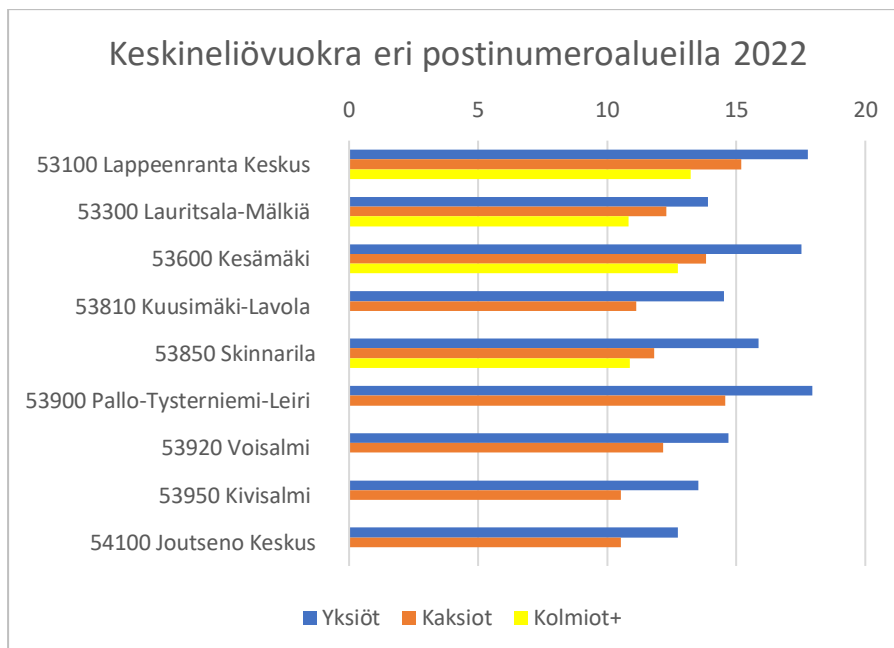
9.2 Keskivuokrien hintakehitys

Keskustan postinumeroalueilla Lappeenrannan keskineliövuokra oli kaikissa huoneistotyypeissä korkeampi kuin verrokkikunnissa vuonna 2022 (Kuva 67). Hintatason kehitystä tarkastellessa huomataan, että Lappeenranta on ohittanut Joensuun yksiöiden keskineliövuokrassa vuosien 2015 ja 2022 välillä. Kaksioden hintataso Lappeenrannan keskustassa oli puolestaan selkeästi verrokkikuntia kalliimpi vuonna 2015, minkä jälkeen erot ovat hieman kaventuneet. Kolmioiden kohdalla erot ovat pysyneet suunnilleen samoina.



Kuva 67. Eri kokoisten kerrostalojen keskineliövuokra "keskustojen" postinumeroalueilla.

Korkeimmat yksiöiden ja kaksioden keskineliövuokrat olivat vuonna 2022 Keskuksen, Pallo-Tyysterniemi-Leirin ja Kesämäen postinumeroalueilla. Yksiöiden ja kaksioden neliövuokrat olivat matalimpia Joutsenon Keskustassa (54100) ja Kivisalmessa (53950). Kolmioiden ja sitä suurempien kerrostaloasuntojen neliövuokrat olivat matalimpia Lauritsala-Mälkiässä ja Skinnarilassa. (Kuva 68) Skinnarilan postinumeroalueen matalampi vuokrataso kolmioissa ja sitä suuremmissa vuokra-asunnoissa on voinut osaltaan vaikuttaa vieraskielisten keskittymiseen.



Kuva 68. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskineliövuokrassa on melko suuria alueellisia eroja.

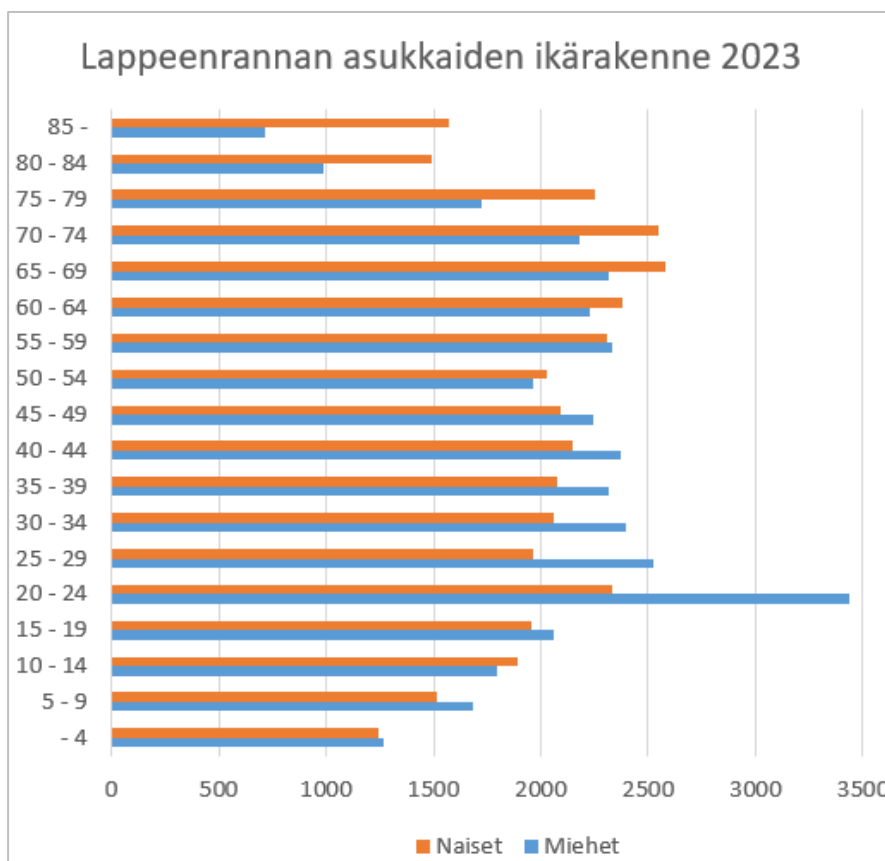
10 Väestö

Väestöosiossa tarkastellaan tilastojen ja karttojen avulla koko Lappeenrannan ja asuinalueiden väestörakennetta ja -kehitystä. Tilastoissa on hyödynnetty laajasti Tilastokeskuksen Väestötilastopalvelua ja ruututietokantaa.

10.1 Kaupungin väestörakenne, asukasmäärä ja väestöennusteet

Lappeenrannassa on vuoden 2020 tilastojen perusteella poikkeuksellisen paljon 20–24-vuotiaita miehiä, minkä selittävät pääosin LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijat. Opiskeluikäisten lisäksi suurimmat ikäluokat olivat 65–74-vuotiaita. Lähivuosina kaikista vanhimpien asukkaiden määrä kasvaa huomattavasti, kun kyseiset ikäluokat saavuttavat korkeamman iän. Alle 18-vuotiaiden ikäryhmät olivat muita ikäryhmiä pienempiä. Näistä 0–4-vuotiaiden ryhmä erottuu erityisen pienenä, mikä on seurausta erittäin nopeasti laskeneesta syntyvyydestä. Miehiä on kaikissa alle 50-vuotiaiden ikäryhmissä enemmän kuin naisia. Naisia oli puolestaan enemmän kaikissa yli 55-vuotiaiden ikäryhmissä kuin miehiä ja erot kasvavat mitä vanhempia ikäryhmiä tarkastellaan. (Kuva 69)

Suuri osa Lappeenrannan maahanmuuttajista on perheellisiä, mikä tasapainottaa väestörakennetta. Tästä huolimatta lasten ja nuorten määrä on vähentynyt paljon, minkä vuoksi kaupungin täytyisi miettiä uusia keinoja lapsiperheiden houkutteluun.

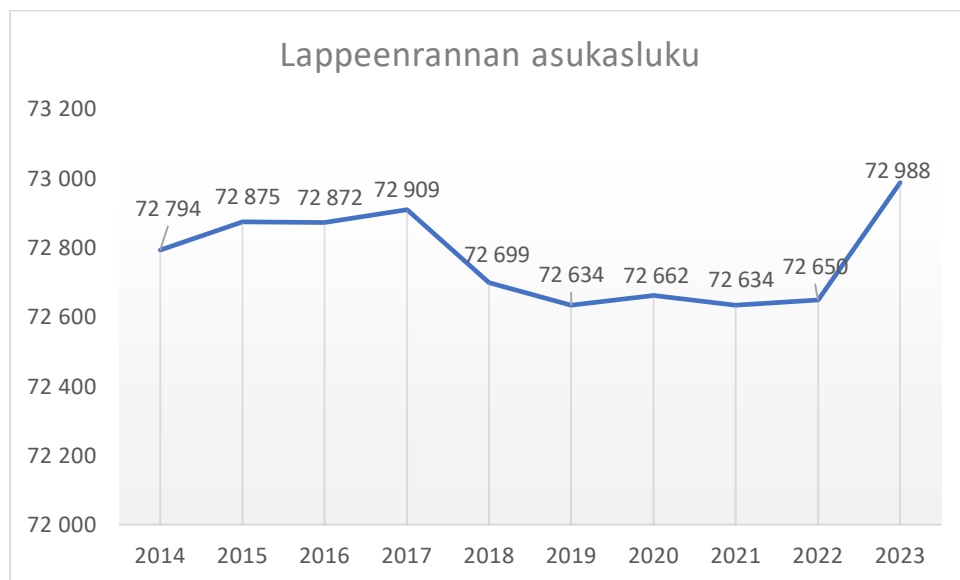


Kuva 69. Väestön ikärakenteesta havaitaan opiskelijoiden määrä ja suurten ikäluokkien ikääntyminen.

Etelä-Karjalan väkiluku on kääntynyt laskusuuntaiseksi. Heikentynyttä väestökehitystä selittää syntyvyyden voimakas lasku ja kasvaneet muuttotappiot. MDI:n ennusteen mukaan Etelä-Karjalan väkiluku laskee noin 10 prosentilla vuosien 2018–2040 aikana (Ramboll Finland Oy

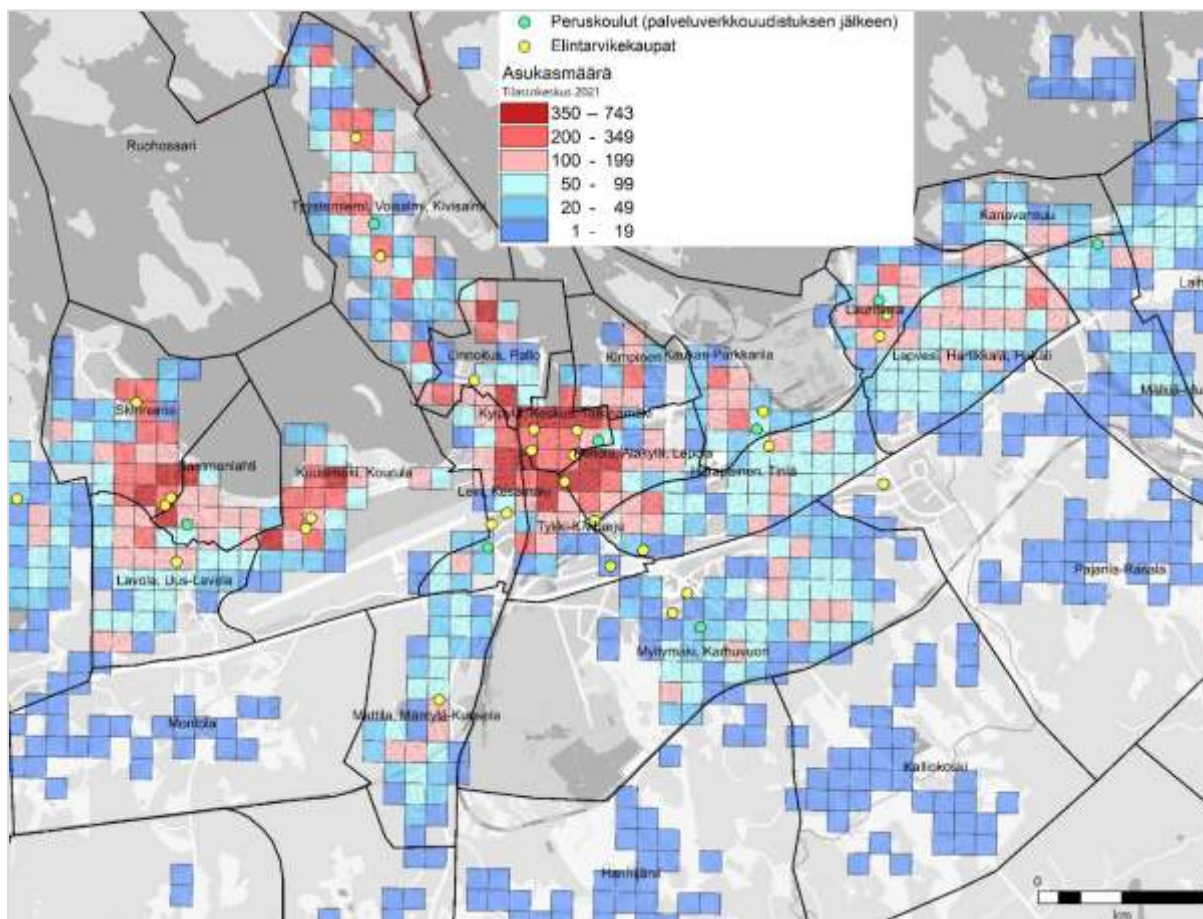
2019). Yksittäisissä kunnissa muutos voi olla vielä suurempaa. Etelä-Karjalan sisällä muutto-
liike kohdistuu Lappeenrantaan, jonka väestön ennustetaan pysyvän lähellä nykyistä, joko
kasvavan hieman tai laskevan hieman riippuen ennusteesta.

Lappeenrannan asukasluku oli vuoden 2024 lopussa 73 339. Asukasmäärä on noussut kahden
viimeisen vuoden aikana. Määrä kääntyi hetkellisesti laskuun vuoden 2017 jälkeen, mutta on
sen jälkeen kasvanut korkean nettomaahanmuuton ja yliopiston laajenemisen ansiosta. (Kuva
70)



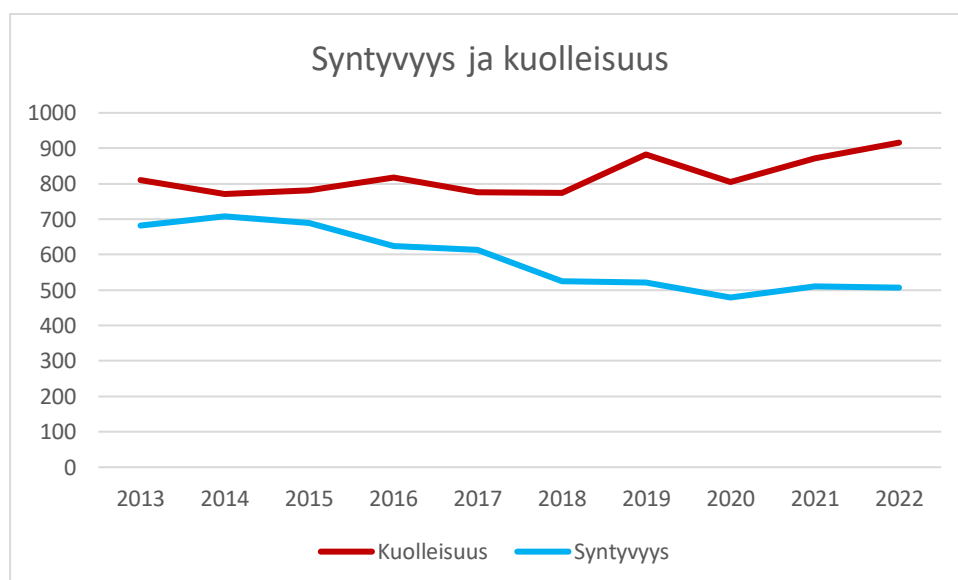
Kuva 70. Lappeenrannan asukasluvun kehitys.

Lappeenrannan kaupunki on maantieteellisesti hyvin laaja ja asukkaita asuu paljon myös haja-
asutusalueilla. Kaupungin keskusta erottautuu muuta kaupunkia laajempaan tiiviin asumisen
alueena. Sammonlahden aluekeskus (kartalla myös Skinnarilan ja Kuusimäki-Kourulan tilasto-
alueet) erottautuu asukastiheydeltään selvästi kaupungin toiseksi tiiviimpänä alueena. Kau-
pungin kaksi muuta aluekeskusta ovat Lauritsala ja Joutseno, joilla asukastiheys ei ole yhtä
suuri. (Kuva 71)



Kuva 71. Lappeenrannan väestötiheys ja keskeisimmät lähipalvelut.

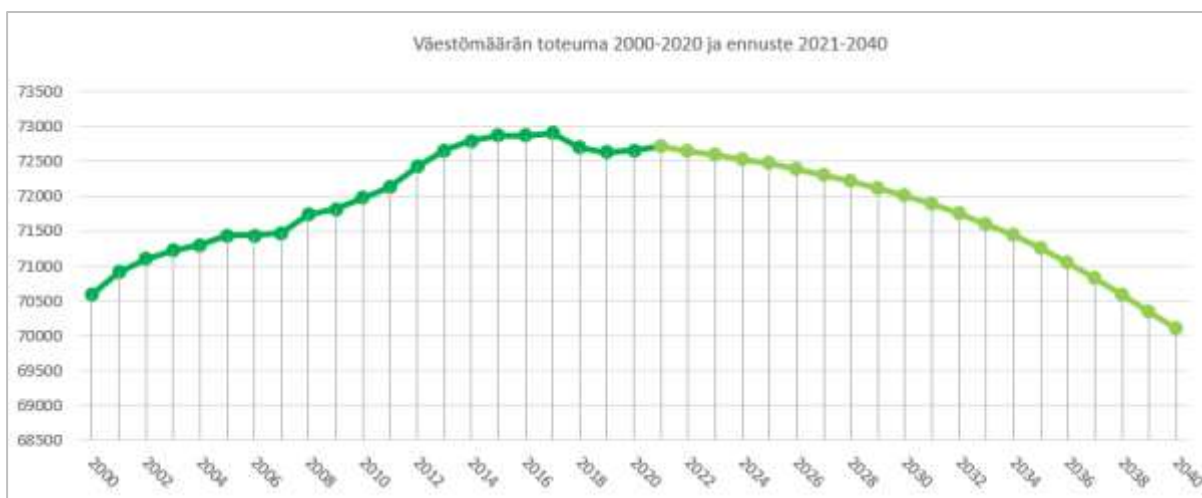
Syntyvyys on laskenut voimakkaasti viime vuosina myös Lappeenrannassa (Kuva 72). Saman aikaisesti kuolleisuus kasvaa. Vielä vuonna 2015 kuolleisuuden ja syntyvyyden välinen ero oli alle 100, kun taas vuonna 2022 syntyvyyden ja kuolleisuuden välinen ero oli yli 400. Kuolleisuus tulee kasvamaan lähitulevaisuudessa lisää väestön ikääntymisen seurauksena.



Kuva 72. Lappeenrannan syntyvyys on laskenut ja kuolleisuus noussut.

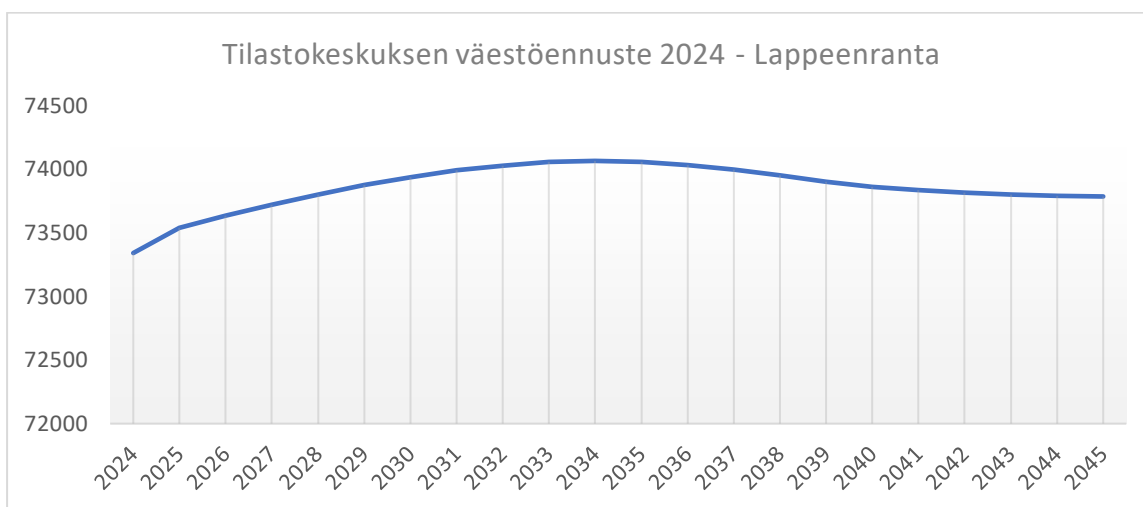
Väestöennusteissa lasketaan yleisesti mikä olisi alueen tulevaisuuden väestömäärä, jos viime vuosien väestökehitys jatkuisi samanlaisena. Väestöennusteiden laskemat olettavat perustuvat syntyvyyteen ja kuolleisuuteen, tulo- ja lähtömuuttoon sekä maahan- ja maastamuuttoon. Väestöennusteisiin liittyy aina useita epävarmuustekijöitä. Varsinkin maahanmuuttoa ja kuntien välisen muuttoliikkeen kehitystä on vaikea ennustaa.

Väestörakenne selittää suureksi osaksi Tilastokeskuksen tekemää vuoden 2021 väestöennustetta Lappeenrannasta (Kuva 73). Kun tarkastellaan Lappeenrannan väestökehitystä vuosilta 21,22 ja 23, niin huomataan, että väkiluku ei ole kääntynyt laskuun väestöennusteen mukaisesti (Kuva 70). Lappeenrannan asukasmäärä kääntyi hetkellisesti laskuun vuoden 2017 jälkeen, mutta on sen jälkeen kasvanut korkean nettomaahanmuuton ja yliopiston laajenemisen ansiosta.



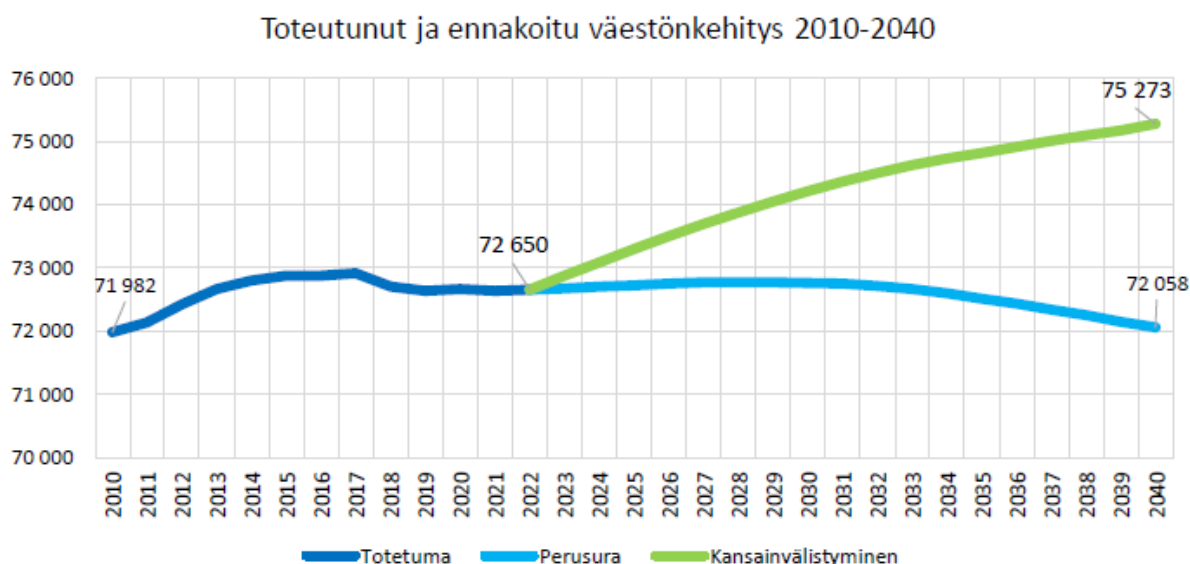
Kuva 73. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Lappeenrannan asukasluku on kääntymässä laskuun.

Tilastokeskuksen vuoden 2024 ennuste näytti hyvin erilaiselta kuin Tilastokeskuksen 2021 ennuste. Sen mukaan Lappeenrannan asukasluku kasvaisi maltillisesti vuoteen 2034 asti, jonka jälkeen se kääntyisi lievään laskuun (Kuva 74). Ennusteen mukaan luonnollinen väestönlisäys laskisi -401:sta -485:een vuoteen 2040. Muuttovoitto, varsinkin nettomaahanmuutto, pitäisi ennusteessa väestönkasvua yllä. Ennusteen mukaan Lappeenrannan väkiluku olisi 73784 vuonna 2045.



Kuva 74. Tilastokeskuksen väestöennuste 2024 Lappeenrannan väestön kehityksestä.

MDI:n Keskisuurten kaupunkien väestöennusteessa on laskettu Lappeenrannan väestökehitykselle kaksi skenaariota, perusura ja kansainvälistyminen vuodesta 2022 vuoteen 2040 asti (Kuva 75). Perusuran mukaisesti asukasluku pysyisi suunnilleen samana vuoteen 2030 asti, minkä jälkeen se kääntyisi laskuun. Kansainvälistymisen skenaariossa asukasluku jatkaisi maltillista kasvua vuoteen 2040 asti. Perusuran ennusteen mukaan Lappeenrannassa olisi vuonna 2040 72058 asukasta ja Kansainvälistymisen ennusteen mukaan puolestaan 75273. Vuosina 2023 ja 2024 Lappeenrannan väestökehitys on ollut hieman suurempaa, mitä kansainvälinen käyrä ennustaa, mutta tähän on vaikuttanut suoraan yliopiston laajeneminen, mikä on lisännyt Lappeenrannassa asuvien opiskelijoiden määriä.



Kuva 75. MDI:n väestöennuste Lappeenrannan väestökehityksestä vuoteen 2040.

Tilastokeskuksen ennusteelle ja MDI:n ennusteen perusuralle on laskettu myös ikäryhmäkohtaiset ennusteet vuodelle 2040 (Taulukko 4 ja Taulukko 5). Molemmassa ennusteissa yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti. 65–74-vuotiaiden määrä vähenisi jonkin verran ja alle 24-vuotiaiden määrä vähenisi melko voimakkaasti. Eniten ennusteet eroavat siinä, että Tilastokeskuksen ennusteessa 25–64-vuotiaiden määrä kasvaisi jonkin verran, kun puolestaan MDI:n perusuran mukaisesti heidän määränsä säilyisi lähellä nykyistä. Kyseessä ovat työikäiset, joten myös ennusteisiin perustuvat tulevaisuuden näkymät huoltosuhteesta eroavat paljon ennusteiden välillä. MDI:n perusura olettaa myös yli 75-vuotiaiden määrän kasvavan voimakkaammin ja 0–14-vuotiaiden määrän vähenevän vähemmän kuin Tilastokeskuksen ennuste.

Tilastokeskuksen ennusteessa Lappeenrannan väkiluku kasvaisi vuoden 2024 tasosta 519 asukkaalla ja MDI:n perusuran ennusteessa väkiluku vähenisi vuoden 2022 tasosta 593 asukkaalla. Ikäryhmäkohtaisia ennusteita voi tarkastella ja verrata keskenään alla olevista taulukoista (Taulukko 4 ja Taulukko 5).

Taulukko 4. Tilastokeskuksen 2024 ennuste asukasmääristä ikäluokittain.

Ikäryhmä	Väestö 2024	Ennuste 2040	Muutos 2024– 2040
0 - 14	9270	7754	-1516
15 - 24	9912	8378	-1534
25 - 44	18114	19284	1170
45 - 64	17420	18633	1213
65 - 74	9524	7864	-1660
75 -	9099	11945	2846
Yhteensä	73339	73858	519

Taulukko 5. MDI:n 2022 ennuste asukasmääristä ikäluokittain.

Ikäryhmä	Väestö 2022	Ennuste 2040	Muutos 2024– 2040
0 - 14	9610	9009	-601
15 - 24	9495	7559	-1936
25 - 44	17658	17551	-107
45 - 64	17717	17684	-33
65 - 74	9789	7920	-1869
75 -	8381	12334	3953
Yhteensä	72650	72058	-593

Lisäksi Lappeenrannan kaupungille laadittiin kolme skenaariota väestökehitykselle vuoden 2019–2020 väestötarkastelussa, jonka toteutti Ramboll Finland Oy:

Skenaario 1 (väestö vähenee)

- Väestö vähenee 200 asukasta vuodessa
- Syntyvyys pienenee, muuttovoitto neutraali ja kuolleisuus kasvaa

Skenaario 2 (väestö pysyy nykyisellään)

- Jonkin verran muuttovoittoa, syntyvyys palaa keskiarvotasolle, kuolleisuus nykyisellään

Skenaario 3 (Väestö kasvaa)

- Väestö kasvaa 150 asukasta vuodessa
- Edellyttää selkeää muuttovoittoa, syntyvyys nousee hieman keskiarvotason yli

Ensimmäisen ja haastavimman skenaarion vaikutuksia laskettiin tarkemmin lasten ja nuorten osalta. Väestötarkastelun aikaan alle kouluikäisten määrä oli 4326. Skenaariossa 1 syntyneiden lasten määrä vähenee -2 prosentin vuosivauhtia. Sen mukaisesti vuonna 2045 alle kouluikäisiä olisi vain 2302. Kouluikäisiä oli 7076 selvityksen aikaan. Määrä tippuisi skenaarion mukaan 4213 kouluikäiseen vuoteen 2045 mennessä.

Kaupungin väestönmuutos ja muuttoliike

Ikäluokkien väestönmäärän kehitys selittyy suurelta osin olemassa olevalla väestörakenteella, mutta siihen vaikuttaa myös muuttoliike. Suurin kasvu tapahtui vuosien 2010 ja 2020 välillä

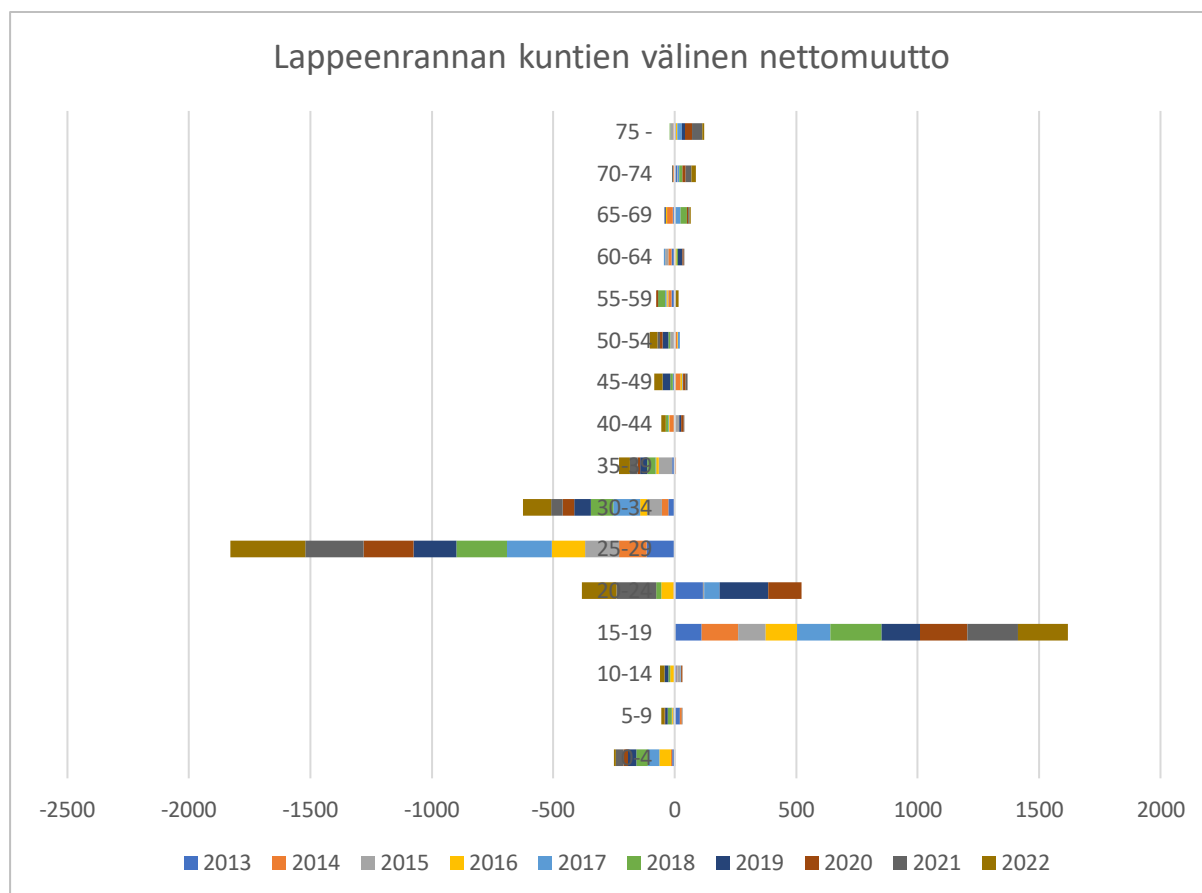
70–74-vuotiaissa, joissa kasvua tapahtui peräti 1682 asukasta, ja 65–69-vuotiaissa, joissa kasvua tapahtui 1029 asukasta (Taulukko 6). Samalla ajanjaksolla yli 65-vuotiaiden määrä kasvoi yhteensä yli neljällä tuhannella. Keski-ikäisten 40–64-vuotiaiden määrä puolestaan väheni kaikissa 5 vuoden ikäluokissa. Yhteensä heidän määränsä väheni reilulla kolmella tuhannella. 35–39-vuotiaiden määrä kasvoi 564 ja 20–24-vuotiaiden määrä 741 asukkaalla. 15–19-vuotiaiden määrä väheni 492 asukkaalla. Kaikista nuorimpien 0–4-vuotiaiden lasten määrä väheni 855 asukkaalla.

Taulukko 6. Lappeenrannan asukkaiden määrä ja muutos 5 vuoden välein.

Ikäluokka	2010	2020	Muutos
- 4	3566	2711	-855
5–9	3458	3504	46
10–14	3655	3695	40
15–19	4265	3773	-492
20–24	4923	5664	741
25–29	4772	4527	-245
30–34	4298	4254	-44
35–39	3942	4506	564
40–44	4573	4299	-274
45–49	4777	4040	-737
50–54	5181	4545	-636
55–59	5419	4609	-810
60–64	5616	4926	-690
65–69	3950	4979	1029
70–74	3159	4841	1682
75–79	2695	3244	549
80–84	2061	2255	194
85 -	1672	2290	618

Lappeenrannassa 10 vuoden aikana tapahtunut kuntien välinen muuttoliike osoittaa, että Lappeenranta on muuttovoittaja 15–19-vuotiaissa (Kuva 76). Pääasiassa tämä johtuu 18–19-vuotiaista opiskelijoista, jotka muuttavat kaupunkiin opiskelemaan. Lappeenrannasta puolestaan muuttaa pois suuri määrä 25–29-vuotiaita työpaikkaa etsiviä asukkaita. Kaupungilla on vetovoimaa nuoriin opiskelijoihin, mutta ei pitovoimaa säilyttää heitä asukkaina valmistumisen jälkeen. Tämä on osittain luonnollista, koska suurimmalle osalle valmistuneista ei löydy

kaupungista työpaikkaa. Työpaikkojen määrää ja vastavalmistuneiden työllistymistä tulee pyrkiä lisäämään Lappeenrannasta ja tältä osin asumisen kehittäminen linkittyy voimakkaasti elinkeinopolitiikkaan. Lisäksi kaupunki on kokenut muuttotappiota 30–39-vuotiaissa ja 0–4-vuotiaissa. Koulujen sulkeminen palveluverkkouudistuksessa voi vaikuttaa lapsiperheiden poismuuttopäätöksiin. Kaupunki on lievästi muuttovoittaja ikääntyneiden osalta. Muuttoaineisto ottaa huomioon vain kuntien välisen muuttoliikkeen, joten se ei huomioi maahanmuuttoa.



Kuva 76. Lappeenrannan toteutunut kuntien välinen muuttoliike ikäryhmittäin vuosien 2013 ja 2022 välillä.

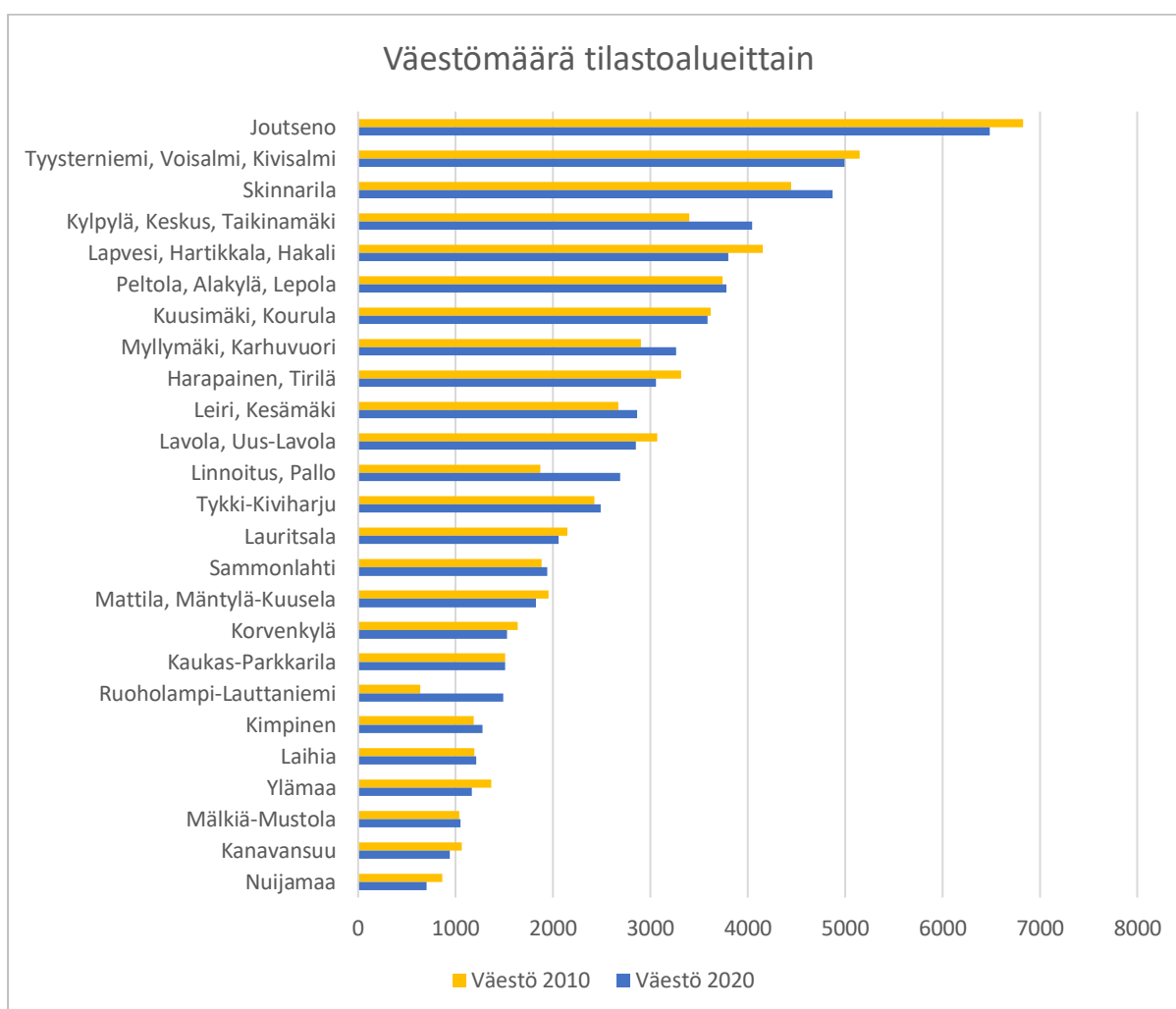
Lappeenranta koki selvästi eniten kuntien välistä muuttotappiota pääkaupunkiseudulle ja jonkin verran myös muihin suuriin kaupunkeihin vuosien 2018 ja 2022 välillä. Viiden vuoden tarkastelujaksolla Lappeenranta kärsi muuttotappiota 837 asukasta. Maakunnan sisäinen muuttoliike on suuntautunut Lappeenrantaan. Eniten muuttovoittoa saatiin alueen lähikunnista Imatralta, Taipalsaaresta, Kouvola ja Mikkelistä. (Taulukko 7)

Taulukko 7. Lappeenrannan ja muiden kuntien välinen muuttoliike.

Kunta	Nettomuuttotappio 2018–2022	Kunta	Nettomuuttovoitto 2018–2022
Helsinki	-1210	Imatra	474
Tampere	-516	Taipalsaari	159
Vantaa	-404	Kouvola	154
Espoo	-351	Mikkeli	132
Lahti	-172	Savonlinna	99
Jyväskylä	-156	Luumäki	74
Turku	-122	Ruokolahti	74
Kaikki kunnat	-837		

10.2 Asuinalueiden väestömäärä ja väestönmuutos

Alla olevasta kuvasta nähdään alueelliset väestömäärät ja niiden muutokset vuosien 2010 ja 2020 välillä (Kuva 77). Monien alueiden väestönkasvu selittyy sillä, että sinne on rakennettu uusia asuntoja tai kokonaisia asuinalueita tarkasteluvuosien välillä. Väestön väheneminen omakotitaloalueilla selittyy osittain perheiden elämäntilanteiden muutoksella lasten muuttaessa pois kotoa. Myöhemmin tarkastellaan lasten ja nuorten määrien muutosta asuinalueilla, mistä saadut tiedot vahvistavat edellisen väitteen. Taantuvilla alueilla väestön vähenemiseen vaikuttaa myös palvelutason laskeminen, jonka vuoksi osa asukkaista muuttaa pois (esim. palveluverkkouudistus). Osa asunnoista uhkaa myös jäädä tyhjilleen siinä vaiheessa, kun niiden asukkaat menehtyvät. Vanhojen omakotitalojen kunnostamiseen tai purkamiseen tulisi kannustaa monin keinoin, jotta alueelle saadaan uusia asukkaita.



Kuva 77. Tilastoalueiden väestömäärissä on tapahtunut monia muutoksia vuosien 2010 ja 2020 välillä.

Vuosien 2010 ja 2020 välillä väestömäärä kasvoi eniten Ruoholampi-Lauttaniemen ja Linnoitus-Pallon alueilla, joille on rakennettu paljon uusia asuinrakennuksia (

Taulukko 8). Ruoholammen alueen rakentaminen alkoi Ruoholampi I-alueen asemakaavan vahvistuttua vuonna 2005. Tämän jälkeen alue kasvoi ja uusia omakotitaloja kaavoitettiin ja rakennettiin vuosittain vuoteen 2010 saakka. Linnoitus-Pallon alueella taas rakentuivat Pikiisaaren, Rapasaaren ja Viipurin vanerin kerrostaloalueet. Kasvua tapahtui huomattavasti myös

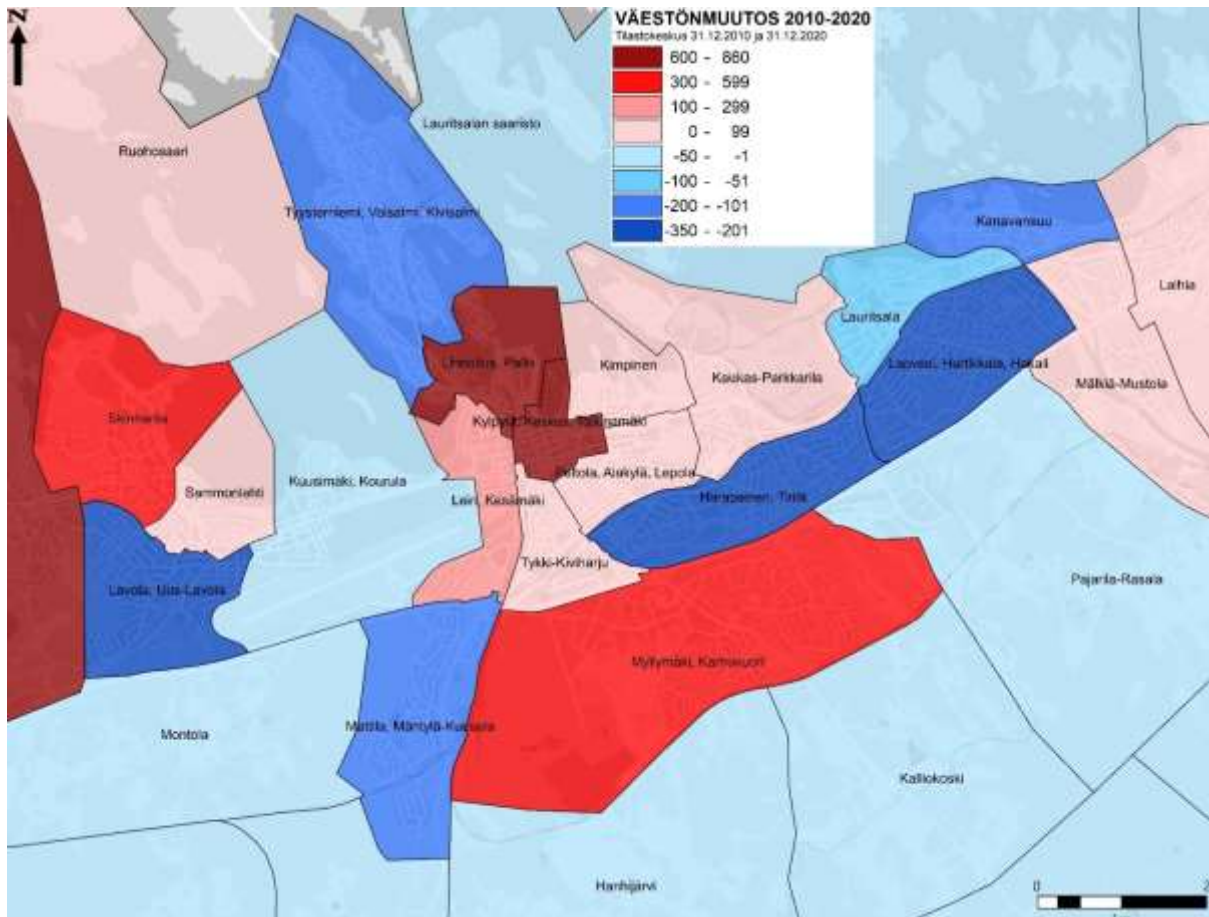
Kylpylä-Keskus-Taikinmäen, Skinnarilan ja Myllymäki-Karhuvuoren alueilla. Kylpylä-Keskus-Taikinmäkien kasvun voidaan katsoa olevan pitkjänteisen keskustan kehittämistyön tulosta. Aikavälillä 2010–2020 ydinkeskustan ympäristö tiivistyi ja alueelle valmistui useita uusia kerrostaloja.

Taulukko 8. Väestön kasvun ja vähenemisen alueet Lappeenrannassa.

Asukasmäärä kasvanut eniten 2010-2020		Asukasmäärä vähentynyt eniten 2010-2020	
Ruoholampi-Lauttaniemi	856	Lapvesi, Hartikkala, Hakali	-350
Linnoitus, Pallo	819	Joutseno	-337
Kylpylä, Keskus, Taikinmäki	644	Harapainen, Tirilä	-260
Skinnarila	428	Lavola, Uus-Lavola	-218
Myllymäki, Karhuvuori	364	Ylämaa	-201
Leiri, Kesämäki	191	Nuijamaa	-159
Rutola-Yllikkälä	90	Tyysterniemi, Voisalmi, Kivisalmi	-155
Kimpinen	87	Mattila, Mäntylä-Kuusela	-132
		Kanavansuu	-119
		Korvenkylä	-113
		Lauritsala	-90
		Vainikkala	-79

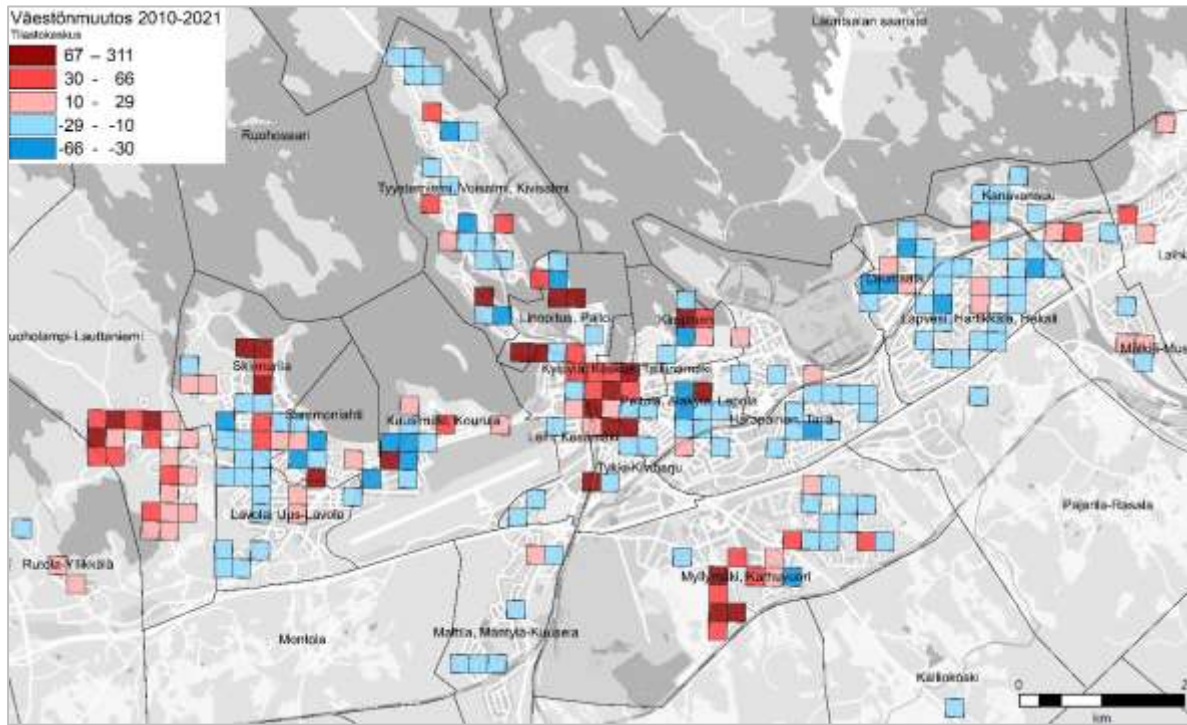
Tilastoalueittain väestömäärä väheni erityisen paljon Lapvesi-Hartikkala-Hakalin ja Harapainen-Tirilän alueilla, vaikka näille alueille rakennettiin myös useita uusia omakotitaloja (

Taulukko 8). Väestömäärä vähentyi huomattavasti myös Joutsenossa, Lavola-Uus-Lavolassa, Ylämaalla ja Nuijamaalla. Lähes kaikilla haja-asutusalueilla väestömäärä on vähentynyt. (Kuva 78 ja Kuva 81) Haja-asutusalueille muuttaa uusia asukkaita hyvin vähän. Lasten ja nuorten määrän väheneminen selittää paljon vanhojen omakotialueiden asukasmäärän vähentymistä. Näiden alueiden omakotitaloja pitäisi pyrkiä saamaan uudelleen kiertoon, etteivät ne jää tyhjilleen ja rapistu siinä vaiheessa, kun asukkaat menehtyvät.



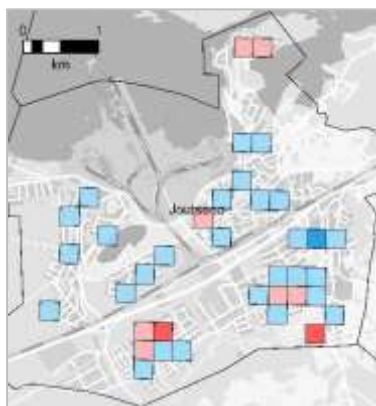
Kuva 78. Keskustaajaman asuinalueiden väestönmuutos vuosien 2010 ja 2020 välillä.

Tarkastelemalla väestönmuutosta tilastoruuduittain saadaan tarkempi kuva asuinalueiden sisäisestä väestökehityksestä (Kuva 79). Vuosien 2010 ja 2021 välistä väestönkasvua on tapahtunut varsinkin alueilla, joille on rakennettu paljon uusia asuntoja kyseisenä ajanjaksona. Kasvua on tapahtunut kerrostaloalueista varsinkin keskustassa, kampuksella, Pikisaaressa ja Viipurin Vanerilla sekä pientaloalueista Ruholammessa ja Myllymäessä (Ojala-Tuomela). Asukasmäärä on vähentynyt merkittävimmin Lauritsalan ympäristössä varsinkin Lapveden ja Hakalin alueilla. Myös Harapaisessa, Tirilässä ja Joutsenossa väestömäärä on vähentynyt huomattavasti. Lisäksi laskua on tapahtunut myös Lavolan ja Uus-Lavolan sekä Voisalmen ja Kivisalmen alueilla. Asukasmäärä on vähentynyt paikoin läheltä keskustaa Peltolan, Alakylän ja Lepolan alueilla, mutta sinne on tullut myös huomattavia paikallisia lisäyksiä.



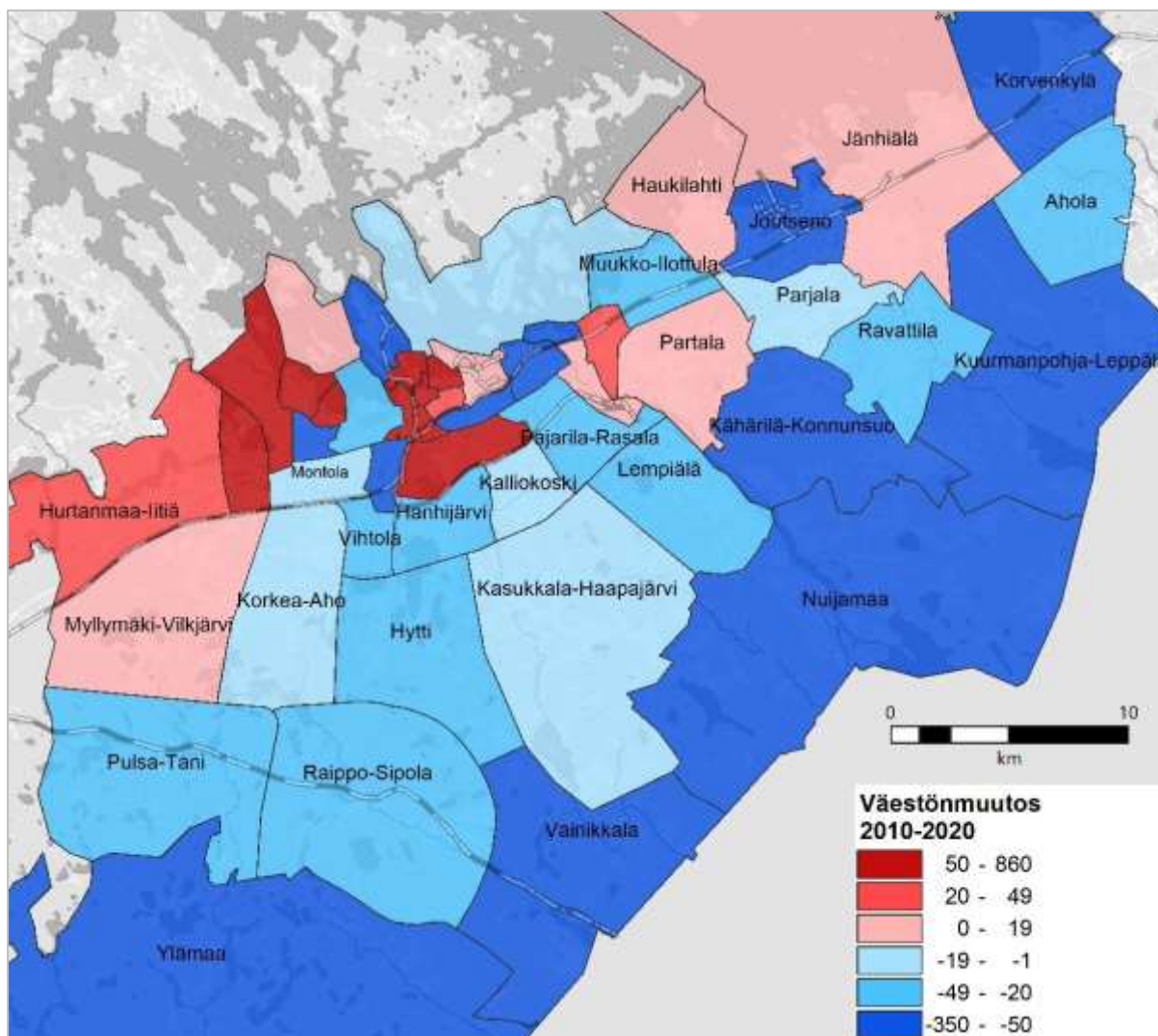
Kuva 79. Väestönmuutos keskustaajamassa vuosina 2010–2021.

Väestönmuutoksen kannalta huolestuttavana havaintoina voidaan pitää Lauritsalan lähialueiden kehitystä. Lauritsalaa ympäröivien vanhojen pientaloalueiden väestön selkeän vähene-
 misen lisäksi vähenemistä on tapahtunut myös Lauritsalan keskustassa. Lauritsalan keskustan elinvoima kärsii kehityksestä mm. palveluiden kannattavuuden näkökulmasta. Uhkakuvana voidaankin pitää, että yhä useammat palvelut kaikkoavat, eikä uusia saada houkuteltua alu-
 eelle, ellei alueen väestökehitystä saada muutettua. Toisaalta paikoin asukkaiden määrään on onnistuttu myös lisäämään melko lähellä Lauritsalaa varsinkin Laihian suunnalla, jonne on suunniteltu uutta asumista. Myös Joutsenon väestökehitys näyttää melko negatiiviselta (Kuva 80). Uhkana Joutsenos-
 sa voidaan pitää varsinkin kaukana keskustasta sijaitsevien alueiden kehitystä. Uhkaa lisää myös se, että Pulpin koulu on määrätty palveluverkkouudistuksessa suljettavaksi vuonna 2028. Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden kannalta uutta asumista tulisi suunnata varsinkin Alue- ja paikalliskeskusten palveluiden läheisyyteen parantamaan niiden elinvoimaa ja samalla tiivistämään ja eheyttämään kaupunkirakennetta.



Kuva 80. Väestönmuutos Joutsenosssa vuosina 2010–2021.

Haja-asutusalueiden asukasmäärä on vähentynyt merkittävästi. Varsinkin kantakaupunkia kauimpana olevilla alueilla, kuten esimerkiksi Nuijamaalla, Vainikkalassa, Ylämaalla ja Kuurmanpohjassa väestö on vähentynyt huomattavasti (Kuva 81). Asukasmäärän väheneminen on johtanut alueiden palvelutarjonnan vähenemiseen, koska kysyntä ei riitä palveluiden ylläpitämiseen. Tämä on johtanut mm. palveluverkkouudistuksessa päätökseen sulkea Nuijamaan ja Simolan koulut vuonna 2027.

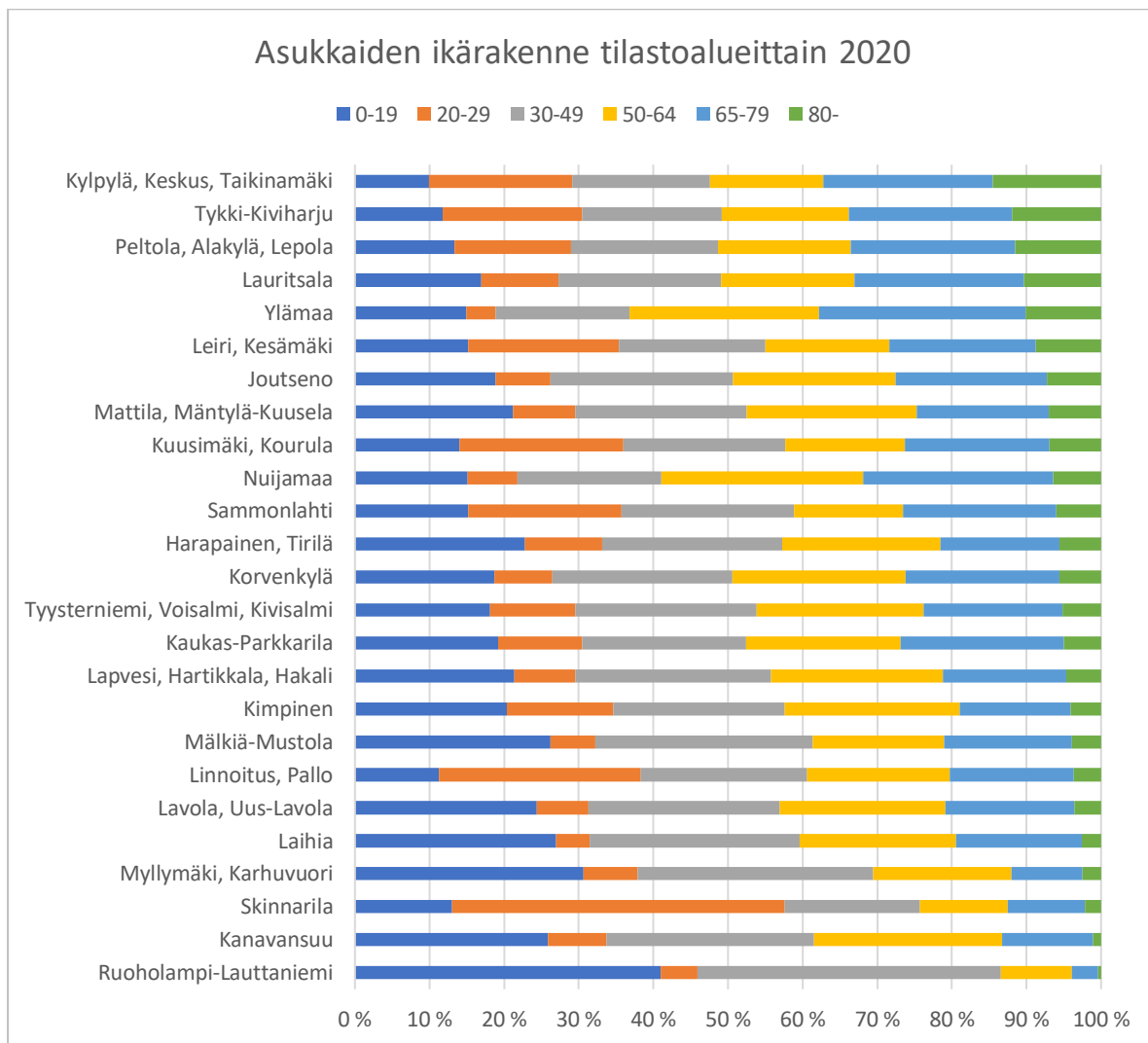


Kuva 81. Väestönmuutos keskustaajaman ulkopuolella vuosien 2010 ja 2020 välillä.

10.3 Asuinalueiden ikärakenne

Lappeenrannan ikärakenteen tarkempaan alueelliseen tarkasteluun otettiin mukaan väestöllään 25 suurinta tilastoaluetta, joiden asukasluku on yli 700. Kaikkien tilastoalueiden eri ikäisten asukkaiden määriä voi tarkastella taulukosta 8. Alueet eroavat eniten toisistaan yli 80-vuotiaiden ja nuorten 20–29-vuotiaiden aikuisten määrissä. Skinnarila erottuu alueena, jolla asuu huomattavasti eniten 20–29-vuotiaita, koska siellä sijaitsee LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun yhteinen kampus, jonka lähelle sijoittuu paljon LOASin opiskelija-asuntoja. Nuoret aikuiset hakevat tyypillisesti edullista kerrostaloasumista. Yli 80-vuotiaiden asunon valintaan vaikuttaa paljon arkipalvelujen saavutettavuus ja hoitomahdollisuudet, minkä vuoksi heitä asuu suhteellisesti eniten keskustassa. Toisaalta yli 80-vuotiaita asuu suhteellisesti paljon myös pientalovaltaisilla Ylämaalla, Mattila-Mäntylä-Kuuselassa ja Nuijamaalla.

Alle 20-vuotiaiden osuudet ovat suurimpia Ruoholampi-Lauttaniemessä, Myllymäki-Karhuvuorella, Laihiassa ja Mälkiä-Mustolassa, jotka ovat lapsiperheiden suosimia omakotitalovaltaisia alueita. (Kuva 82)



Kuva 82. Alueiden ikärakenne kertoo paljon niiden rakennuskannasta ja luonteesta.

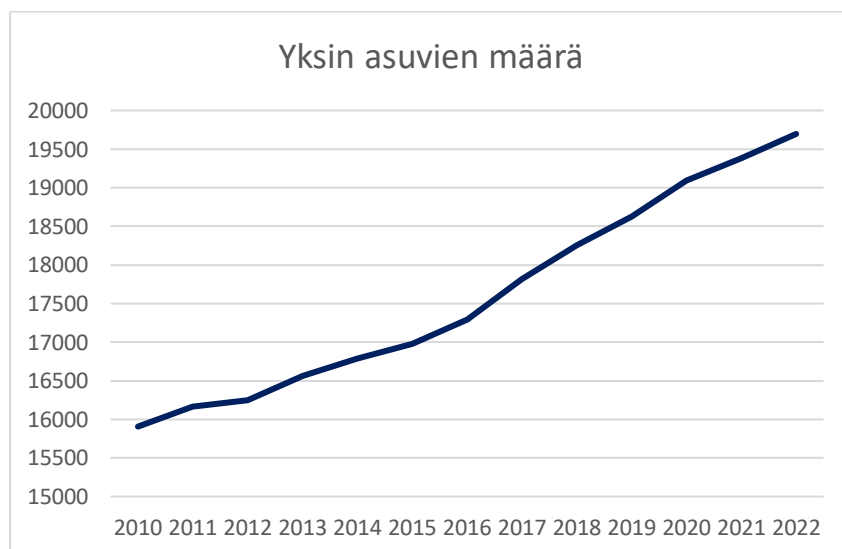
Kaikkien tilastoalueiden ikärakennetta voi tarkastella alla olevasta taulukosta.

Taulukko 9. Kaikkien tilastoalueiden asukkaiden ikärakenne 5 vuoden luokissa vuonna 2020.

Kunta	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95	Yhteensä
Asukkaat	248	334	342	317	258	276	282	427	448	386	479	452	341	336	232	231	161	73	24	24	4779
Tuusulan kirkon alue, kirkko	193	275	276	291	302	271	288	351	297	290	396	390	288	288	194	147	137	77	27	27	4998
Sönnäriä	120	127	144	126	156	808	283	228	192	177	176	181	218	198	137	108	80	55	8	3	4372
Kylpylä, Keskus, Tahonmäki	78	82	83	137	456	320	288	182	147	150	173	208	206	290	131	288	278	206	81	26	4047
Lapen, Hartikkala, Heikki	177	207	199	198	134	189	237	278	268	248	288	282	301	271	210	147	87	50	29	9	5805
Pelto, Alkylä, Lepola	82	95	151	178	338	290	229	196	174	147	182	227	253	295	325	256	177	171	71	15	3701
Kuusimäki, Keskus	125	106	106	164	457	325	258	201	156	161	172	185	218	218	277	199	121	88	31	8	3285
Kylmäki, Keskus	188	279	267	297	88	190	239	288	282	241	231	207	187	162	101	88	42	24	15	8	3287
Mäntymäki, Tila	159	185	183	183	155	382	381	304	184	170	235	228	197	199	175	125	86	52	19	8	3058
Läht. Keskus	38	97	94	156	223	183	126	124	116	151	187	158	202	208	155	114	74	51	11	11	2364
Laitila, Uusivuola	118	143	208	184	80	118	141	138	124	198	119	108	113	174	202	118	85	34	13	13	2888
Uusivuola, Tila	79	39	39	111	399	339	238	189	114	104	141	172	201	182	191	85	49	12	13	9	2995
Tahonkylä	86	78	69	88	246	218	132	146	88	90	118	144	158	195	180	178	135	105	51	8	2488
Laitila	88	96	79	87	88	117	117	118	118	108	102	118	149	178	187	114	84	78	50	11	2057
Sammokkela	62	77	74	82	240	199	138	117	107	89	75	88	113	146	182	90	59	15	28	8	1945
Mäntä, Mäntylä-Kuusala	95	103	93	86	64	88	87	89	118	116	189	148	168	129	109	88	71	45	13	8	1918
Korvenmäki	44	69	97	78	58	81	97	88	108	110	122	120	112	124	113	78	52	28	4	8	1827
Kylä-Parkkari	84	79	80	87	89	101	70	110	78	75	100	92	121	127	150	74	55	25	12	5	1512
Ruoholampi-Laitanen	132	188	208	89	24	50	106	156	207	138	81	39	21	24	21	8	3	2	1	0	1480
Kangas	42	60	66	81	89	81	76	88	79	70	90	81	119	79	71	60	24	10	3	3	1179
Laitila	52	87	104	115	117	118	94	87	90	77	90	87	78	81	45	18	8	5	0	0	1120
Väinö	18	44	60	54	23	21	21	34	53	66	90	97	106	119	124	90	61	16	17	4	1167
Mäntylä-Kuusala	82	78	88	88	34	88	88	77	78	82	76	88	94	84	88	88	10	10	10	0	1048
Kävelä	38	57	85	85	31	42	39	70	82	76	96	72	88	94	44	17	8	2	0	0	944
Huhtama	12	20	55	23	18	26	24	38	31	44	52	60	69	78	84	37	27	12	8	0	702
Kuusala-Kuusala	24	38	86	18	8	13	16	38	41	43	30	31	41	58	61	15	29	7	8	1	818
Kuusala-Kuusala	29	47	88	18	9	14	18	49	18	25	32	30	28	32	18	13	12	3	8	0	487
Kuusala-Kuusala	14	29	39	20	8	16	13	28	34	29	40	33	33	28	28	17	11	5	0	0	419
Myllä	28	55	29	29	9	17	24	27	30	27	35	42	25	28	20	7	6	1	2	0	415
Järvelä	20	26	28	30	7	12	21	30	29	22	35	21	24	45	32	12	7	10	4	0	405
Kuusala-Kuusala	12	34	18	30	8	11	12	29	28	19	20	23	27	31	36	8	5	8	2	0	381
Myllä-Kuusala	11	19	11	14	9	11	11	17	20	16	10	18	19	21	27	14	9	8	3	0	379
Parkki	18	36	20	29	5	8	13	22	24	17	19	21	24	13	8	12	10	1	0	0	321
Parkki	13	18	21	18	5	10	16	16	14	11	17	20	17	24	18	13	8	8	1	0	317
Kuusala-Kuusala	10	8	17	17	7	12	18	18	18	10	11	28	23	28	32	18	8	5	2	1	308
Väinö	4	15	10	12	7	5	8	19	17	10	15	21	27	36	31	19	17	5	1	1	295
Kuusala	13	15	11	17	11	8	16	19	20	11	24	21	15	20	16	13	11	2	1	0	273
Kuusala	7	18	29	29	9	9	7	19	20	18	24	11	28	18	8	11	4	1	4	0	236
Kuusala-Kuusala	7	12	8	14	7	11	9	15	14	10	16	11	19	12	8	5	8	5	1	0	205
Mäntylä-Kuusala	7	10	13	8	5	8	11	12	7	18	16	19	19	12	11	5	2	2	0	0	201
Mäntylä	2	11	18	8	5	11	8	5	14	18	17	28	28	19	18	8	7	2	1	0	189
Parkki-Parkki	7	14	17	12	1	8	15	14	15	5	3	20	25	10	5	1	2	3	0	0	180
Parkki	8	8	18	8	8	8	10	7	17	11	18	19	22	18	18	8	4	1	0	0	167
Mäntylä	4	13	14	14	7	8	8	14	13	15	18	12	13	11	17	5	8	1	1	0	158
Rovaniemi	15	13	11	8	4	3	15	11	9	7	14	15	18	21	12	5	4	4	1	0	153
Sammokkela	2	11	19	9	4	7	7	8	13	11	8	19	17	14	18	10	5	3	0	0	149
Mäntylä	8	8	8	4	2	2	8	10	7	13	10	19	19	13	7	5	5	2	0	0	136
Laitilan kirkko	5	5	5	11	5	7	7	5	8	10	13	16	9	13	4	5	5	2	0	0	127
Mäntylä	3	3	4	10	2	8	7	2	7	14	11	10	8	7	11	8	5	2	2	0	124
Väinö	8	1	9	4	0	3	3	8	4	8	7	8	13	18	2	1	0	1	0	0	89
Ruoholampi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	1767	2462	2653	2761	2655	4212	4121	4491	4291	4028	4532	4808	4908	4691	4821	3234	2253	1477	844	143	7341

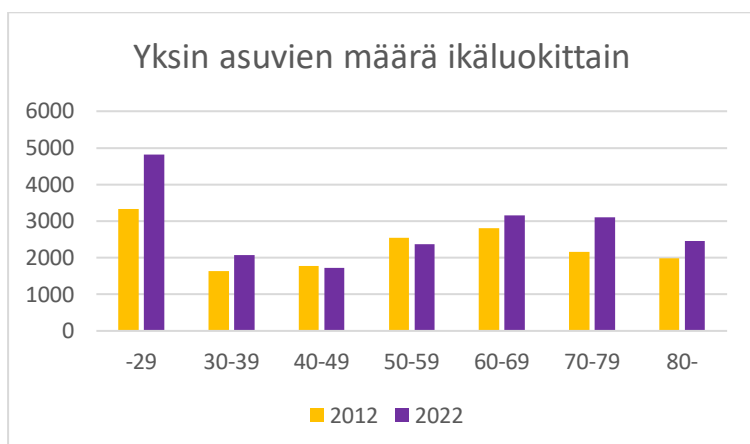
10.4 Yksinasuminen

Yksin asuvien määrä on kasvanut erittäin paljon Lappeenrannassa, vaikka väkiluvussa ei ole tapahtunut suuria muutoksia. Kasvu kiihtyi hieman vuodesta 2016 eteenpäin. Kaupungissa asui vuonna 2010 15906 yksin asuvaa ja vuonna 2022 19696, mikä kertoo osaltaan kasvun suuruudesta (Kuva 83). Yksinasumisen odotetaan edelleen melko voimakkaasti. Tästä kertoo osaltaan se, että yksioille on paljon kysyntää ja myös uusille yksioille olisi tarvetta.



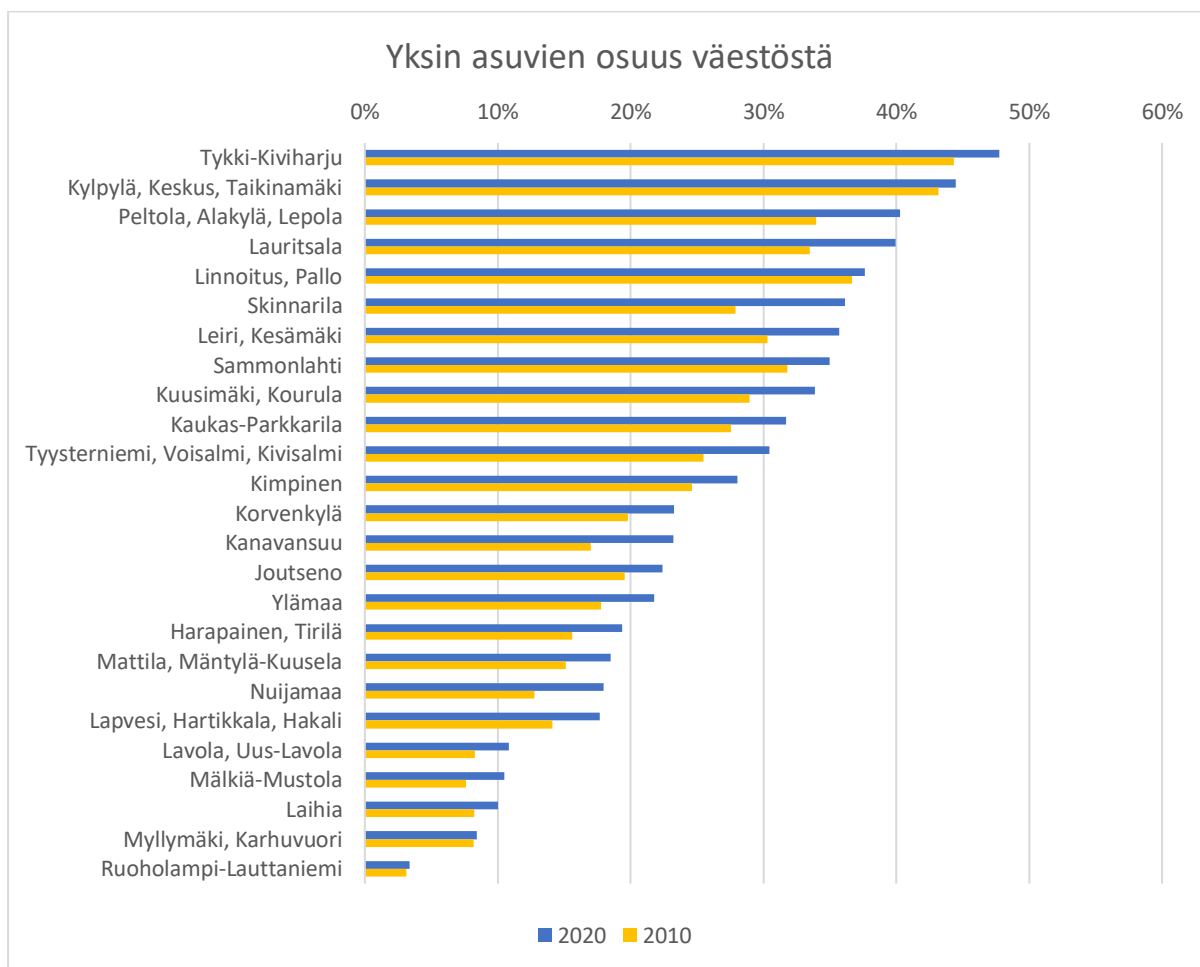
Kuva 83. Yksin asuvien määrä on kasvanut paljon Lappeenrannassa.

Yksin asuvien määrä on kasvanut kaikissa muissa ikäluokissa paitsi 40–59-vuotiaissa. Kasvu on tapahtunut eniten alle 30-vuotiaiden ja 70–79-vuotiaiden ryhmissä (Kuva 84). Tähän on vaikuttanut osaltaan opiskelijoiden ja ikääntyneiden määrän kasvu.



Kuva 84. Yksin asuvien määrä on kasvanut melko paljon kaikissa muissa ikäluokissa paitsi 40–59-vuotiaissa.

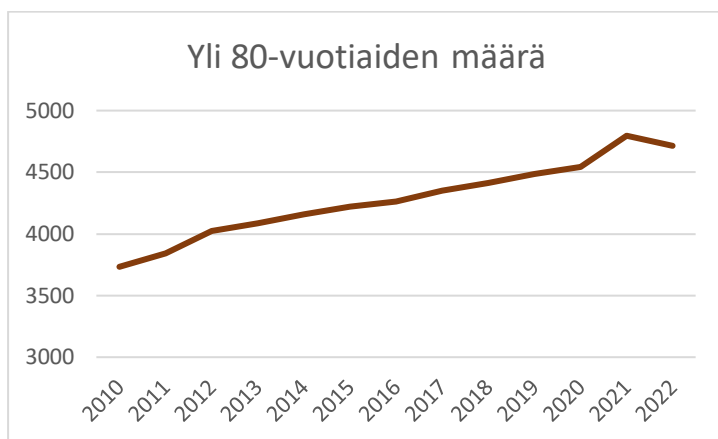
Eniten yksin asuvia asui suhteessa väestöön Tykki-Kiviharjussa, Kylpylä-Keskus-Taikinamäellä, Peltola-Alakylä-Lepolassa ja Lauritsalassa. Yksin asuminen on lisääntynyt tasaisesti lähes jokaisella alueella. (Kuva 85)



Kuva 85. Yksin asuvien osuus on lisääntynyt lähes kaikilla alueilla.

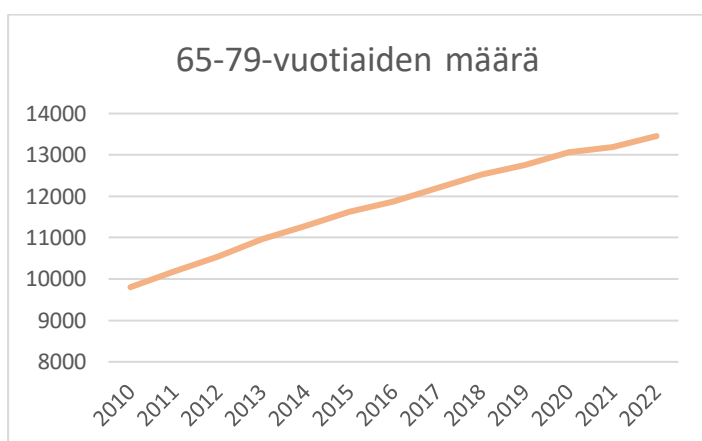
10.5 Ikääntyneet

Yli 80-vuotiaiden määrä on kasvanut ja kasvaa edelleen nopeasti Lappeenrannassa (Kuva 86).



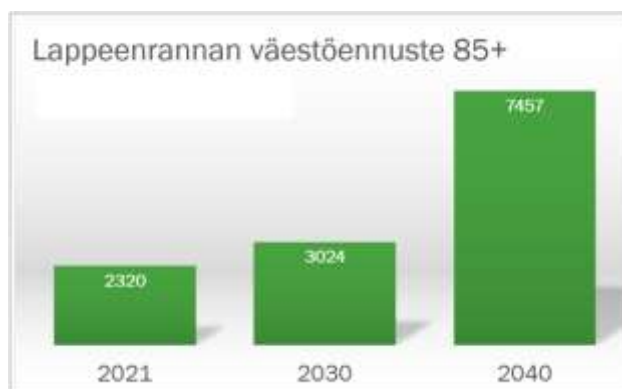
Kuva 86. Yli 80-vuotiaiden määrä on kasvanut paljon Lappeenrannassa vuosien 2010 ja 2022 välillä.

65–79-vuotiaiden määrä on kasvanut paljon tasaista vauhtia Lappeenrannassa, minkä vuoksi 80-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan lähitulevaisuudessa (Kuva 87).



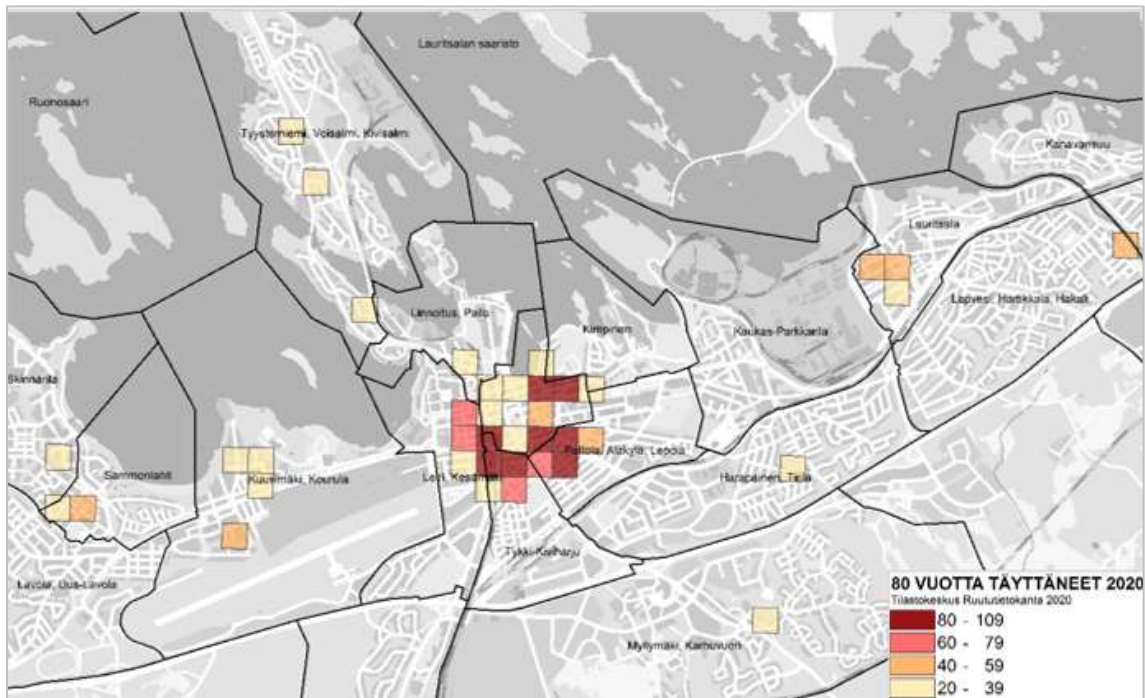
Kuva 87. 65–79-vuotiaiden määrä on kasvanut paljon Lappeenrannassa vuosien 2010 ja 2022 välillä.

EKHVAN väestöennuste osoittaa, että yli 85-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan erittäin paljon (Kuva 88).



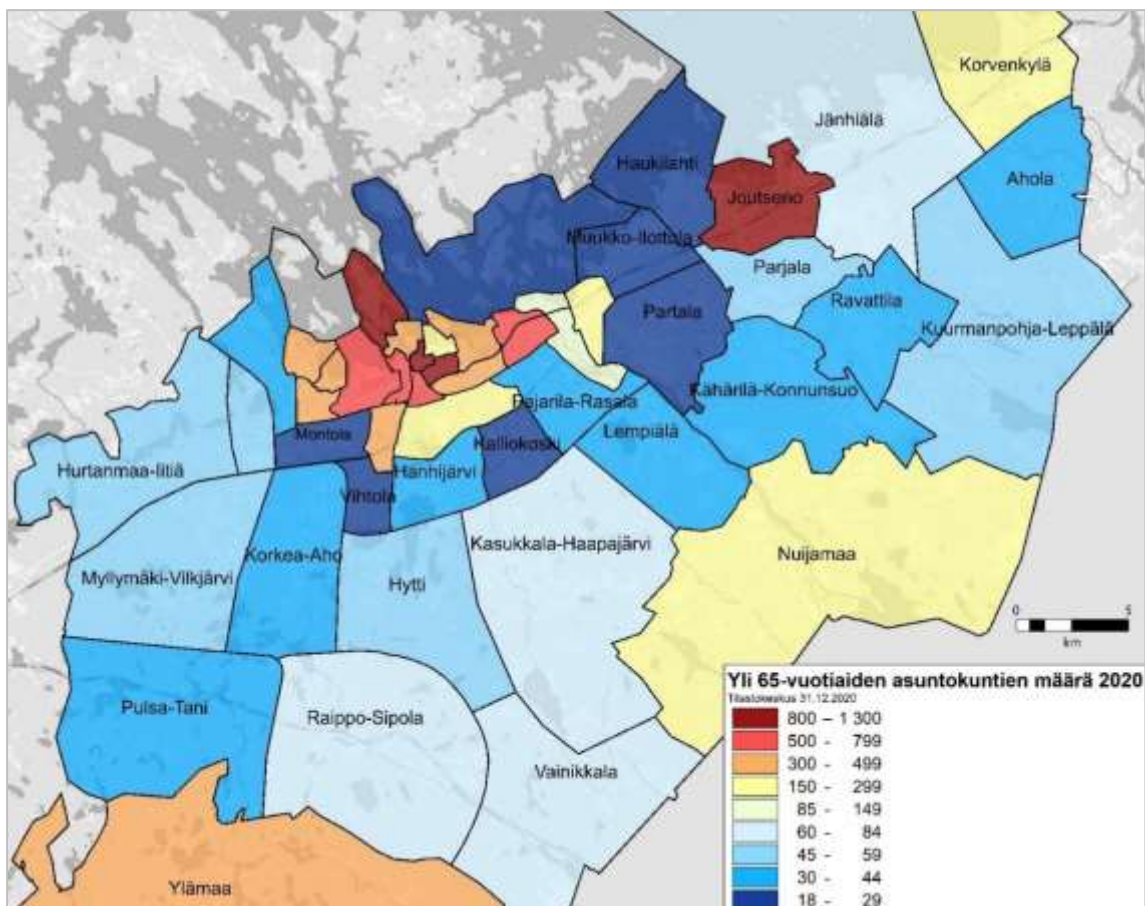
Kuva 88. 85 vuotta täyttäneiden väestöennuste (EKHVA, entinen Eksote 2022)

Yli 80-vuotiaat keskittyvät voimakkaasti keskustaan, varsinkin ydinkeskustan eteläpuolelle (Kuva 89). Tämä kertoo osaltaan myös siitä, että ympärivuorokautinen asuminen ja muu ikääntyneille suunnattu asuminen keskittyy keskustaan.



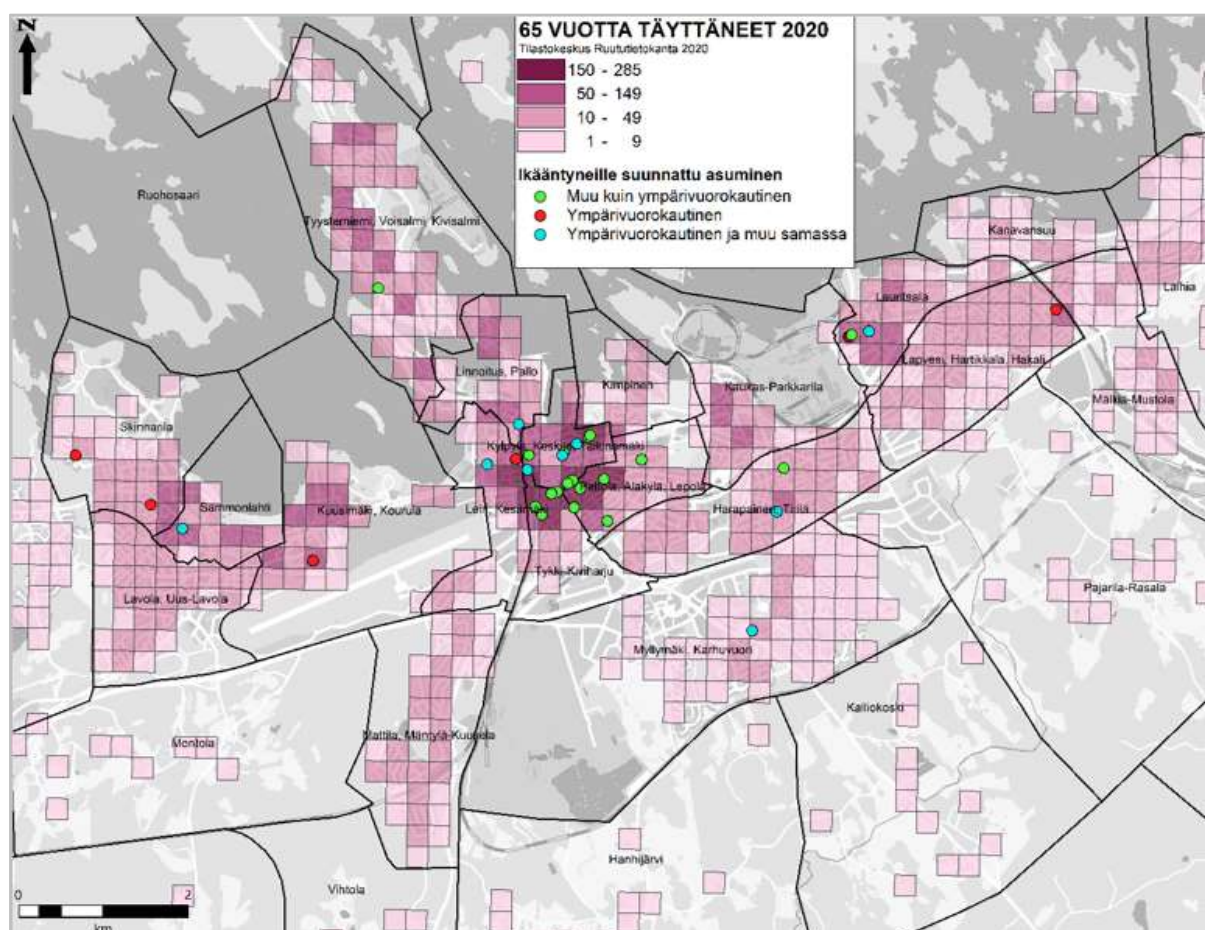
Kuva 89. Yli 80-vuotiaiden kasaantuminen keskusta erottuu hyvin, kun käytetään tasavälistä luokitusta ja jätetään pienimmät luokat pois kartalta.

Yli 65-vuotiaita asuu paljon myös kauempana keskustaajamasta (Kuva 90). Terveyspalveluiden saamisen ja järjestämistämisen kannalta olisi tärkeää, että heitä saadaan houkutelua muuttamaan lähemmäksi palveluja ennen kuin heidän toimintakykynsä heikkenee ikääntymisen myötä.



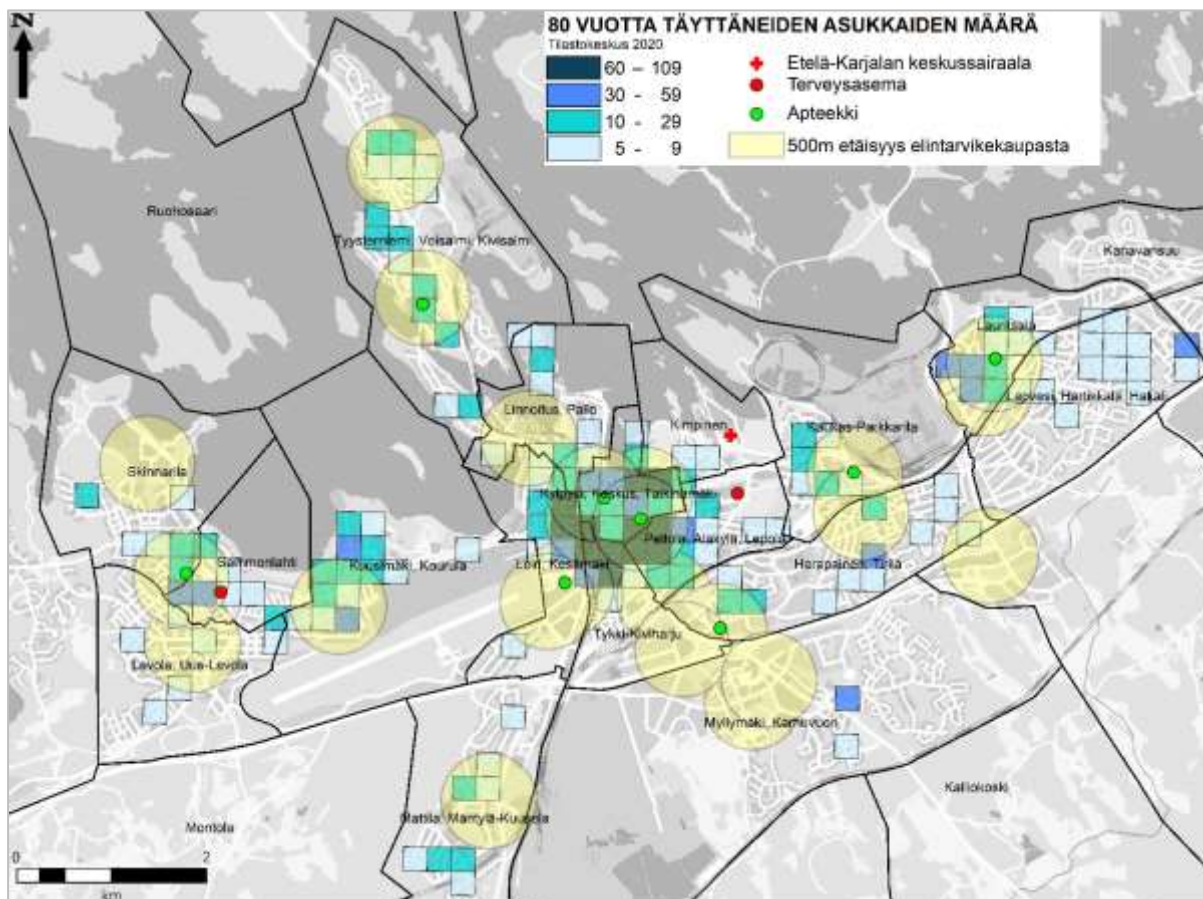
Kuva 90. Yli 65-vuotiaiden asuntokuntia on paljon eripuolilla kaupunkia myös haja-asutusalueilla.

Ikääntyneille suunnattu asuminen keskittyy voimakkaasti keskustaansuuntaan varsinkin muun kuin ympärivuorokautisen asumisen suhteen. Ikääntyneille suunnattua asumista olisi hyvä löytyä eri puolilta kaupunkia, jotta ikääntyneillä on mahdollisuus muuttaa oman asuinalueensa sisällä palvelutarpeen kasvaessa. Sammonlahdessa ja Voisalmessa vaikuttaisi olevan ainakin väestörakenteen perusteella tarvetta uusille ikääntyneille suunnatuille asumiskohteille (Kuva 91).

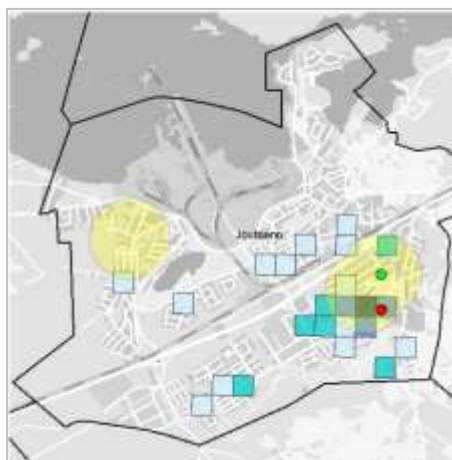


Kuva 91. Ikääntyneille suunnatut asuinrakennukset ja yli 65-vuotiaiden asukkaiden määrä Lappeenrannassa.

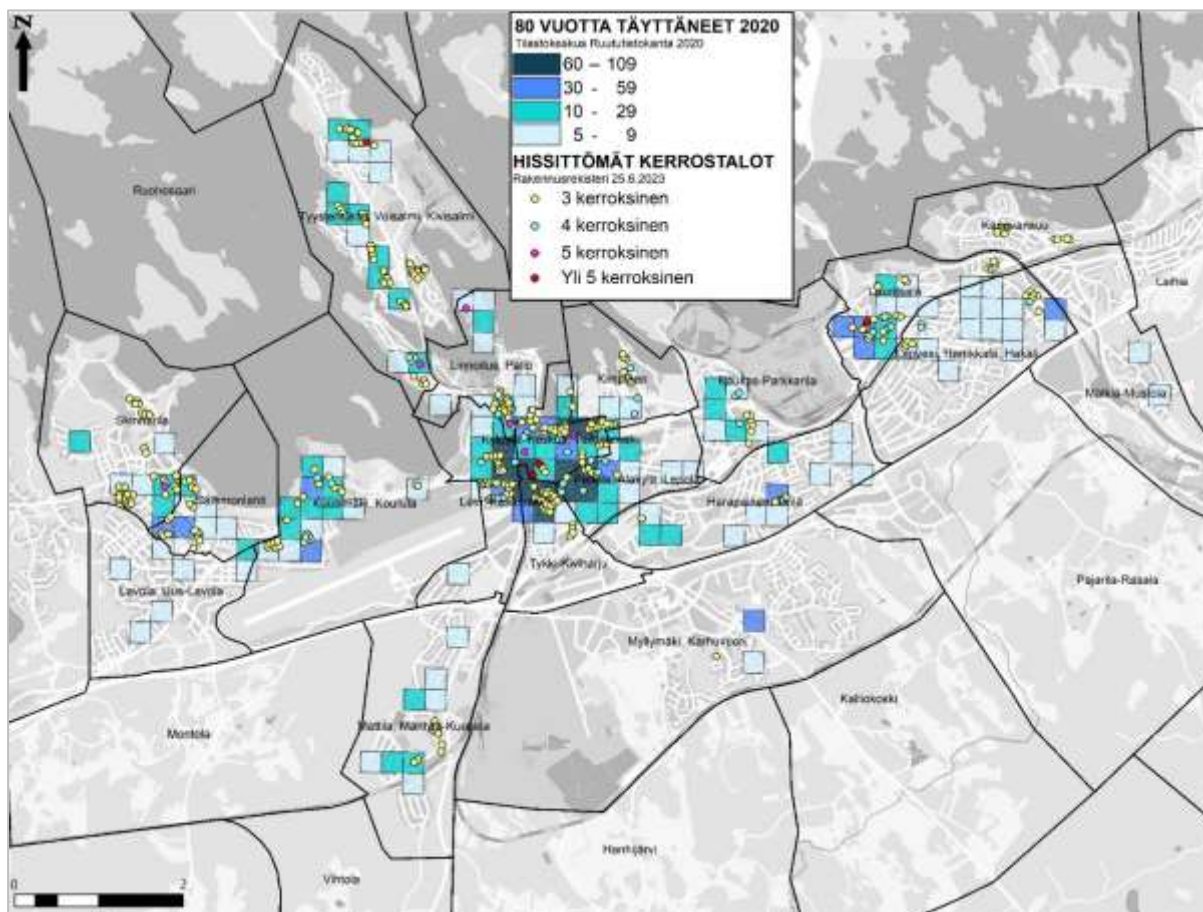
Ikääntyneille sopivia normaaleja asuntoja ja välimuotoista asumista tulisi järjestää palveluiden, varsinkin lähikaupan, läheisyyteen. Keskustan lisäksi varsinkin Sammonlahdessa ja Joutsenon keskustassa on hyvät lähipalvelut ikääntyneille, koska niillä sijaitsevat kauppojen ja apteekin lisäksi myös hyvinvointiasemat. (Kuva 92)



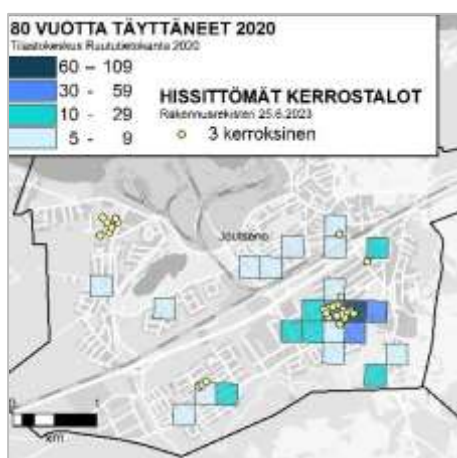
Kuva 92. 80-vuotiaiden asukkaiden määrä ja palveluiden saavutettavuus (alla erikseen Joutseno).



Kerrostalokiinteistössä olevan hissien avulla ikääntyneiden asumisaika voi pidentyä jopa 6–8 vuotta (ARA 2023). Lappeenrannassa asui 730 (9,4 %) yli 74-vuotiaista hissittömässä kerrostalossa vuonna 2020 (FCG 2022). Rakennusrekisterin (25.6.2023) mukaan Lappeenrannassa on yhteensä 910 vähintään kolmikerroksista asuinkerrostaloa, joista hissittömiä on 383. Hissittömistä asuinkerrostaloista huomattavasti suurin osa (337) on kolmikerroksisia (Kuva 93). Hissittömät kerrostalot sijaitsevat usein pienissä ryppäissä, kun samalle alueella on tyypillisesti rakennettu samoihin aikoihin useampia kerrostaloja.



Kuva 93. Yli 80-vuotiaiden määrät ja hissittömät kerrostalot (alla erikseen Joutseno).



Ikääntyneiden asumisesta on toteutettu erillinen hanke, johon voi tutustua osoitteessa:

[Ikäihmisten asumisen kehittäminen - Lappeenranta](#)

Ikääntyneiden asumisen termistö:

”Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Yhteisöllistä asumista järjestetään henkilölle, joka tarvitsee sitä sillä perusteella, että hänen toimintakykynsä on alentunut ja hoidon ja huolenpidon tarpeensa kohonnut korkean iän, sairauden, vamman tai muun vastaavaan syyn vuoksi.” (Sosiaalihuoltolaki 21 b §)

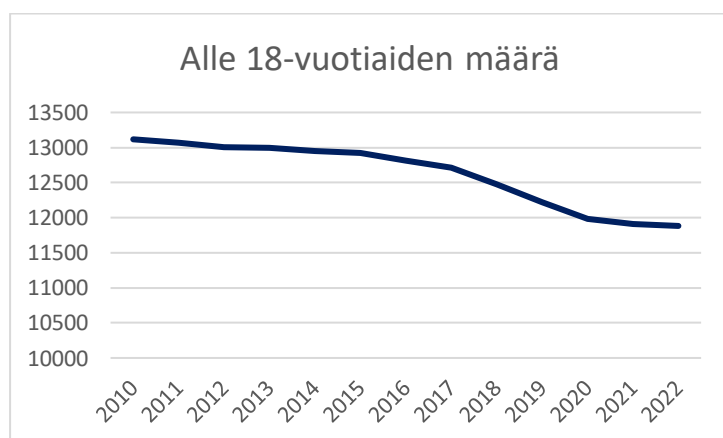
Yhteisöllisessä asumisessa asiakkaiden palveluiden tarpeeseen ei ole vastaamassa yksikössä ympärivuorokauden läsnä olevaa henkilöstöä. Yhteisöllistä asumista ei voi rinnastaa ympärivuorokautiseen palveluasumiseen, vaikka kotihoidon palveluja on mahdollista järjestää myös yöaikaan.

Sosiaalihuoltolain mukainen käsite yhteisöllisestä asumisesta voi sekoittua helposti laajemmassa käytössä olevaan yhteisölliseen asumiseen, jolla viitataan asumiseen, jossa vahvistetaan eri keinoilla kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä esimerkiksi järjestämällä yhteistiloja. Tällaisessa yhteisöllisessä asumisessa kullakin asutokunnalla on käytössään sekä yksityistä että yhteiskäyttöistä tilaa muiden asukkaiden kanssa. Tällaista asumista ovat myös esimerkiksi monen sukupolven yhteisölliset korttelit, joissa hyvinvointialue ei ole toimijana, ja joihin sijoitetaan erilaisin hallintaperustein olevia asuntoja ja eri ikäisiä asukkaita, joilla on yhteiskäyttöisiä tiloja. Yhteisöllisillä taloyhtiöillä voi olla esimerkiksi yhteiskäytössä olevat saunatilat, viherhuoneet, vierashuoneet tai vaikka jokin yhdistävä tekijä ja yhteistä tekemistä, kuten esim. yhteispuutarha.

Ympärivuorokautisella palveluasumisella tarkoitetaan asumista yhteisöllistä toimintaa tarjoavassa esteettömässä ja turvallisessa hoivakodissa, palvelukodissa tai vastaavassa asumisyksikössä, jossa henkilöllä on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa hän saa asumisyksikön henkilöstöltä viipymättä ja vuorokaudenajasta riippumatta hoitoa ja huolenpitoa myös äkilliseen tarpeeseensa. Ympärivuorokautinen palveluasuminen sisältää henkilön yksilöllisen tarpeen mukaisen vuorokaudenajasta riippumattoman hoidon ja huolenpidon, toimintakykyä ylläpitävän ja edistävän toiminnan, ateriat, vaatehuollon, siivouksen sekä osallisuutta ja sosiaalista kanssakäymistä edistävän toiminnan. Palveluasumista on toteutettava niin, että henkilön yksityisyyttä kunnioitetaan ja hänen osallisuuttaan tuetaan. Lisäksi on huolehdittava, että henkilöllä on mahdollisuus saada tarvitsemansa lääkinnällinen kuntoutus ja muut terveydenhuollon palvelut. (Sosiaalihuoltolaki 21 c §)

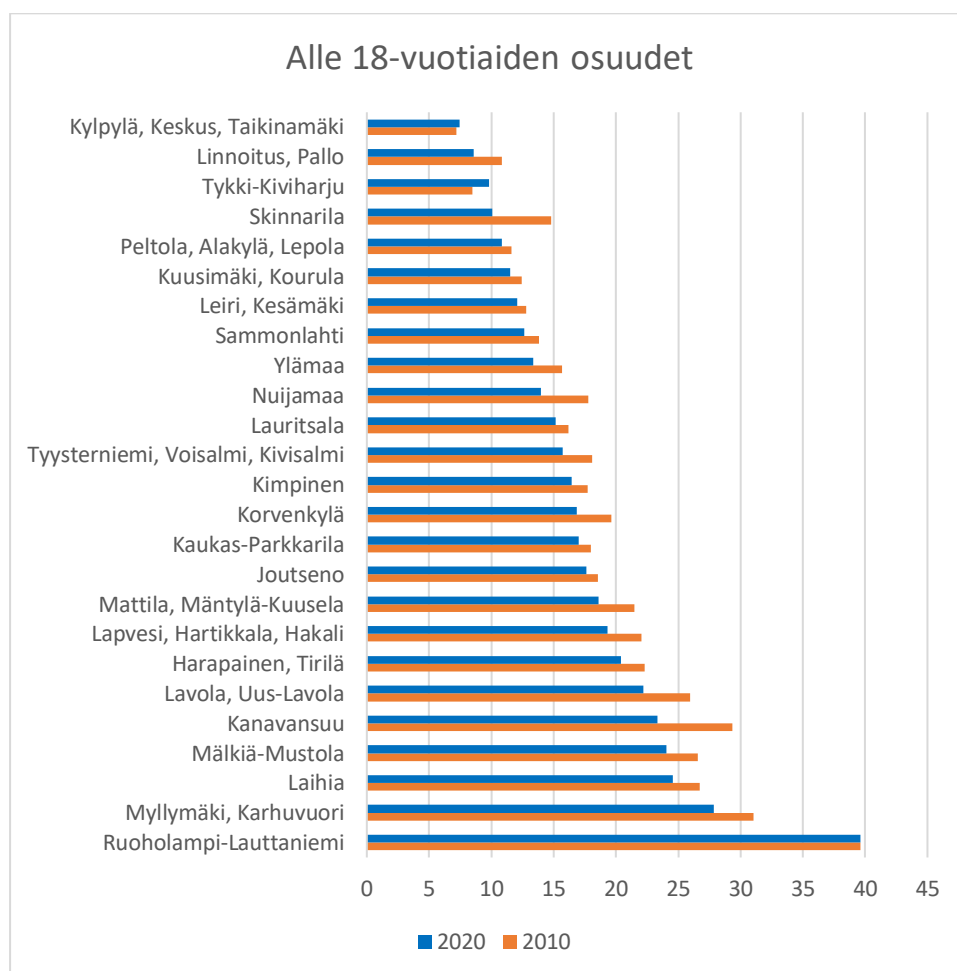
10.6 Lapset ja nuoret

Alle 18-vuotiaiden määrä on vähentynyt Lappeenrannassa melko paljon laskeneen syntyvyyden vuoksi. Määrän väheneminen oli nopeinta vuosien 2017 ja 2020 välissä, minkä jälkeen kehitys on hieman hidastunut (Kuva 94). Viimeisen vuoden aikana syntyvyys on kuitenkin laskenut ennätysellisen matalalle tasolle, mikä voi näkyä tilastoissa lähitulevaisuudessa.



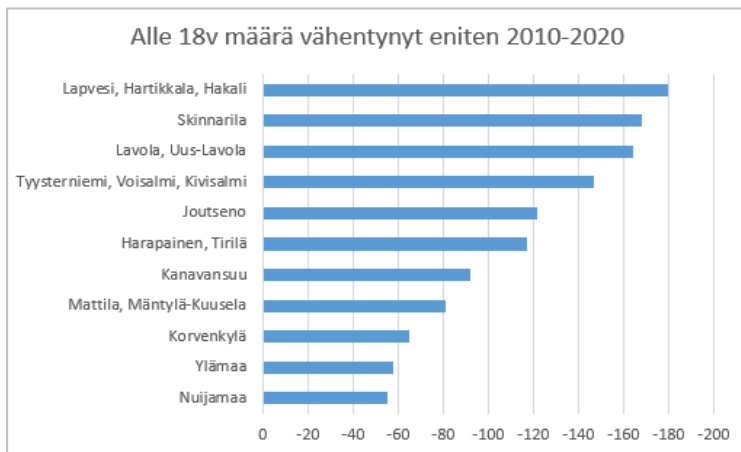
Kuva 94. Alle 18-vuotiaiden määrän kehitys Lappeenrannassa vuosien 2010 ja 2022 välillä.

Alle 18-vuotiaiden määrät vaihtelevat suuresti eri alueilla. Suhteellisesti eniten alaikäisiä asuu omakotitalovaltaisilla alueilla, jotka eivät sijaitse liian kaukana palveluista. Koulujen ja päiväkotien sijainti vaikuttaa paljon lapsiperheiden muuttopäätöksiin, ja päätökset tehdään useimmiten heti lapsen oppimispolun alussa. Alaikäisten suhteelliset osuudet olivat korkeimpia Ruoholampi-Lauttaniemessä ja Myllymäki-Karhuvuoressa vuonna 2020. Vähiten alle 18-vuotiaita asuu Kylpylä-Keskus-Taikinamäellä, Linnoitus-Pallossa ja Tykki-Kiviharjussa. Alle 18-vuotiaita on yleisesti vähän keskustan ja Sammonlahden aluekeskuksen kerrostalovaltaisilla alueilla. Alaikäisten määrät ovat vähentyneet melkein kaikilla alueilla vuosien 2010 ja 2020 välillä. (Kuva 95)



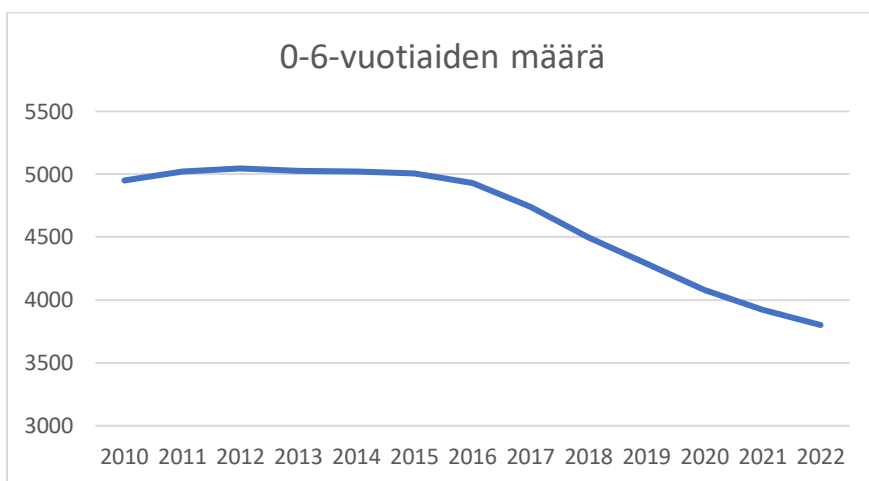
Kuva 95. Alle 18-vuotiaiden osuudet eri alueilla vuonna 2010 ja 2020.

Alaikäisten määrä väheni eniten vuosien 2010 ja 2020 välillä Lapvesi-Hartikkala-Hakalissa, Skinnarilassa, Lavola-Uus-Lavolassa ja Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmissa (Kuva 96). Lasten määrän väheneminen selittää suurelta osin myös näiden alueiden kokonaisväestömäärän laskua Skinnarilaa lukuun ottamatta. Alaikäisten osuudet ovat vähentyneet lähes jokaisella alueella. Ainoastaan Tykki-Kiviharjun ja Kylpylä-Keskus-Taikinamäen alueilla osuudet ovat kasvaneet hieman.



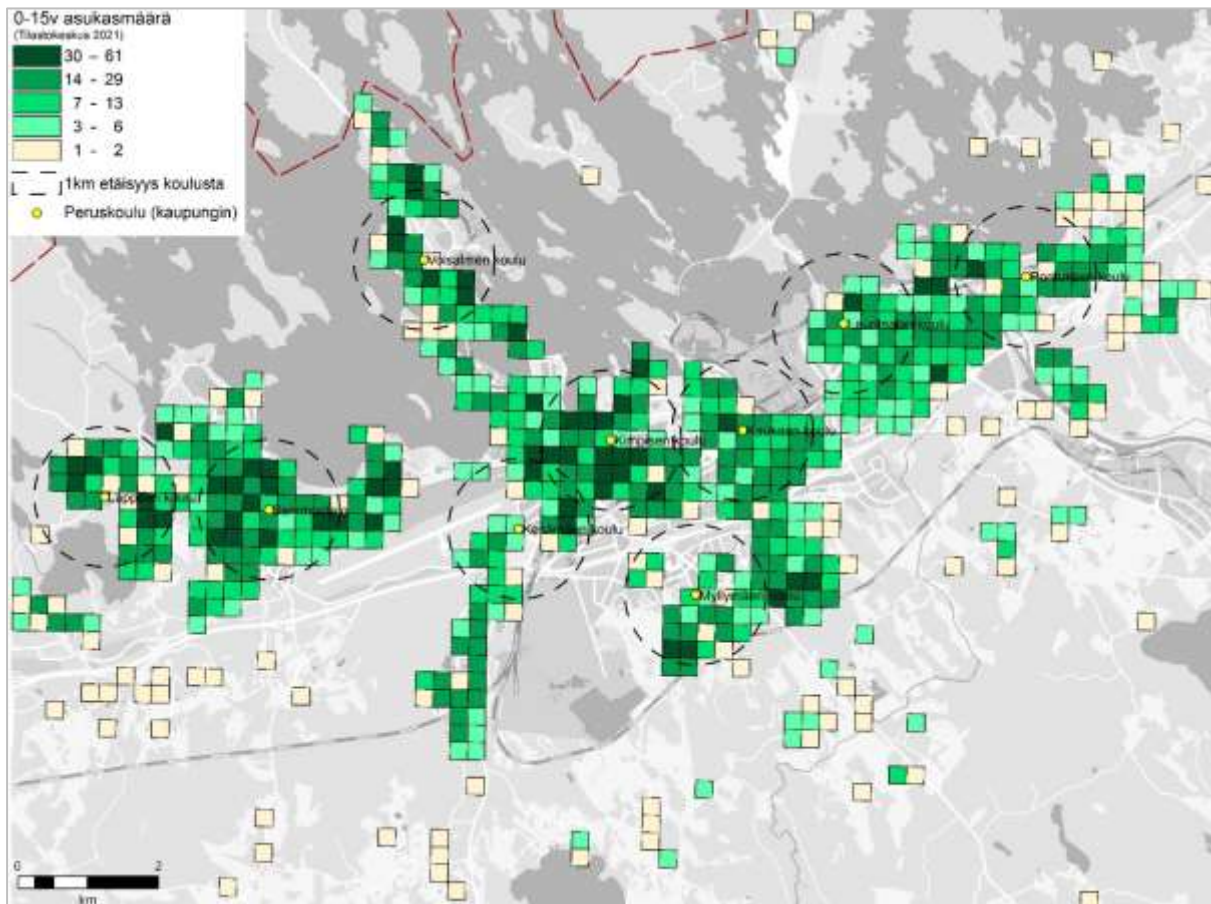
Kuva 96. Alueet, joilla alaikäisten määrä on vähentynyt eniten vuosien 2010 ja 2020 välillä.

Voimakkaasti laskeneen syntyvyyden seurauksena 0–6-vuotiaiden määrä on vähentynyt erittäin nopeasti vuodesta 2016 lähtien (Kuva 97).

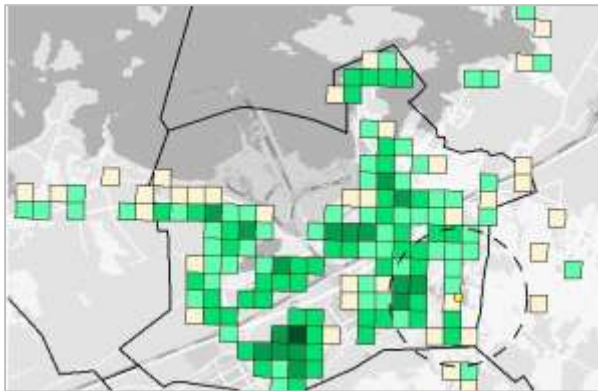


Kuva 97. 0–6-vuotiaiden määrä on laskenut hyvin nopeasti.

Vuonna 2024 tehdystä palveluverkkouudistuksesta on päätetty, että mm. Lönnrotin, Nuijamaan ja Simolan koulut suljetaan vuonna 2027 ja Pulpin koulu vuonna 2028. Koulujen saavutettavuus säilyy keskustaajamassa hyvällä tasolla myös palveluverkkouudistuksen jälkeen (Kuva 98). Noin puolet 0–15-vuotiaista asuu kilometrin sisällä lähimmästä koulusta Lappeenrannassa. Koulumatkat kuitenkin pitenevät Joutsenon länsiosissa sekä useilla kylä- ja haja-asutusalueilla (paikallisesti erittäin paljon esim. Nuijamaalla). Koulujen saavutettavuutta kannattaa tulevaisuudessa tarkastella hyödyntäen myös 3 kilometrin ja 5 kilometrin kävelymatka-aineistoja, joita Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala käyttää koulukuljetusten suunnittelussa Lappeenrannassa. Tämä aineisto hankitaan kaavoituksen käyttöön.

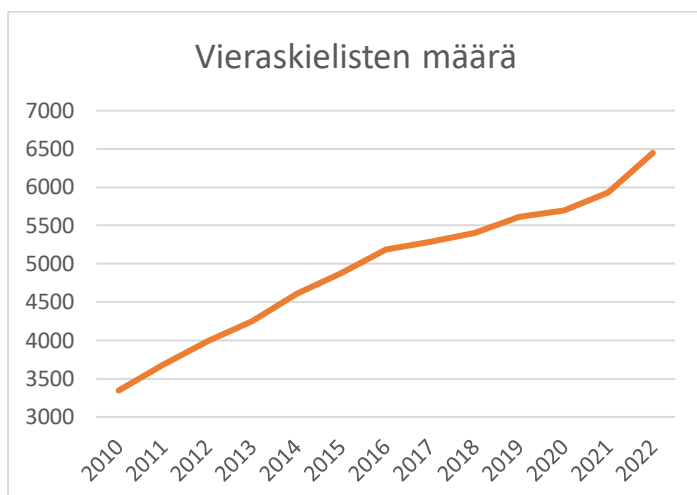


Kuva 98. 0–15-vuotiaiden määrä ja koulujen kaupungin omistamien koulujen saavutettavuus palveluverkkouudistuksen jälkeen (alla erikseen Joutseno).



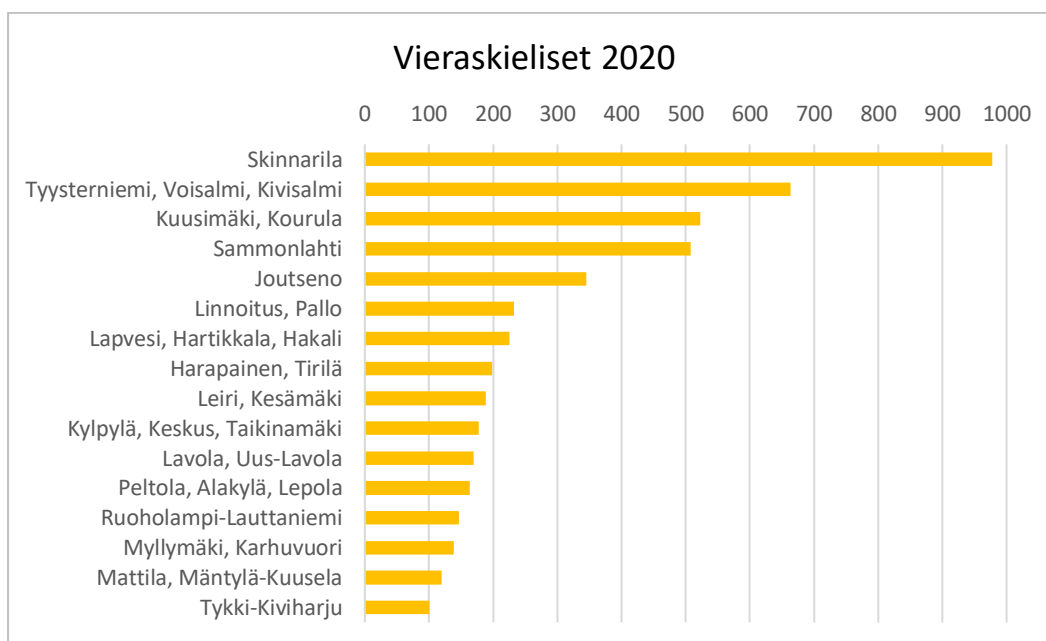
10.7 Vieraskieliset

Vieraskielisten määrä on lähes kaksinkertaistunut vuosien 2010 ja 2022 välillä (Kuva 99).



Kuva 99. Vieraskielisten määrä on kasvanut hyvin nopeasti Lappeenrannassa.

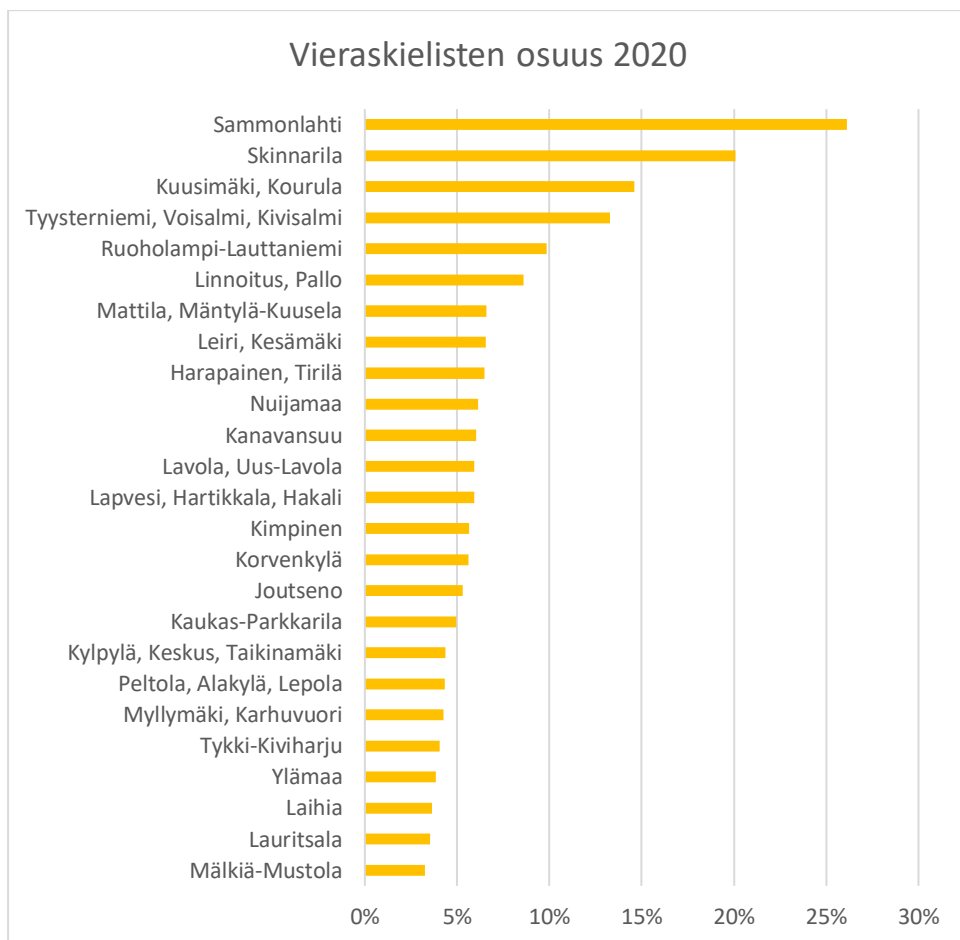
Tilastoalueittain tarkasteltuna vieraskielisiä asuu eniten Skinnarilassa, Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmessa, Kuusimäki-Kourulassa ja Sammonlahdessa (Kuva 100). Maahanmuuttajille on järjestetty suomen kielen tehostettua perusopetusta (valmistavaa opetusta) vain Sammonlahdessa ja Joutsenossa. Monet maahanmuuttajista haluavat luonnollisesti asettua asumaan lähelle perusopetuspaikkaa. Sammonlahti vetää vieraskielisiä puoleensa erityisen paljon, koska siellä on tehostetun perusopetuksen lisäksi paljon Asuntopalvelun vuokra-asuntoja. Lisäksi maahanmuuttajat hakeutuvat helpommin alueille, joilla asuu heidän oman kulttuurinsa edustajia. Myös yliopistolla on osaltaan merkitystä vieraskielisten sijoittumiselle. Maahanmuuttopalveluissa asioivista maahanmuuttajista suurin osa on nuoria perheellisiä.



Kuva 100. Vieraskielisten määrä vaihtelee paljon eri asuinalueilla.

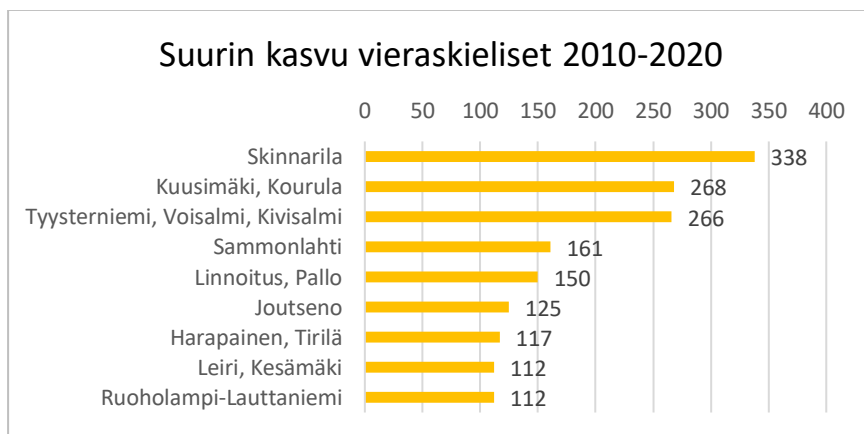
Edellisessä kappaleessa mainitut syyt ovat johtaneet vieraskielisten asumisen keskittymiseen Lappeenrannassa. Vieraskielisten suhteelliset osuudet väestöstä olivat selvästi korkeimpia Sammonlahden (26 %) ja Skinnarilan (20 %) alueella. Myös Kuusimäki-Kourulassa (15 %) ja

Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmessa (13 %) osuudet ovat melko suuria. Suurimmalla osalla alueista vieraskielisten osuudet vaihtelevat 3 ja 7 prosentin välillä. (Kuva 101)



Kuva 101. Sammonlahdessa ja Skinnarilassa on suhteellisesti poikkeuksellisen paljon vieraskielisiä.

Vieraskielisten määrä on kasvanut eniten Skinnarilassa, Kuusimäki-Kourulassa ja Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmessa (Kuva 102). Osalla alueista kasvua selittävät uusien asuinalueiden rakentuminen ja kokonaisväestömäärän lisääntyminen (varsinkin Linnoitus-Pallo ja Ruoholampi-Lauttaniemi). Osalla alueista vieraskielisten määrä on puolestaan kasvanut samaan aikaan, kun kokonaisväestömäärä on vähentynyt. Tällaisia alueita ovat Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmi, Joutseno ja Harapainen-Tirilä.



Kuva 102. Vieraskielisten määrän kasvu on ollut suurinta Sammonlahden suuralueella.

11 Asukaskysely

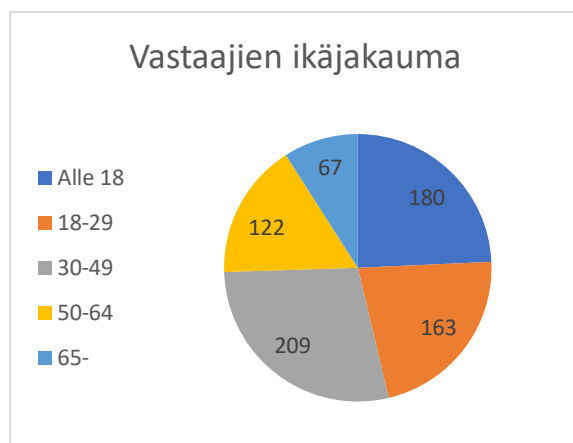
Asuntopoliittisen ohjelman lähtötiedon hankintaa varten toteutettiin kaikille Lappeenrannan asukkaille suunnattu kysely, johon pystyi vastaamaan 18.10 ja 8.11.2023 välisenä aikana. Kyselyssä kerättiin tietoa lappeenrantalaisten nykyisestä ja tulevaisuuden asumisesta sekä asumisen kehittämistä. Vastaaminen tapahtui nimettömänä, eikä vastauksia voinut yhdistää keneenkään yksittäiseen henkilöön. Kyselyyn pystyi vastaamaan myös englanniksi.

Kysely toteutettiin verkkokyselynä ja siitä tiedotettiin laajasti mediatiedotteella, Wintran etusivulla, kaupungin sosiaalisessa mediassa ja kaavoituksen verkkosivuilla. Lappeenrannan asuntopalvelu, Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja LOAS jakoivat kyselyä asukkailleen sosiaalisen median välityksellä. Myös LUT-yliopiston ylioppilaskunta mainosti kyselyä jäsenilleen. Lisäksi asuntopoliittista ohjelmaa esiteltiin kaupunkisuunnittelun lukiovierailujen yhteydessä 18.10 Kimpisen ja 1.11 Lyseon lukioissa. Nämä lukiot mainostivat kyselyä Wilmassa.

Kysely jaettiin neljään osioon: taustatiedot ja nykyinen asunto, asumistyytyväisyys, muuttohalukkuus ja asumispreferenssit sekä asumisen kehittäminen. Taustakysymyksiä kysyttiin mm. vastaajan ikää, pääasiallista toimintaa ja kuinka monta aikuista ja alaikäistä nykyisessä asuntokunnassa asuu. Lisäksi kysyttiin vastaajien asuinalueita karttakysymyksiä, minkä ansiosta vastaukset asumistyytyväisyydestä voidaan yhdistää näille aluetasoille.

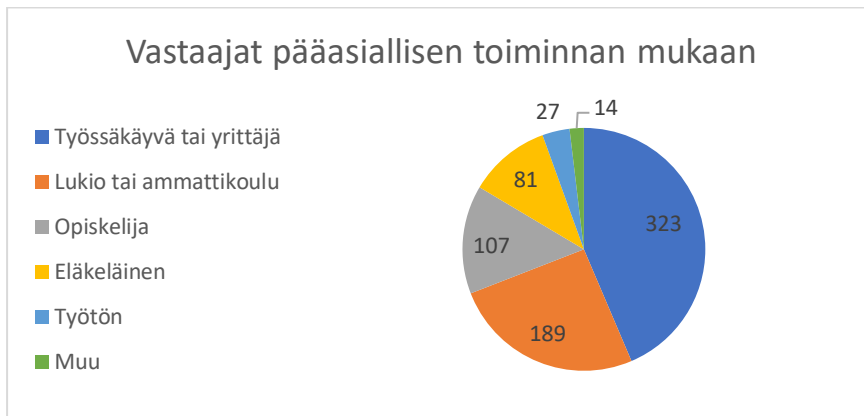
11.1 Taustatiedot ja nykyinen asuminen

Yhteensä kyselyyn saatiin 741 rekisteröityä vastausta. Vastaajista 180 on alle 18-vuotiaita (valtaosa lukiolaisia), 163 18–29-vuotiaita, 209 30–49-vuotiaita, 122 50–64-vuotiaita ja 67 yli 65-vuotiaita (Kuva 104). Yli 65-vuotiaat asukkaat ovat aliedustettuina kyselyssä. Kyselyyn vastanneista 27 ei asunut Lappeenrannassa. Heidän vastauksensa otetaan huomioon ainoastaan asumisen kehittämistä koskeissa kysymyksissä.



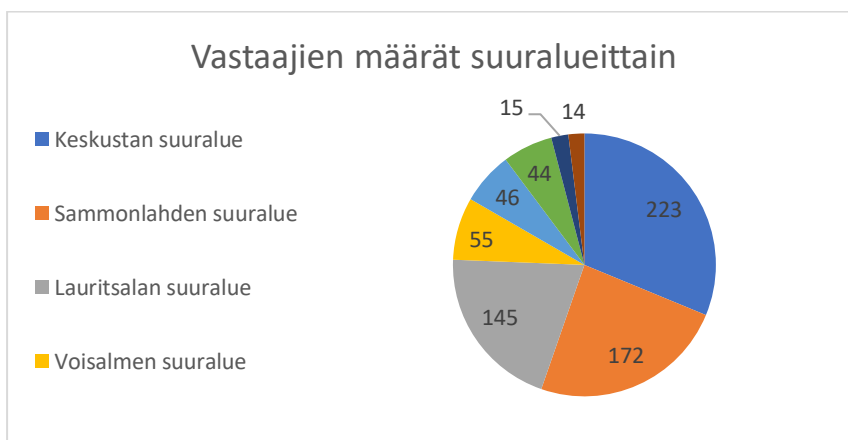
Kuva 104. Nuoremmilta ikäryhmiltä saatiin paljon vastauksia kyselyyn.

Vastaajista oli 323 työssäkäyviä tai yrittäjiä, 189 lukiolaisia tai ammattikoululaisia (lähes kaikki lukiolaisia), 107 opiskelijoita, 81 eläkeläisiä ja 27 työtöntä (Kuva 105).



Kuva 105. Vastaajista hieman alle puolet oli työssäkäyviä tai yrittäjiä.

Vastaajista 223 asui Keskustan, 172 Sammonlahden, 145 Lauritsalan, 55 Voisalmen, 46 Mäntylä-Myllymäen ja 44 Joutsenon suuralueilla (Kuva 106). Vastauksia saatiin hyvin tasaisesti eri puolilta kaupunkia suhteessa alueiden asukaslukuun.



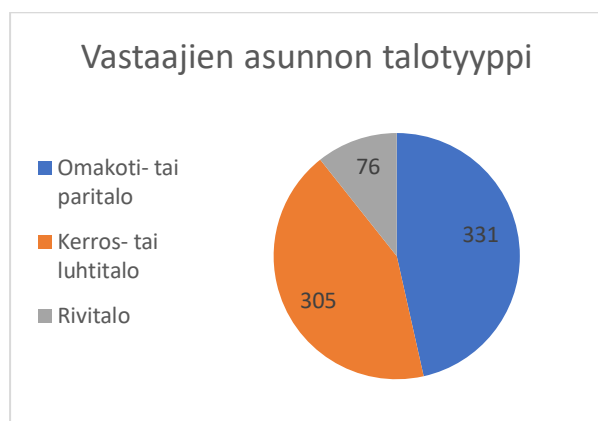
Kuva 106. Suuralueilta saadut vastausmäärät olivat suoraan yhteydessä alueiden asukasmäärään.

Vastaajat saivat valita enintään kolme liikuntamuotoa, joita he käyttävät pääasiallisesti arjessa (kuva 4). Vastaajista suurin osa ilmoitti liikkuvansa arjessa autolla (523 vastausta) ja kävellen (425). Moni ilmoitti myös liikkuvansa polkupyörällä tai sähköpotkulaudalla (280) ja linja-autolla (260). (Kuva 107)



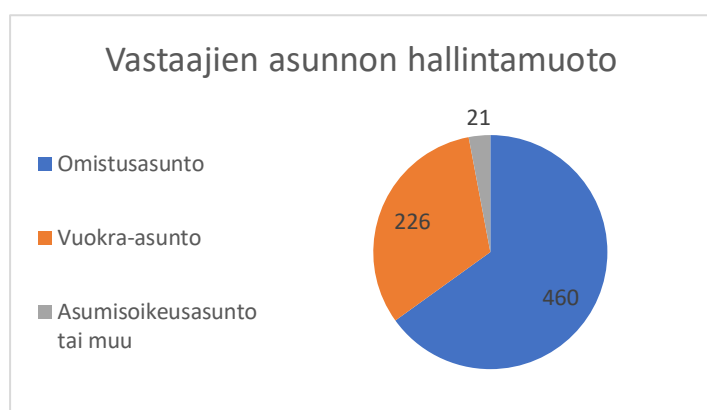
Kuva 107. Autolla ja kävellen liikkuminen olivat vastaajien yleisimmät liikuntamuodot.

Kyselyllä saavutettiin tasaisesti sekä omakotitaloissa että kerrostaloissa asuvia asukkaita. Vastaajista 331 asui omakoti- tai paritalossa, 305 kerros- tai luhtitalossa ja 76 rivitalossa (Kuva 108). Jakauma on hyvin lähellä koko Lappeenrannan asukkaiden asuntojakaumaa.



Kuva 108. Hieman suurempi osa vastaajista asui omakoti- tai paritalossa kuin kerros- tai luhtitalossa.

Omistusasunnossa asui 460, vuokra-asunnossa 226 ja asumisoikeusasunnossa tai muussa 21 (Kuva 109).

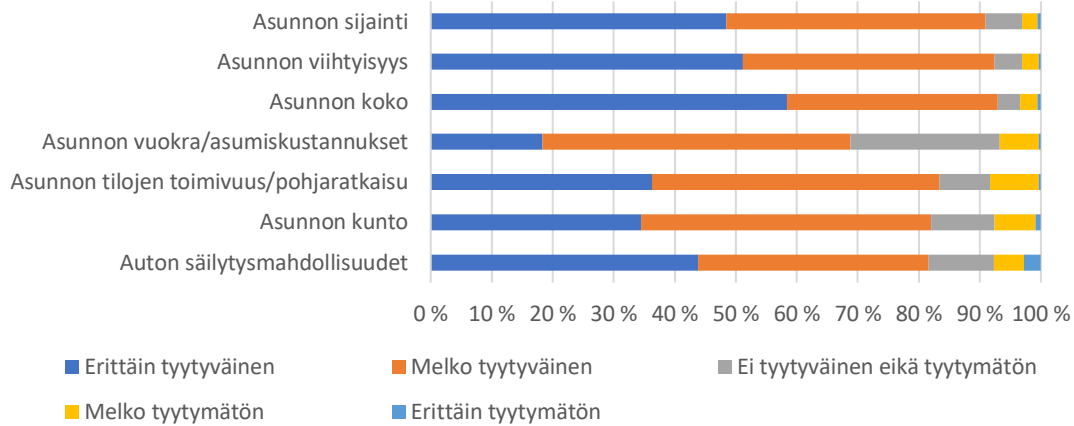


Kuva 109. 65 prosenttia vastaajista asui omistusasunnossa ja valtaosa lopuista vuokralla.

11.2 Asumistyytyväisyys

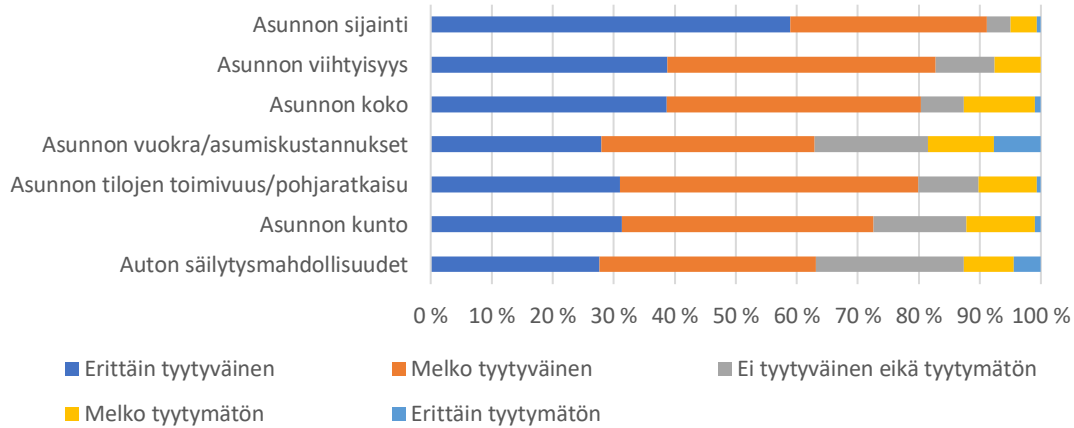
Yleisesti ottaen sekä omakoti- tai paritalossa asuvat sekä kerros- tai luhtitaloissa asuvat ovat tyytyväisiä asuntoihinsa. Vaikka tyytymättömyyttä ei ole kovin paljoa, niin kerrostaloihin kohdistuvaa tyytymättömyyttä on enemmän kaikissa väittämässä verrattuna omakotitaloihin (Kuva 110 ja Kuva 111). Suurin tyytymättömyyden aihe kerrostaloissa kohdistuu vuokraan/asumiskustannuksiin, joihin hieman alle 20 prosenttia on joko melko tyytymättömiä tai erittäin tyytymättömiä. Myös auton säilytysmahdollisuuksia kohtaan koettiin jonkin verran tyytymättömyyttä. Rivitaloissa asuvat olivat myös yleisesti varsin tyytyväisiä asuntoihinsa. Rivitaloasukkaiden suurimmaksi tyytymättömyyden aiheeksi nousi annetuista vaihtoehdoista auton säilytysmahdollisuudet (Kuva 112). Asuinalueisiin liittyvää tyytymättömyyttä puolestaan esiintyi enemmän pientaloalueilla kuin kerrostaloalueilla johtuen lähinnä niiden kauemasta sijainnista suhteessa palveluihin. Eri ikäryhmien välillä ei ollut huomattavia eroja asuinalueiden tyytymättömyyden kokemuksissa koko kaupungin mittakaavassa, joten niiden tarkastelua ei nosteta erikseen esille.

Omakoti- tai paritalossa asuvien tyytyväisyys asuntoonsa



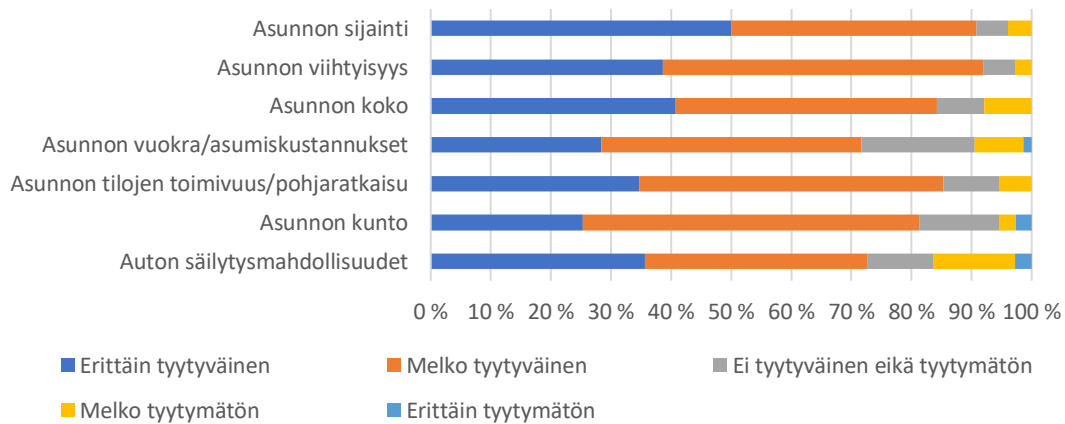
Kuva 110. Omakoti- tai paritalossa asuvat olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä asuntoonsa liittyviin tekijöihin.

Kerros- tai luhtitalossa asuvien tyytyväisyys asuntoonsa



Kuva 111. Eniten tyytymättömyyttä kerrostaloasunnossa asuvilla aiheuttivat vuokra ja asumiskustannukset.

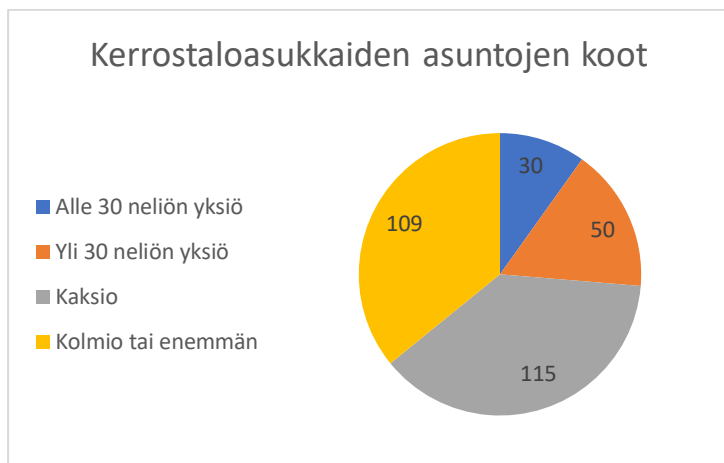
Rivitalossa asuvien tyytyväisyys asuntoonsa



Kuva 112. Rivitalossa asuvat kokivat eniten tyytymättömyyttä auton säilytysmahdollisuuksiin.

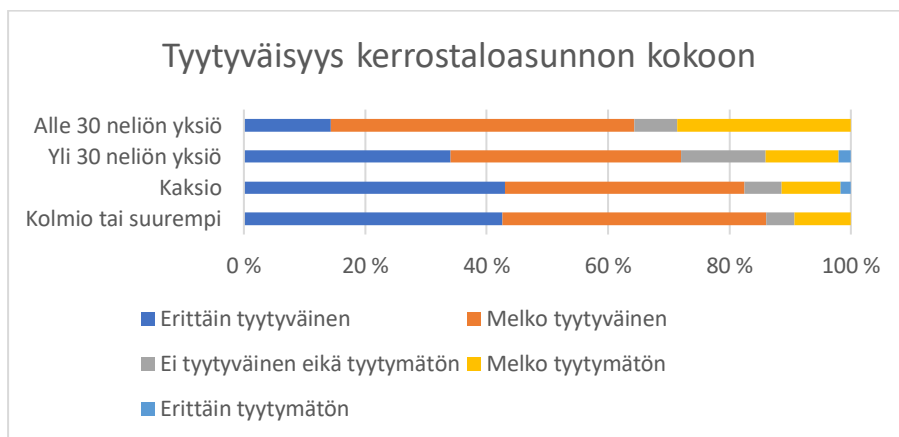
11.2.1 Kerrostaloasukkaiden kokema tyytyväisyys

Kerrostaloasukkaista alle 30 neliön yksiöissä asui 30, yli 30 neliön yksiöissä 50, kaksioissa 115 ja kolmioissa tai isommissa 109 (Kuva 113). Varsinkin eri kokoisten yksiöiden vastausmäärät ovat sen verran pieniä, että tuloksista ei voida vetää suoria johtopäätöksiä. Melkein 75 prosenttia vastaajista asui kaksiossa tai isommassa kerrostaloasunnossa. Tällä voi olla vaikutuksia kaikissa kerrostaloasunnoissa koettuun tyytyväisyyteen.



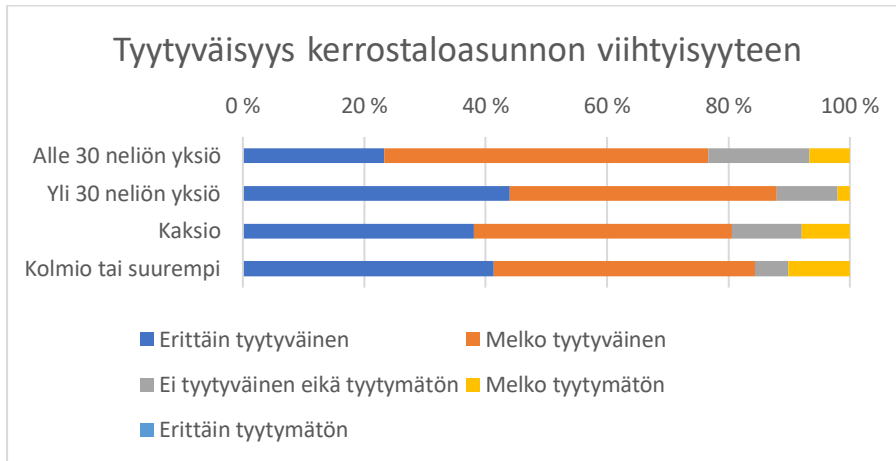
Kuva 113. Yksiöissä asuvien vastaajien osuus oli varsin pieni.

Tarkastellessa tyytyväisyyttä kerrostaloasunnon kokoon, huomataan selkeitä eroja alle 30 ja yli 30 neliön yksiöiden välillä (Kuva 114). Alle 30 neliön yksiöissä asuvista hieman yli 15 prosenttia on erittäin tyytyväinen asuntonsa kokoon, kun taas yli 30 neliön yksiöiden kohdalla erittäin tyytyväisiä on yli 30 prosenttia. Alle 30 neliön yksiöissä asuvista melko tyytymättömiä asuntonsa kokoon on noin 30 prosenttia, kun vastaava luku on yli 30 neliön yksiöissä asuvien kohdalla hieman alle 15 prosenttia. Erot ovat selkeät, mutta otanta on melko pieni alle 30 neliön yksiöiden osalta.



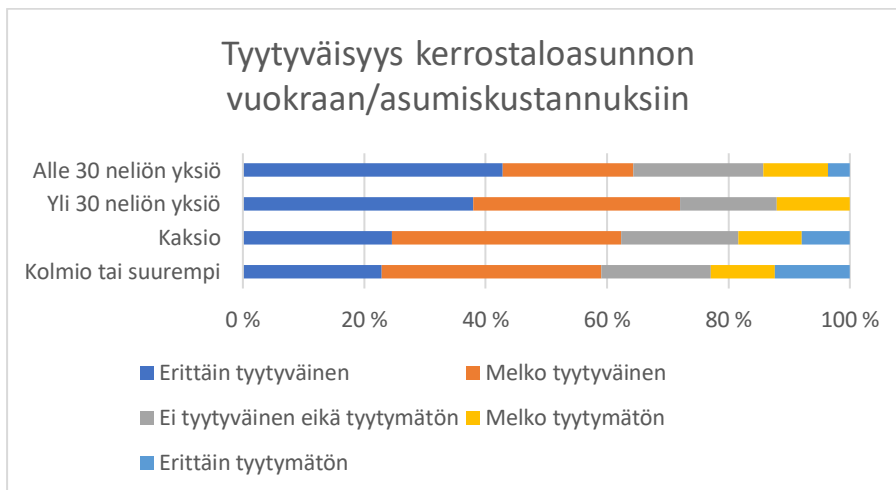
Kuva 114. Tämän otannan perusteella pienien yksiöiden kokoon oltiin selvästi useammin tyytymättömämpi kuin suurempiin kerrostaloasuntoihin.

Kerrostaloasunnon viihtyisyyteen erittäin tyytyväisiä asukkaita oli huomattavasti vähemmän alle 30 neliöisissä yksiöissä kuin suuremmissa asunnoissa asuvilla (Kuva 115). Kaikista vähiten tyytymättömyyttä viihtyisyyteen koetaan yli 30 neliön yksiöissä. Yleisesti ottaen tyytyväisyys viihtyisyyteen on huonommalla tasolla alle 30 neliöisissä yksiöissä kuin suuremmissa vaihtoehtoisissa.



Kuva 115. Pienemmissä yksiöissä asuvat olivat myös harvemmin erittäin tyytyväisiä asuntonsa viihtyisyyteen.

Tyytyväisyydessä vuokraa kohtaan ei havaita suuria eroja alle 30 neliöisten ja yli 30 neliöisten yksiöiden välillä (Kuva 116). Kaksioissa tai suuremmissa asunnoissa koetaan yksiöitä enemmän tyytymättömyyttä hintatasoa kohtaan. Niissä asuvien joukossa on huomattavasti vähemmän erittäin tyytyväisiä ja enemmän erittäin tyytymättömiä.

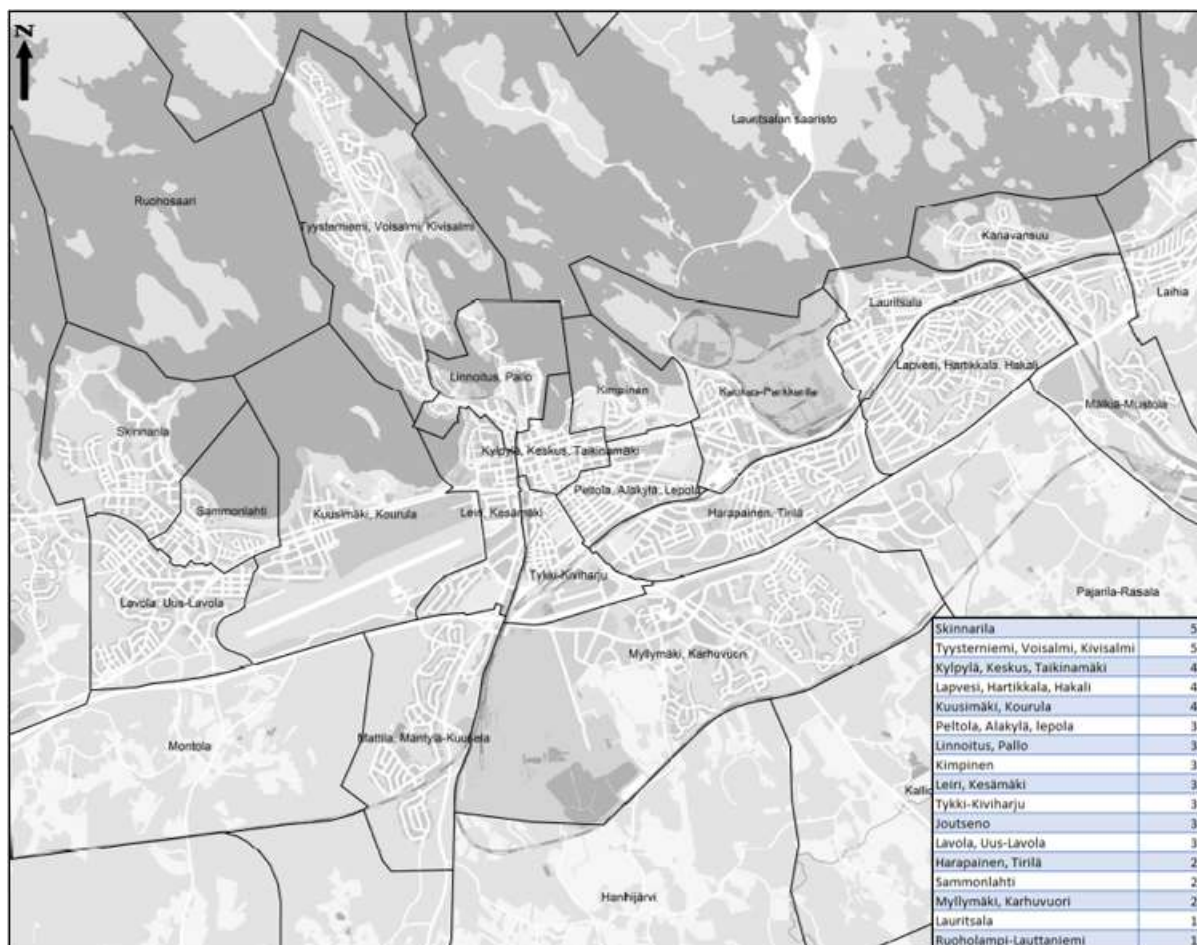


Kuva 116. Kaksioissa ja sitä suuremmissa kerrostaloasunnoissa asuvat olivat keskimääräisesti tyytymättömämpi vuokraan kuin yksiöissä asuvat.

11.2.2 Asuinalueiden koettu tyytyväisyys

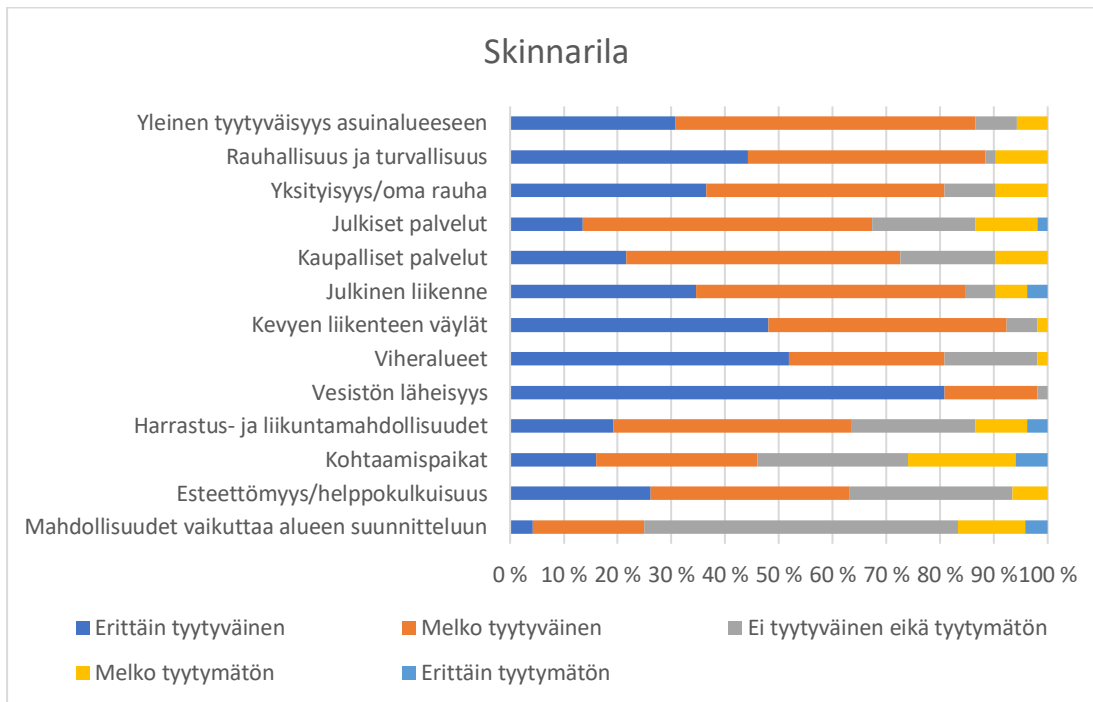
Kyselyyn saatiin riittävästi vastauksia, että on mahdollista tarkastella asumistyytyväisyyttä asuinalueittain. Tarkasteluun mukaan otettujen alueiden vastausmäärät vaihtelevat 19 ja 52 välillä (Kuva 117). Vastauksista ei kannata vetää liian suoria johtopäätöksiä varsinkaan niiltä asuinalueilta, jotka verraten vähän vastauksia. Tyytyväisyydessä on havaittavissa melko isoja eroja eri asuinalueiden välillä. Yleisesti ottaen lähes kaikilla alueilla oltiin tyytyväisiä rauhallisuuden ja turvallisuuteen, yksityisyyteen ja omaan rauhaan, viheralueiden läheisyyteen sekä esteettömyyteen ja helppokulkuisuuteen. Esteettömyyteen liittyvät tekijät rajoittavat paljon vain osaa ihmisistä, kuten ikääntyneitä, joita on saavutettu suhteellisesti vain vähän tässä kyselyssä, mikä on varmasti vaikuttanut tuloksiin tältä osin. Kaikkien asuinalueiden yleinen tyytyväisyys koettiin varsin hyväksi. Yleisesti eniten tyytymättömyyttä koettiin mahdollisuuksissa vaikuttaa oman asuinalueen suunnitteluun. Erittäin monet antoivat siihen myös neutraaleja vastauksia. Raportissa ei nosteta tätä erikseen esille eri asuinalueilla, ellei tyytymättömyys ole

poikkeuksellisen suurta. Vastausten perusteella on tärkeää parantaa tiedonkulkua asukkaille siitä, kuinka oman asuinalueen suunnitteluun voidaan vaikuttaa. Tämän lisäksi tyytymättömyys kohdistuu useimmiten alueiden palvelutarjontaan liittyviin tekijöihin (julkiset ja kaupalliset palvelut, joukkoliikenne, harrastus- ja liikuntamahdollisuudet sekä kohtaamispaikat).



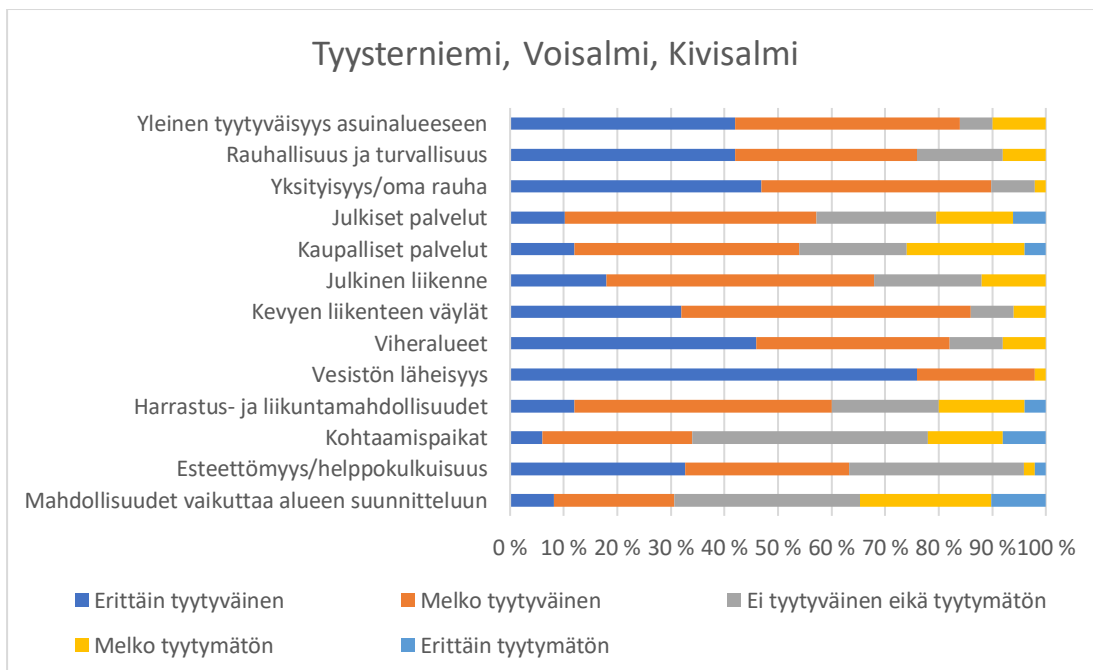
Kuva 117. Saatujen vastausten määrät niiltä alueilta, joilta saatiin tarpeeksi vastauksia asumistyytyväisyyden tarkasteluun.

Eri asuinalueiden tulokset avataan tekstissä vain hyvin lyhyesti nostaten esille suurimpia tyytymättömyyden aiheita. Suurin osa Skinnarilan vastaajista oli 18–29-vuotiaita opiskelijoita. Skinnarilassa asuvat vastaajat kokivat eniten tyytymättömyyttä alueen kohtaamispaikkoihin, joihin hieman yli 25 prosenttia oli tyytymättömiä (Kuva 118).



Kuva 118. Skinnarilassa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

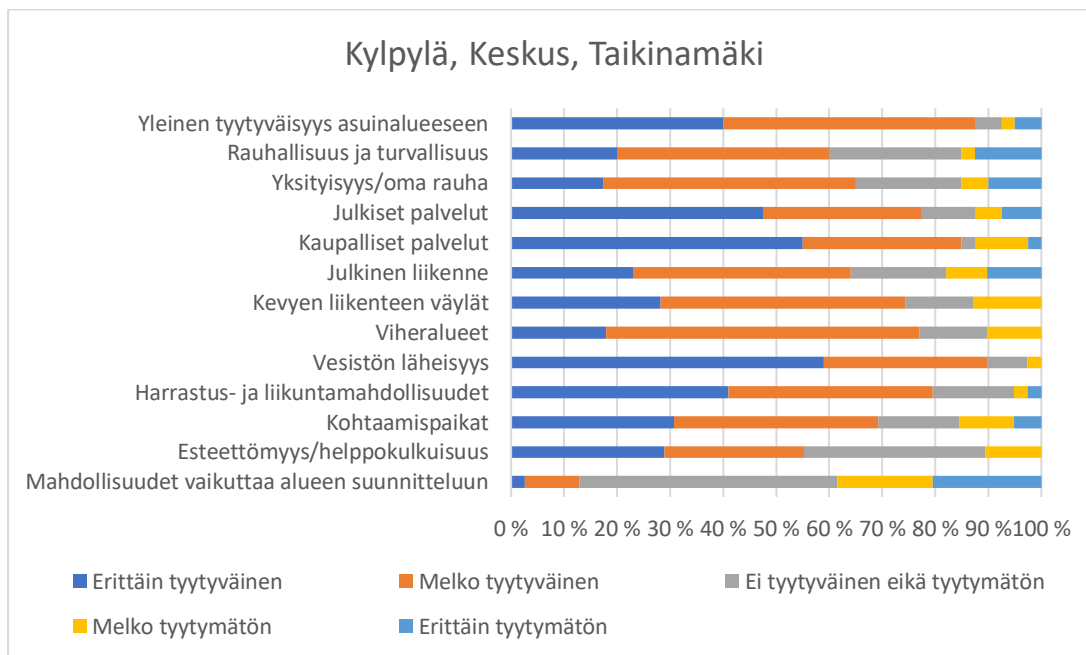
Tyysterniemi-Voisalmi-Kivisalmen alueella asuvat vastaajat kokivat eniten tyytymättömyyttä palvelutarjontaan liittyviin tekijöihin (Kuva 119). Alue on varsin laaja, minkä takia alueen sisäiset erot voivat olla suuria. Tyytymättömyyttä osoitti yli 25 prosenttia kaupallisia palveluja, yli 20 prosenttia kohtaamispaikkoja ja noin 20 prosenttia julkisia palveluja ja harrastus- ja liikuntapaikkoja kohtaan.



Kuva 119. Tyysterniemessä, Voisalmessa ja Kivisalmissa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

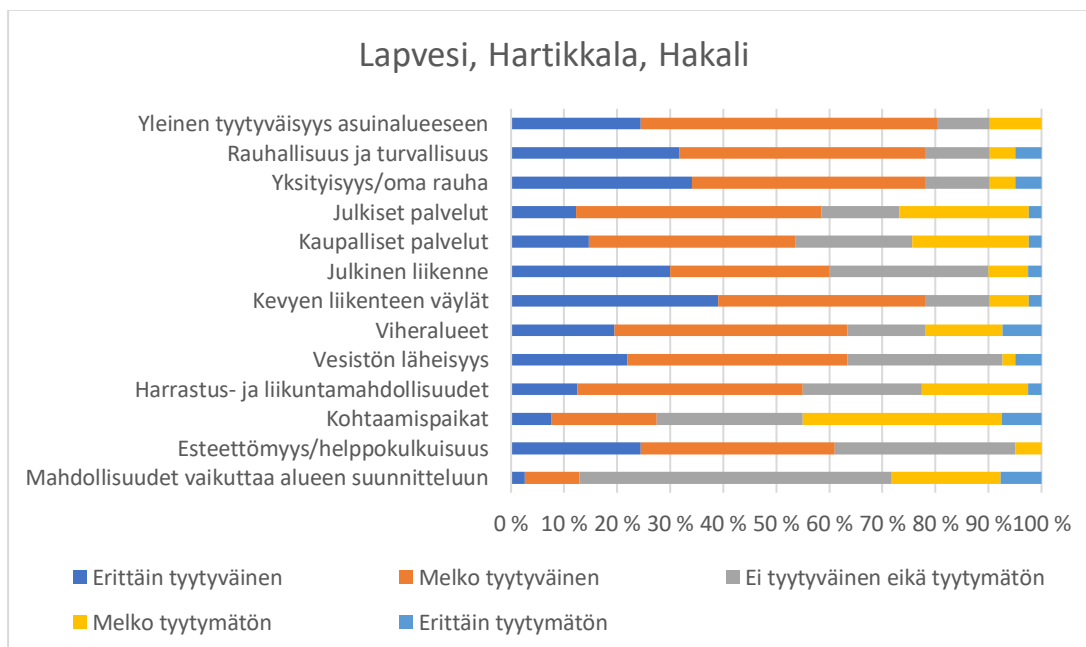
Lappeenrannan keskustassa sijaitsevan Kylpylä-Keskus-Taikinmäen alueella yksittäiset tekijät (paitsi mahdollisuudet vaikuttaa alueen suunnitteluun) eivät erottuneet paljoa toisistaan tyytymättömyyden suhteen (Kuva 120). Tyytyväisyys rauhallisuuteen ja turvallisuuteen on heikommalla tasolla kuin muualla kaupungissa, mutta valtaosa vastaajista kokee silti olevansa

siihen tyytyväisiä. Huomion arvoista on myös, että lähes 20 prosenttia vastaajista on tyytymättömiä julkiseen liikenteeseen ja noin 15 prosenttia kohtaamispaikkoihin. Yli 10 prosenttia koki tyytymättömyyttä myös alueen palvelutarjontaan. Luvut eivät ole kovin suuria, mutta kuitenkin merkille pantavia, koska alue sijaitsee aivan keskustassa.



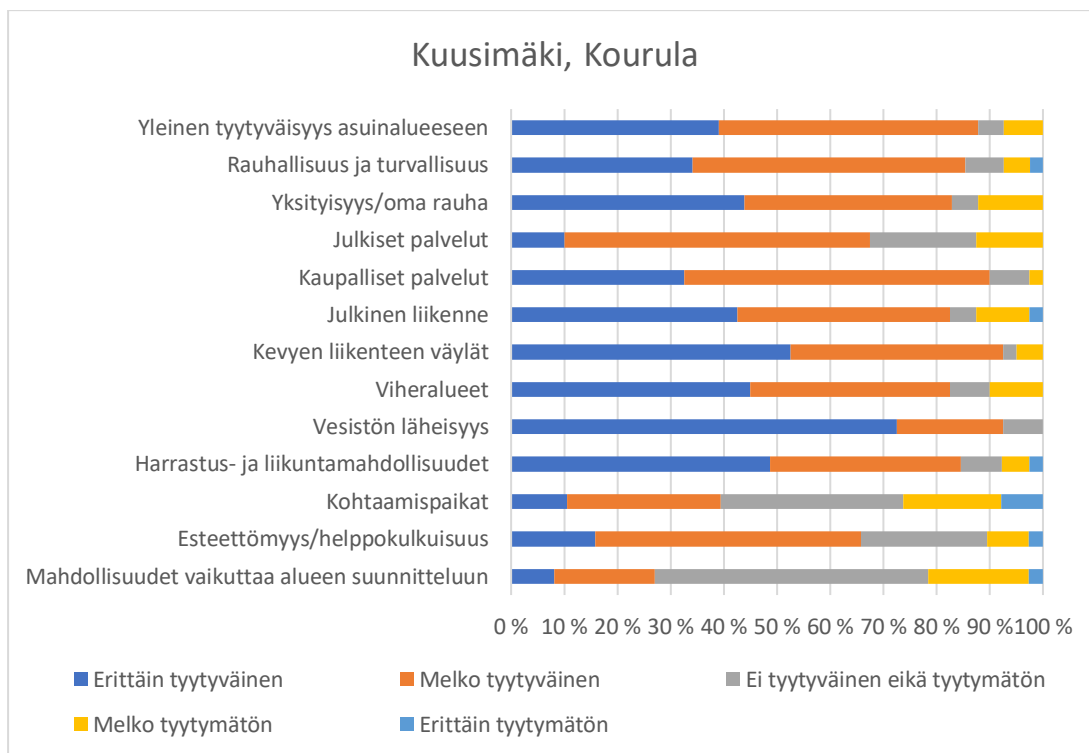
Kuva 120. Kylpylässä, Keskuksessa ja Taikinämässä asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Lapvesi-Hartikkala-Hakalin alueella esiintyy paljon tyytymättömyyttä verrattuna moneen muuhun asuinalueeseen. 45 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä alueen kohtaamispaikkoihin (Kuva 121). Lisäksi noin neljäsosa oli tyytymätön alueen palvelutarjontaan. Yli 20 prosenttia osoitti tyytymättömyyttään myös viheralueita kohtaan.



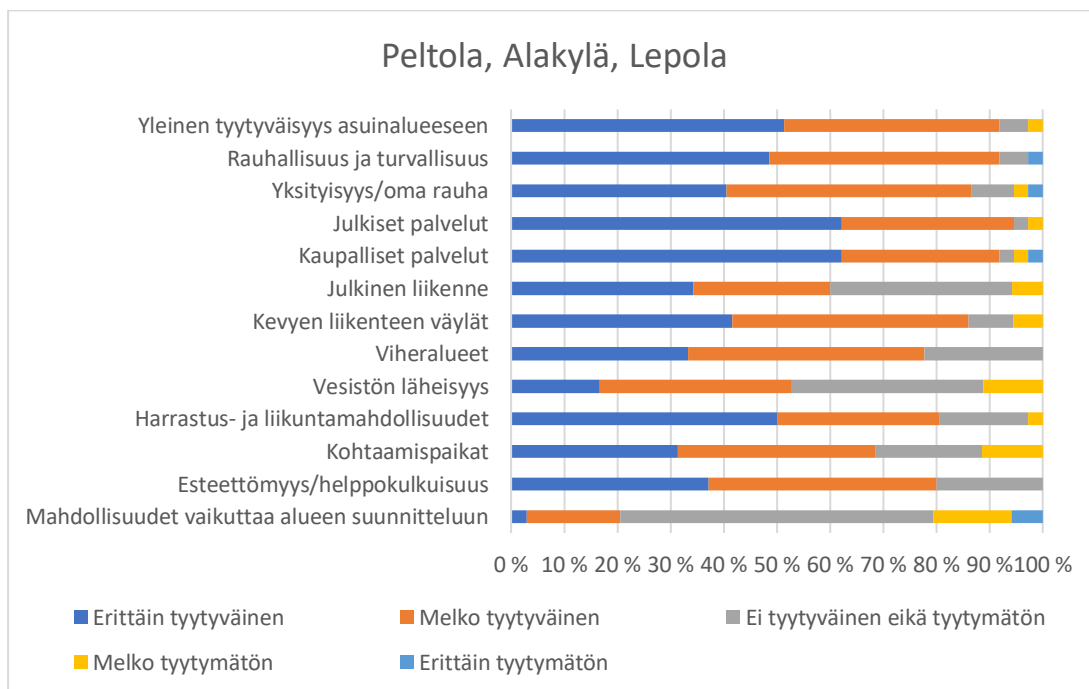
Kuva 121. Lapvessä, Hartikkalassa ja Hakalissa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Kuusimäki-Kourulan alueella eniten tyytymättömyyttä aiheuttivat kohtaamispaikat (Kuva 122). Muuten tyytyväisyys on verrattain hyvällä tasolla.



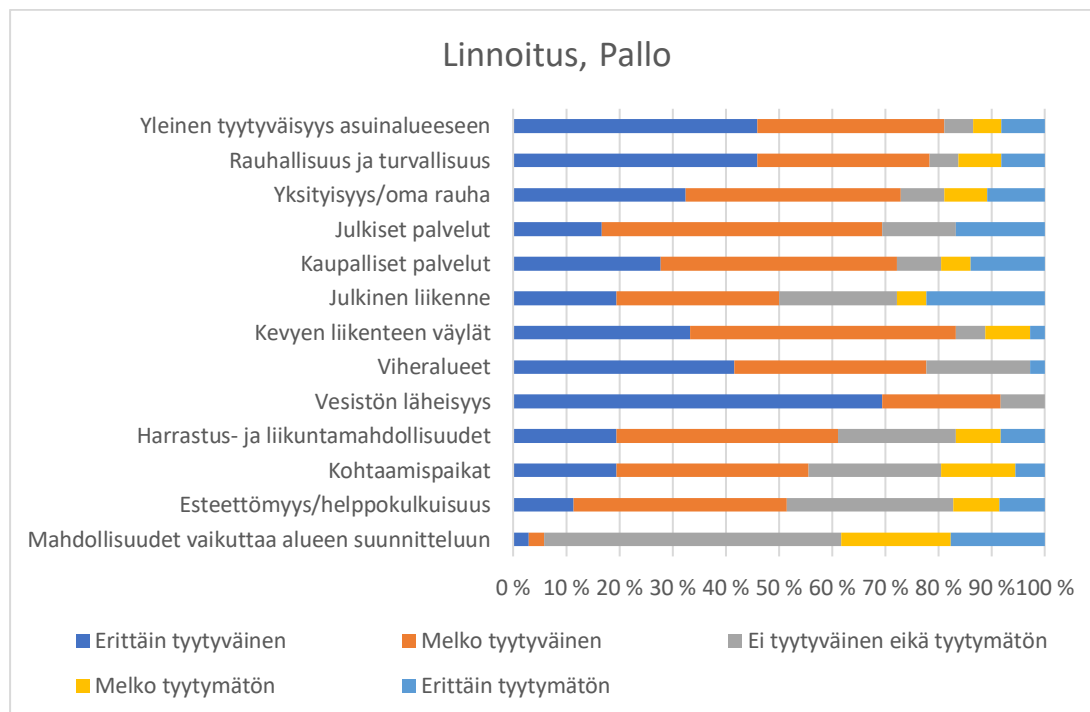
Kuva 122. Kuusimäellä ja Kourulassa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Peltola-Alakylä-Lepolan alueella tyytymättömyyttä koettiin yleisesti hyvin vähän (Kuva 123). Toisaalta osa vastausvaihtoehdoista, varsinkin julkinen liikenne ja vesistön läheisyys, keräsi aika paljon neutraaleja vastauksia.



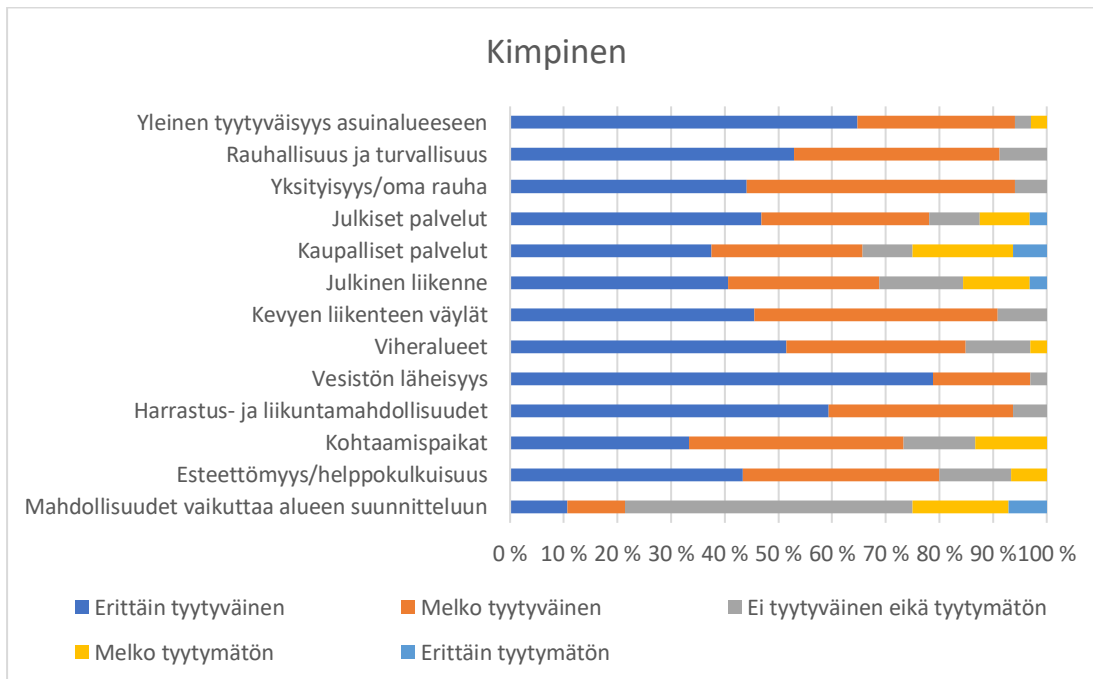
Kuva 123. Peltolassa, Alakylässä ja Lepolassa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Linnoitus-Pallon alueella esiintyi melko paljon tyytymättömyyttä julkista liikennettä kohtaan (melkein 30 prosenttia, joista yli 20 prosenttia erittäin tyytymättömiä) (Kuva 124). Tyytyväisyys alueen turvallisuuteen ja rauhallisuuteen on suhteellisesti heikompi verrattuna muihin asuinalueisiin. Lisäksi julkiset (yli 15 %) ja kaupalliset palvelut (15 %) keräsivät jonkin verran erittäin tyytymättömiä vastauksia. Vastauksia selittää osaltaan se, että suuri osa alueen asukkaista asuu Pikisaaressa, jossa palvelujen saavutettavuus on muuta aluetta heikompaa.



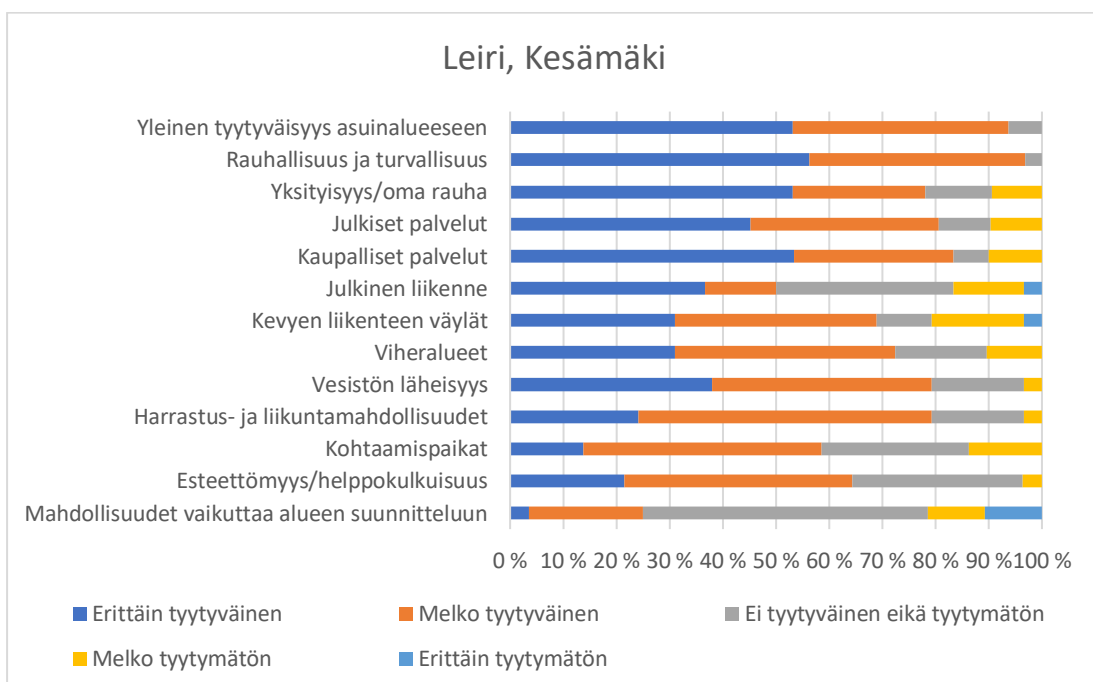
Kuva 124. Linnoituksessa ja pallossa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Kimpisessä eniten tyytymättömyyttä esiintyi kaupallisiin palveluihin, joihin 25 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä (Kuva 125). Kohtaamispaikat, julkinen liikenne ja julkiset palvelut keräsivät 12–16 prosenttia tyytymättömiä vastauksia. Yleisesti ottaen alue keräsi paljon erittäin tyytyväisiä vastauksia.



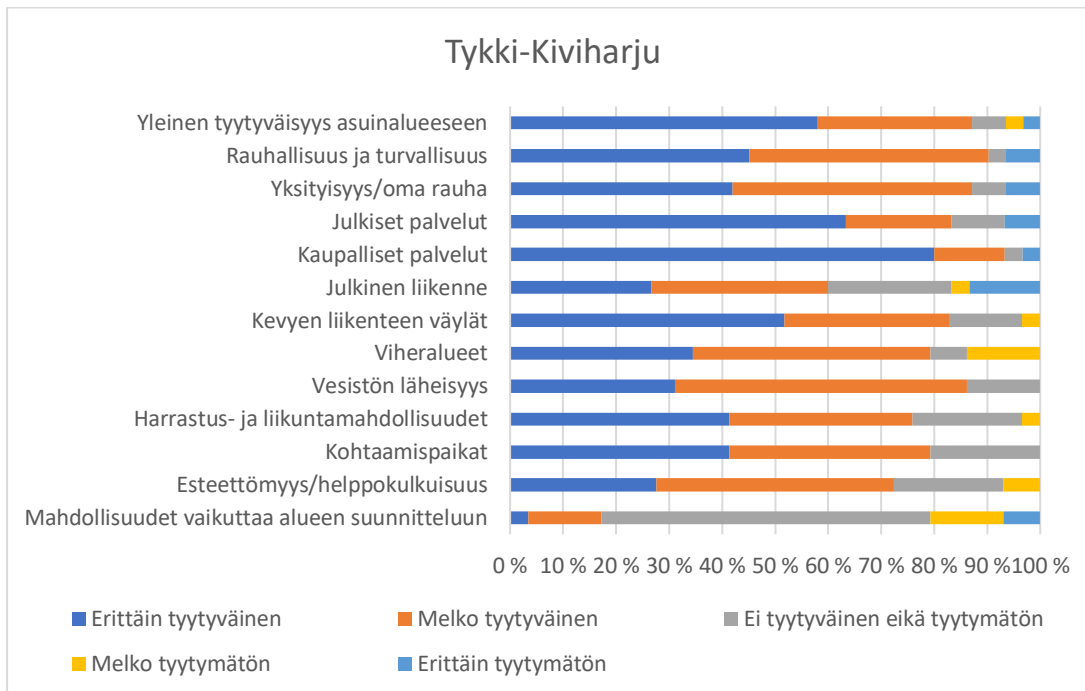
Kuva 125. Kimpisessä asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Leiri-Kesämäen alueella eniten tyytymättömyyttä koettiin kevyen liikenteen väyliä (yli 20 %) ja julkista liikennettä (yli 16 %) kohtaan (Kuva 126). Tyytymättömyyttä alueen kevyen liikenteen väyliä kohtaan esiintyi enemmän kuin kaupungissa keskimäärin.



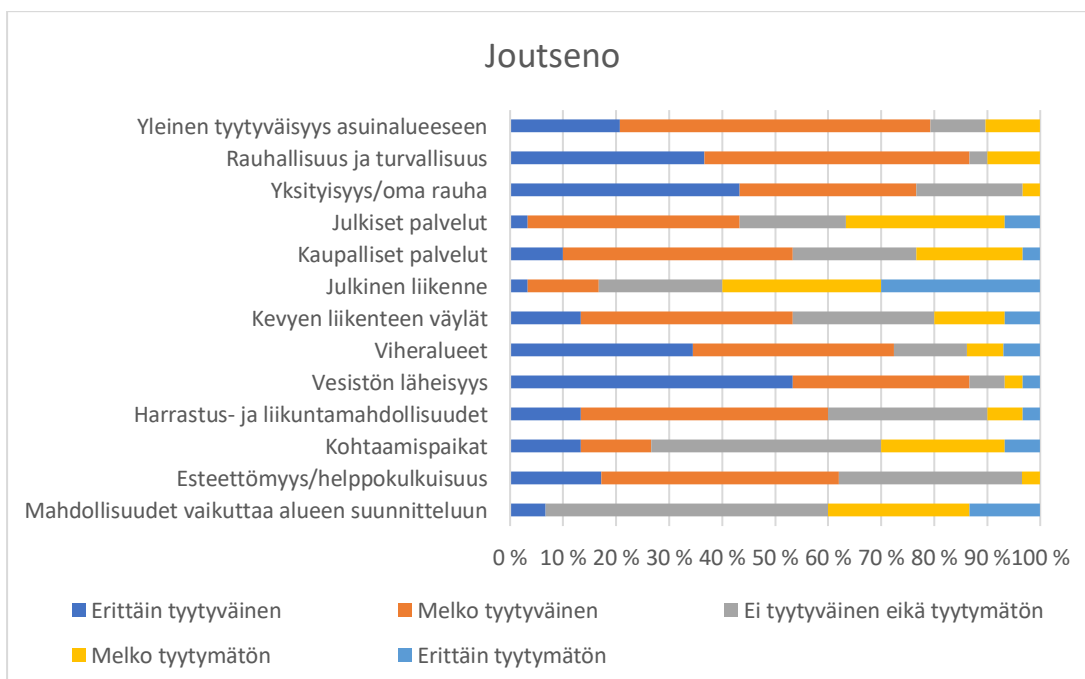
Kuva 126. Leirin ja Kesämäen alueilla asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Tykki-Kiviharjussa tyytymättömyyttä aiheutti eniten julkinen liikenne, johon melkein 15 prosenttia vastaajista oli erittäin tyytymätön (Kuva 127).



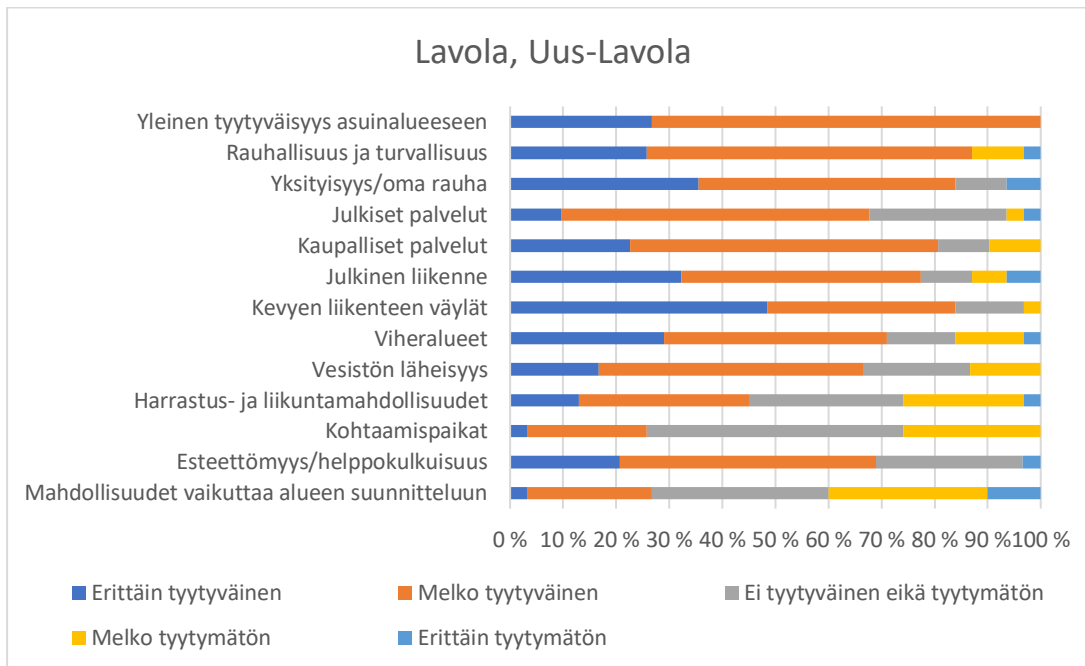
Kuva 127. Tykki-Kiviharjussa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Joutsenossa esiintyi suhteellisen paljon tyytymättömyyttä. Tyytymättömyyttä koettiin poikkeuksellisen paljon julkista liikennettä kohtaan, johon 30 prosenttia oli erittäin tyytymätön ja 30 melko tyytymätön ja vain alle 20 prosenttia tyytyväisiä (Kuva 128). Lisäksi yli 35 prosenttia oli tyytymättömiä julkisia palveluita kohtaan ja 30 prosenttia kohtaamispaikkoja kohtaan. Alue on erittäin suuri muihin alueisiin verrattuna, minkä vuoksi palvelujen saavutettavuus riippuu paljon siitä, missä päin Joutsenoa asuu.



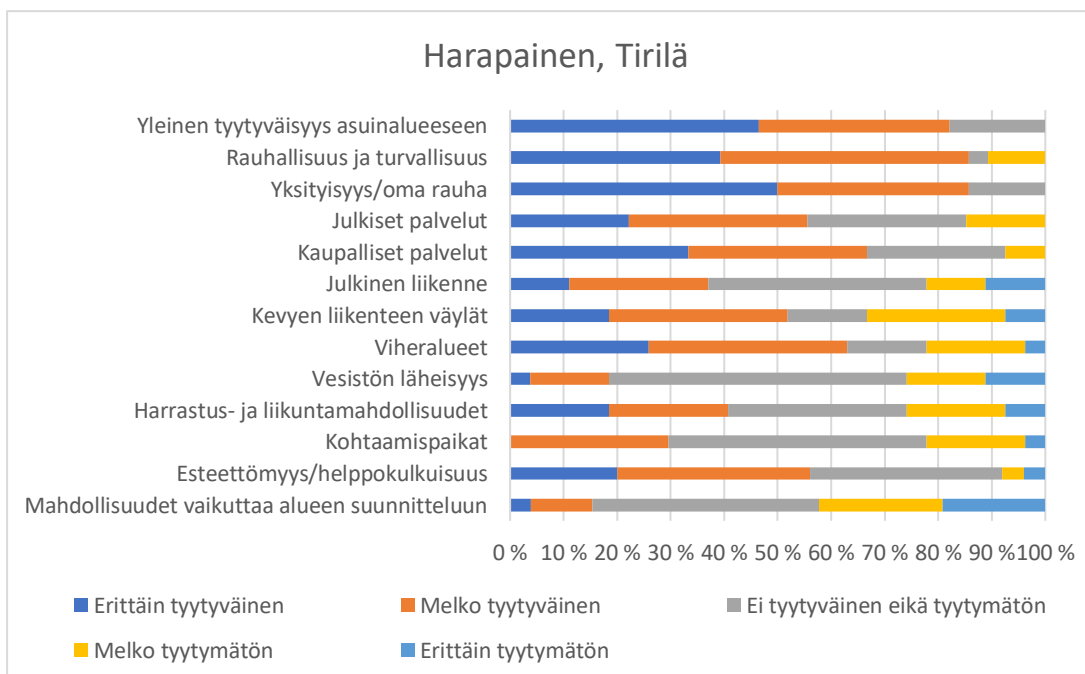
Kuva 128. Joutsenossa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Lavolassa ja Uus-Lavolassa tyytymättömyys kohdistui eniten harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin sekä kohtaamispaikkoihin, joihin molempiin noin 25 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä (Kuva 129).



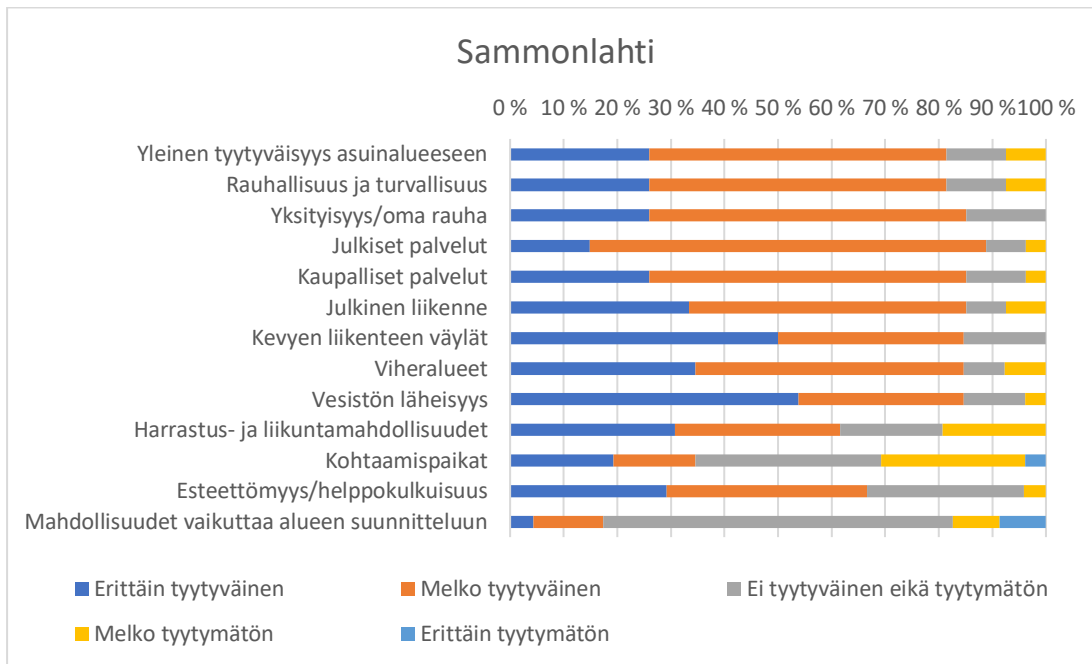
Kuva 129. Lavolassa ja Uus-Lavolassa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Harapainen-Tirilän alueella esiintyi suhteellisesti melko paljon tyytymättömyyttä. Eniten sitä esiintyi keuyen liikenteen väyliä kohtaan, joihin lähes 35 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä (Kuva 130). Tämä on muihin alueisiin verrattuna poikkeuksellisen paljon. Yli 25 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä vesistön läheisyyttä ja harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia kohtaan. Lisäksi yli 20 prosenttia oli tyytymättömiä julkiseen liikenteeseen, viheralueisiin ja kohtaamispaikkoihin.



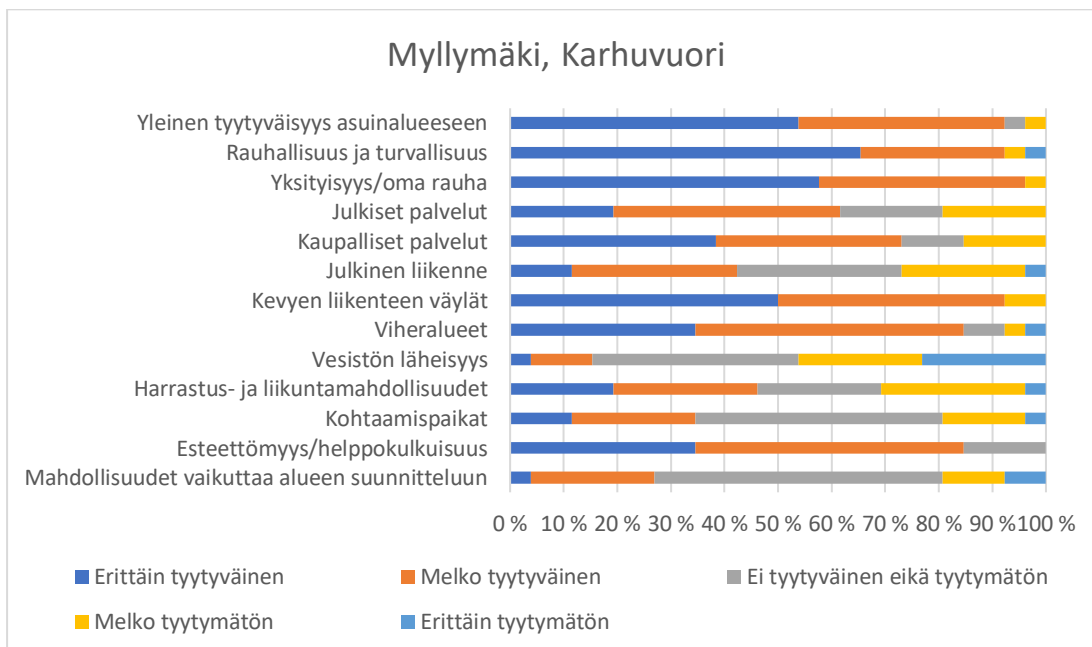
Kuva 130. Harapaisessa ja Tirilässä asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

Sammonlahdessa tyytymättömyyttä koettiin eniten kohtaamispaikkoihin, joihin yli 30 prosenttia oli tyytymättömiä, ja harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin, joihin noin 20 prosenttia oli tyytymättömiä (Kuva 131).



Kuva 131. Sammonlahdessa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

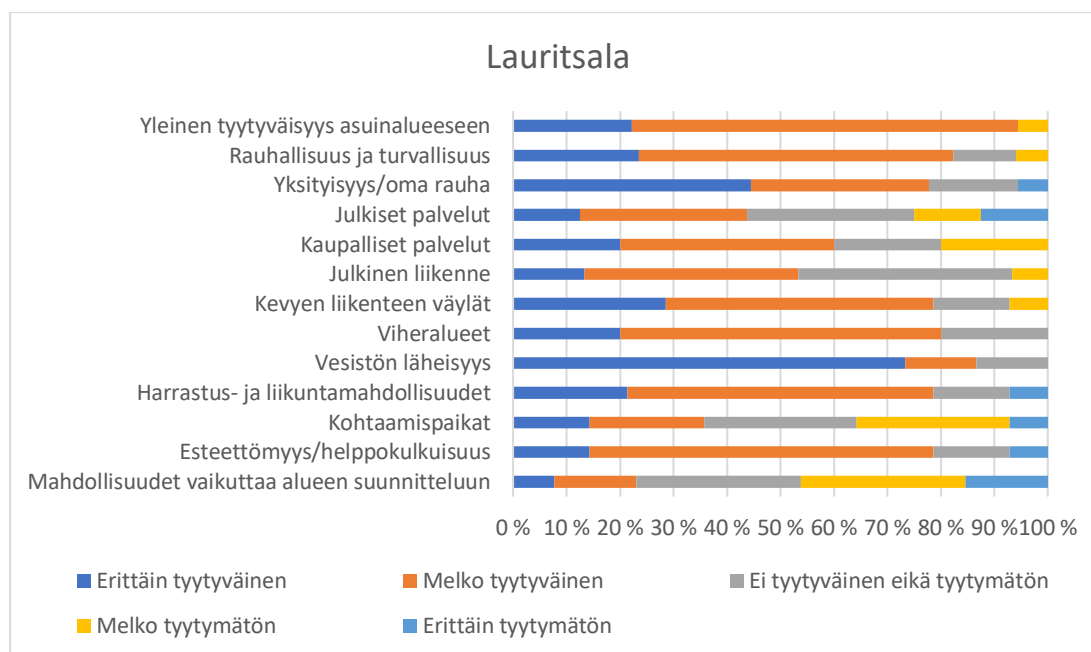
Myllymäki-Karhuvuoren alueella yli 45 prosenttia kokee tyytymättömyyttä vesistön läheisyyteen (Kuva 132). Sen lisäksi eniten tyytymättömyyttä kohdistui alueen harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin (yli 30 %) ja julkiseen liikenteeseen (yli 25 prosenttia). Tyytymättömyys harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin on selvästi kaupungin keskimääräistä korkeammalla tasolla. Julkisiin palveluihin ja kohtaamispaikkoihin tyytymättömiä vastaajia oli noin 20 prosenttia. Toisaalta yleinen tyytyväisyys ja tyytyväisyys rauhallisuuteen ja turvallisuuteen on todella hyvällä tasolla.



Kuva 132. Myllymäessä ja Karhuvuorella asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

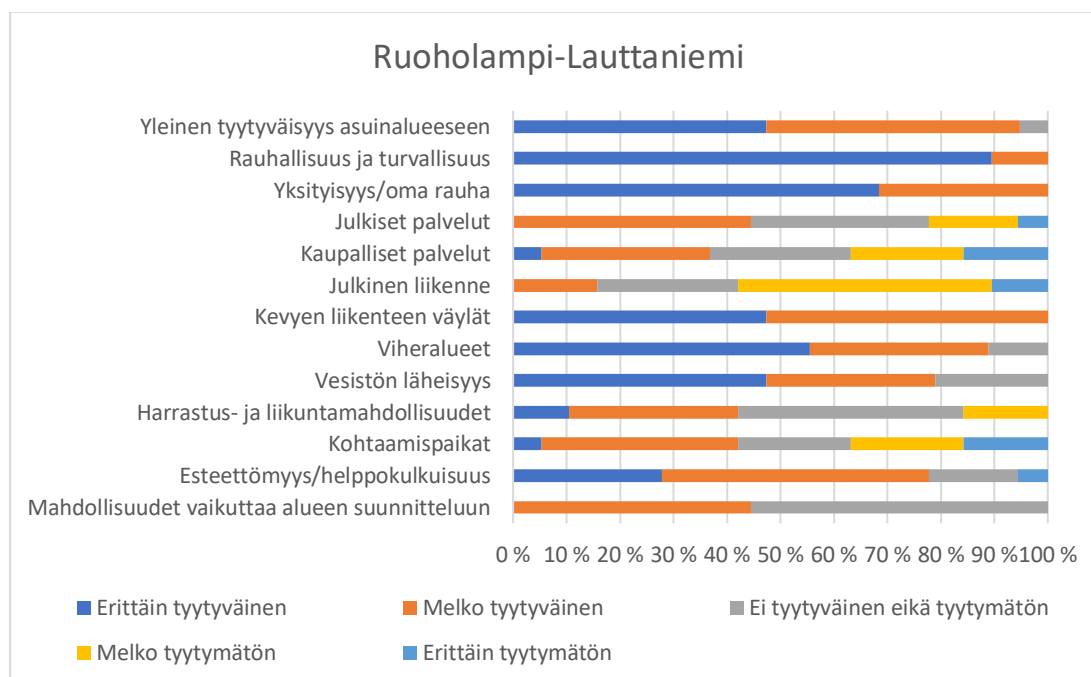
Lauritsalassa eniten tyytymättömyyttä koettiin kohtaamispaikkoihin, joihin noin 35 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä (Kuva 133). Tämä on huomattavasti enemmän kuin kaupungissa keskimäärin. Lisäksi 25 prosenttia vastaajista osoitti tyytymättömyyttään julkisia palveluja ja

20 kaupallisia palveluja kohtaan. Luvut ovat siihen nähden suuria, että kyseessä on aluekeskus, jossa palveluita on lähellä ja joka ei ole pinta-alallisesti kovin suuri.



Kuva 133. Lauritsalassa asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

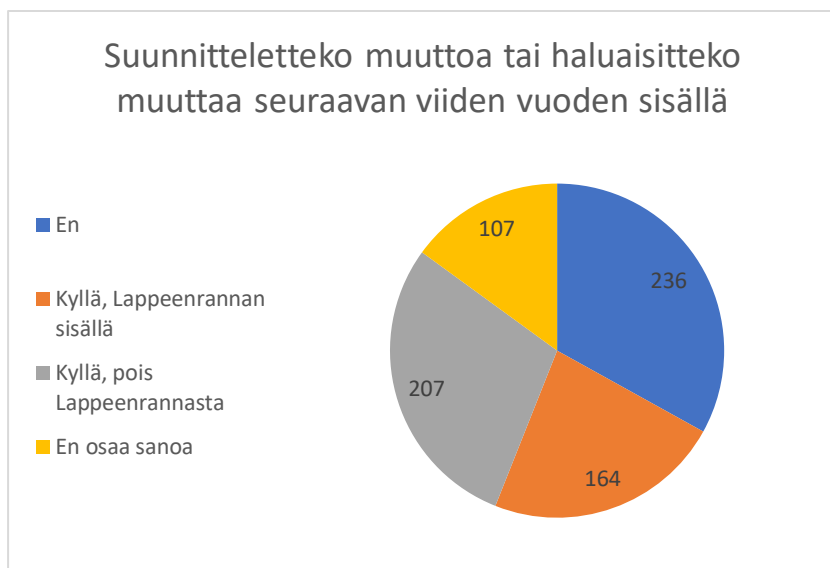
Ruoholampi-Lauttaniemen alueella melkein 60 prosenttia vastaajista oli tyytymättömiä alueen julkista liikennettä kohtaan (Kuva 134). Yli 35 prosenttia osoitti myös tyytymättömyyttään kohtaamispaikkoja ja kaupallisia palveluja kohtaan. Kaikki edellä mainitut luvut ovat huomattavasti kaupungin keskimääräistä korkeampia. Myös julkisia palveluja kohtaan esiintyi jonkun verran tyytymättömyyttä. Toisaalta yleinen tyytyväisyys ja tyytyväisyys rauhallisuuteen ja turvallisuuteen on erittäin korkealla tasolla.



Kuva 134. Ruoholampi-Lauttaniemessä asuvien tyytyväisyys asuinalueeseensa.

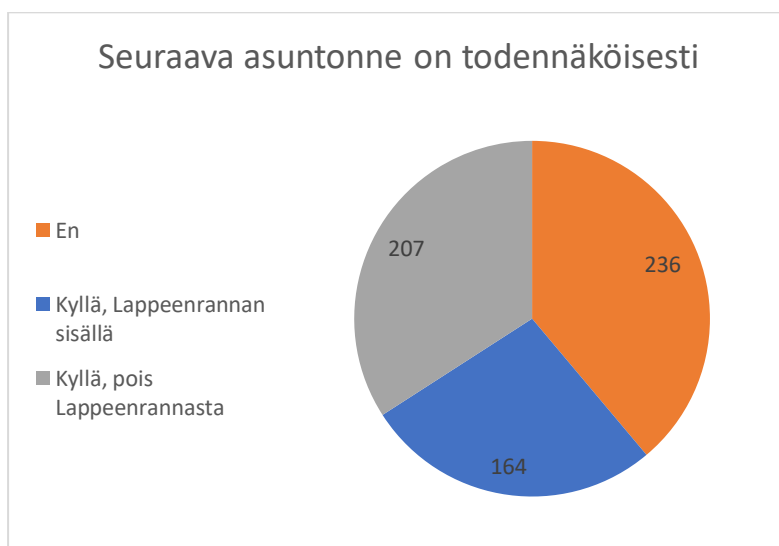
11.3 Muuttohalukkuus ja asumispreferenssit

Vastaajista 236 ei aio muuttaa seuraavan 5 vuoden sisällä ja 207 vastasi suunnittelevansa tai haluavansa muuttaa pois Lappeenrannasta (Kuva 135). 164 vastaajalla on aikomuksia muuttaa Lappeenrannan sisällä.



Kuva 135. Vastaajien muuttohalukkuudessa oli suurta vaihtelua.

Seuraavan asunnon todennäköisintä talotyyppiä kysyttiin niiltä, jotka halusivat tai suunnittelivat muuttoa Lappeenrannan sisällä seuraavan 5 vuoden aikana tai eivät osanneet sanoa muuttopäätöksistään. Kerros- tai luhtitalo sai 144, omakoti- tai paritalo 86 ja rivitalo 40 vastausta (Kuva 136).

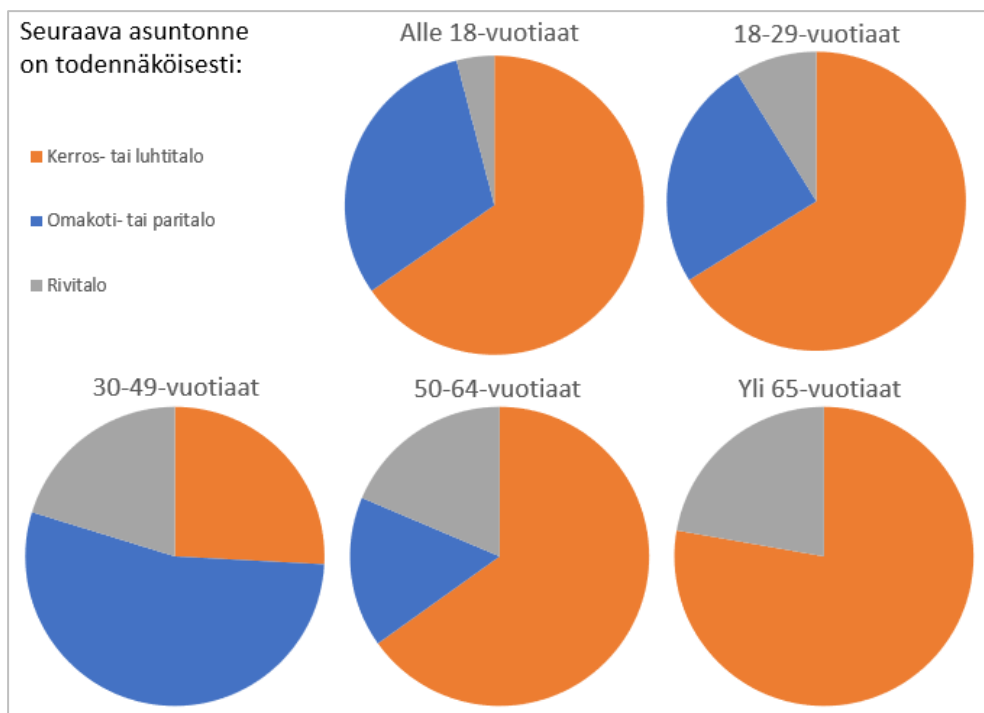


Kuva 136. Hieman yli puolet vastaajista ilmoitti kerrostaloasunnon olevan todennäköisesti heidän seuraava asuntonsa.

11.3.1 Kerrostaloasumisen suosio

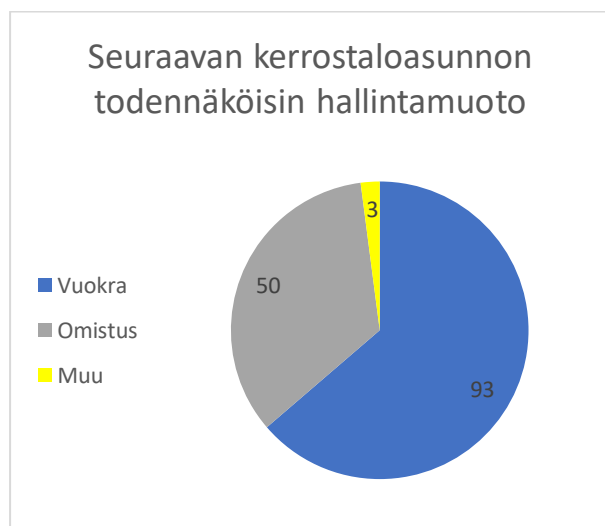
Kerrostalo oli selvästi suosituin vaihtoehto seuraavaksi asunnoksi kaikissa muissa ikäryhmissä paitsi 30–49-vuotiaissa, joista neljäsosa vastasi seuraavan asunnon olevan todennäköisimmin kerrostalo- tai luhtitalo ja hieman yli puolet omakotitalo (Kuva 137). Alle 18-vuotiaista, 18–29-vuotiaista ja 50–64-vuotiaista 65 prosenttia ilmoitti kerrostalon todennäköisimmäksi seuraavaksi asunnoksi. Yli 65-vuotiailla vastaava luku oli 78 prosenttia. Vastauksien perusteella

suurin muuttopaine kohdistuu kerrostaloasumiselle ja ikääntyneiden ihmisten määrän lisääntyminen lisää kerrostaloasumisen tarvetta.



Kuva 137. Vastaajien todennäköisin seuraava asunto ikäryhmittäin.

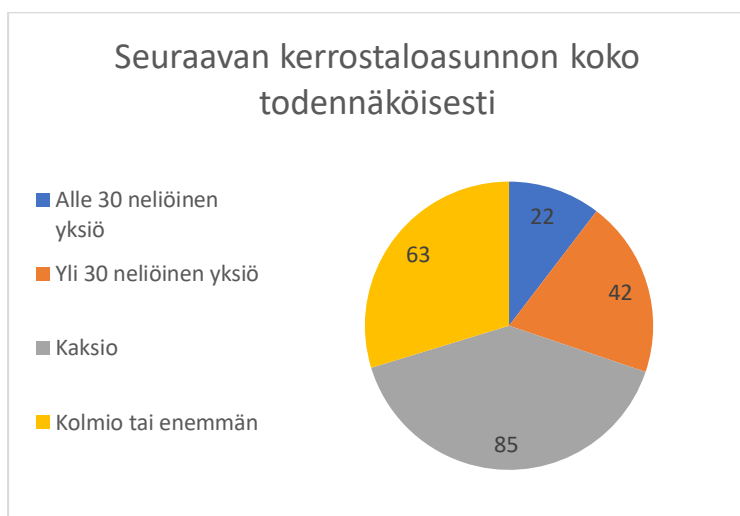
Seuraavan kerrostaloasunnon todennäköisintä hallintamuotoa kysyttiin niiltä, jotka halusivat tai suunnittelivat muuttoa Lappeenrannan sisällä seuraavan 5 vuoden aikana tai eivät osanneet sanoa muuttopäätöksistään. Vuokra-asunto sai 93, omistusasunto 50 ja muu 3 vastausta (Kuva 138).



Kuva 138. Vastaajista 64 prosenttia vastasi vuokran ja 34 prosenttia omistuksen seuraavan kerrostaloasunnon todennäköisimmäksi hallintamuodoksi.

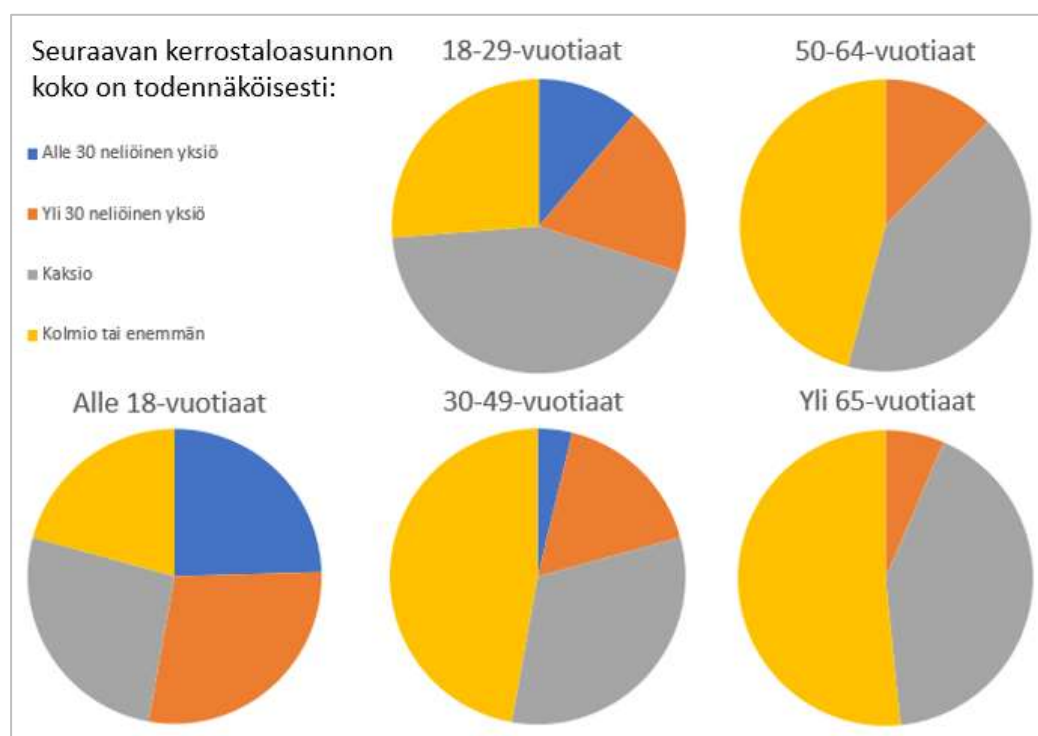
Seuraavan kerrostaloasunnon todennäköisintä kokoa kysyttiin niiltä asukkailta, jotka suunnittelivat muuttoa Lappeenrannan sisällä tai eivät olleet siitä varmoja, ja lisäksi ilmoittivat kerrostalon seuraavaksi todennäköiseksi talotyyppiksi. Vastaajat saivat valita halutessaan kaksi parhaiten sopivaa vaihtoehtoa. Vastaukset jakautuivat tasaisesti eri kokoisten asuntojen vä-

lille. Suosituimmaksi vaihtoehdoksi valikoitui kaksio 85 vastaajalla (Kuva 139). Yksiö sai yhteensä 64 vastausta, joista 22 oli alle 30 neliön yksiölle annettuja vastauksia. Kolmio tai suurempi sai puolestaan 63 vastausta.



Kuva 139. Eri kokoisten kerrostaloasuntojen kannatus seuraavaksi asunnoksi jakautui tasaisesti.

Eri ikäisten asukkaiden preferenssit kerrostaloasunnon koosta vaihtelivat (Kuva 140). Hieman yli puolet alle 18-vuotiaista ilmoitti yksiön todennäköisimmäksi kerrostaloasunnoksi. 18–29-vuotiailla yksiö ja kaksio saivat eniten vastauksia. Kaikilla tätä vanhemmilla ikäluokilla kolmio tai sitä suurempi sai eniten vastauksia ja yksiöt selvästi vähiten. Myös kaksio sai kaikilla yli 30-vuotiailla paljon vastauksia.



Kuva 140. Seuraavan kerrostaloasunnon todennäköisin koko vaihteli ikäryhmittäin.

11.3.2 Tärkeimmät uuteen asuntoon liittyvät tekijät

Vastaajilta kysyttiin uuteen asuntoon liittyviä tärkeimpiä asioita, joista he saivat valita enintään 4 vaihtoehtoa (Kuva 141). Selvästi tärkeimmiksi vaihtoehdoiksi annetuista vaihtoehdoista nousivat asunnon tilaratkaisut (509 vastausta) ja asumisen helppous (471). Asumisen

helppouden arvostaminen selittää kerrostaloasumisen suosiota. Myös oma piha sai jonkin verran kannatusta 278. Uusi ja moderni asunto (219) sai huomattavasti enemmän kannatusta kuin vanhassa arvorakennuksessa sijaitseva asunto (69).



Kuva 141. Uuden asunnon tilaratkaisut ja asumisen helppous koettiin annetuista vaihtoehdoista tärkeimmiksi.

Asunnon tilaratkaisut ja asumisen helppous saivat eniten vastauksia kaikissa ikäryhmissä. Asumisen helppous oli näistä suosituin vaihtoehto alle 18-vuotiailla ja yli 50-vuotiailla vastaajilla ja tilaratkaisut puolestaan 18–49-vuotiailla. Uusi ja moderni asunto korostui nuoremmissa ikäryhmissä (varsinkin 18–29) huomattavasti enemmän kuin vanhemmissa. Oma piha korostui huomattavasti enemmän 30–49-vuotiailla kuin muilla ryhmillä. Asunnon esteettömyys nousi selkeästi kolmanneksi suosituimmaksi vaihtoehdoksi yli 65-vuotiailla.

11.3.3 Tärkeimmät uuteen asuinalueeseen liittyvät tekijät

Vastaajat saivat valita asuinalueeseen liittyvistä tekijöistä enintään viisi tärkeintä. Eniten valituiksi nousivat yksityisyys ja oma rauha (401 vastausta), lyhyt työ-/koulumatka (378), hyvät julkisen liikenteen yhteydet (363) ja laaja palvelutarjonta (327). Kaikki vastausvaihtoehdot saivat melko paljon kannatusta (Kuva 142). Jälkeenpäin ajateltuna olisi ollut järkevää rajata valintojen määrä enintään kolmeen, niin luokkien välille olisi saatu enemmän eroja. Hyviä julkisen liikenteen yhteyksiä arvostetaan yllättävän paljon siihen nähden, kuinka moni liikkuu arjessa autolla.

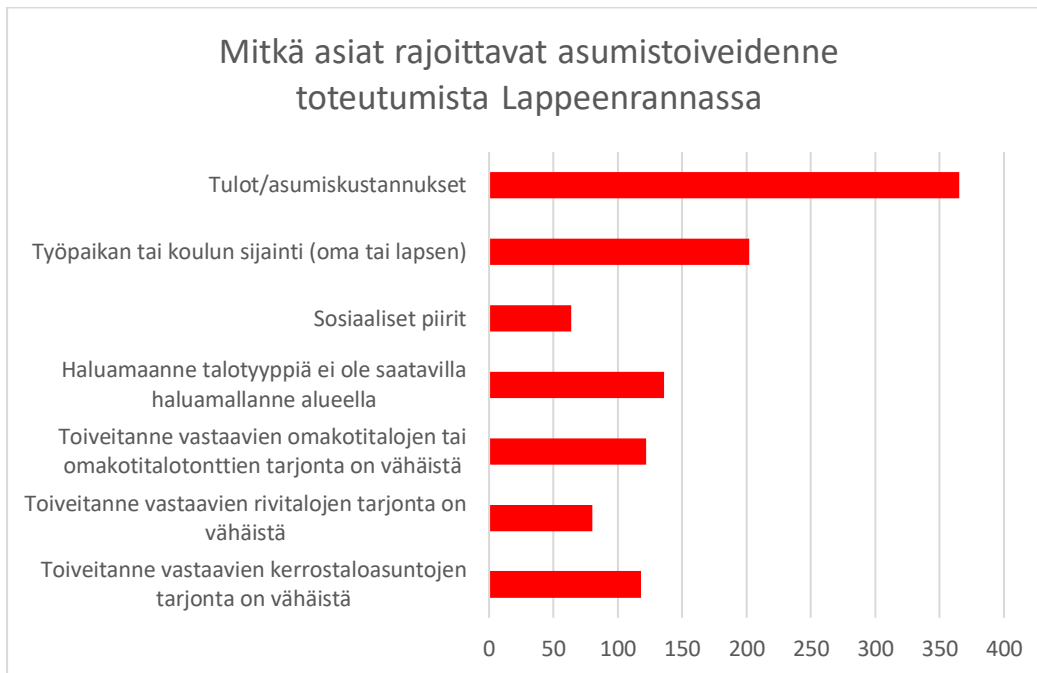


Kuva 142. Neljä asuinalueeseen liittyvää tekijää erottui annetuista vaihtoehdoista muita tekijöitä tärkeämpinä.

Lyhyt työ- tai koulumatka oli alle 30-vuotiaissa suosituin vastausvaihtoehto. 50–64-vuotiaat eivät puolestaan pitäneet työ- tai koulumatkan pituutta suhteellisesti kovin tärkeänä tekijänä. Alle 30-vuotiaat arvostivat muita enemmän hyviä joukkoliikenteen yhteyksiä. Hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja asunnon viereinen viheralue nousivat suosituimpien vastausvaihtoehtojen joukkoon yli 65-vuotiailla.

11.3.4 Mikä rajoittaa asumistoiveiden toteutumista

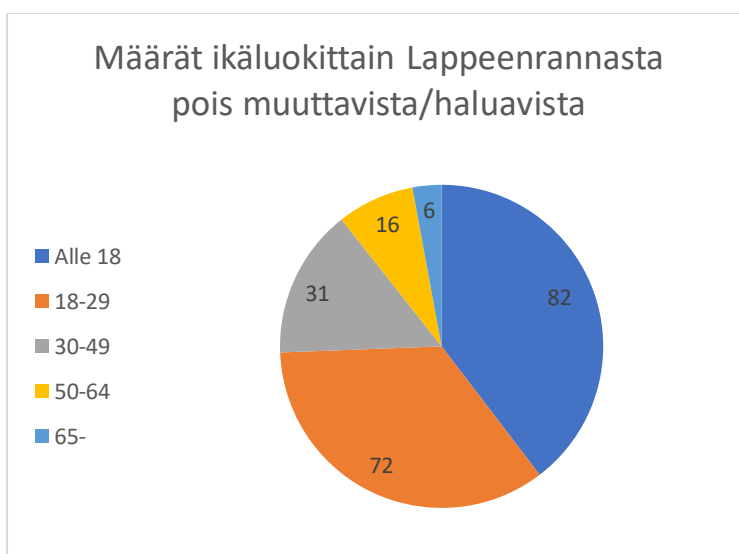
Kysyttäessä mitkä asiat rajoittavat asumistoiveidenne toteutumista Lappeenrannassa, tulot/asumiskustannukset nousivat 365 vastauksella suosituimmaksi vastausvaihtoehdoksi (Kuva 143). Vastaajista 202 koki työpaikan tai koulun sijainnin rajoittavan asumistoiveita. Lisäksi useat vastasivat, että haluttua talotyyppiä ei ole saatavilla vastaajan haluamalla alueella tai että toiveita vastaavien asuntojen tarjonta on vähäistä. Tämä korostaa osaltaan, että eri alueilla pitäisi tarjota monipuolisia asumisratkaisuja. Avoimissa vastauksissa nostetaan esille, että kaupungilla on huonosti tontteja tarjolla hyvällä sijainnilla suhteellisen lähellä keskustaa. Lisäksi monet totesivat, että nykyisen asunnon myynti voi haitata muuttoa.



Kuva 143. Asuntotarjonnan koettiin jossain määrin rajoittavan asumistoiveiden toteutumista Lappeenrannassa.

11.3.5 Lappeenrannasta pois muuttavat

Kyselyn vastausten perusteella valtaosa Lappeenrannasta pois muuttavista ja haluavista on nuoria alle 30-vuotiaita asukkaita. Kyselyyn vastanneista alle 18-vuotiaista 82 ja 18–29-vuotiaista 72 suunnittelee tai haluaa muuttaa pois Lappeenrannasta seuraavan viiden vuoden aikana (Kuva 144). Lähes puolella kaikista alle 30-vuotiaista vastaajista oli haluja muuttaa pois.



Kuva 144. Suurin osa Lappeenrannasta pois muuttavista/haluavista on alle 30-vuotiaita.

Noin 70 vastaajaa, joista valtaosa alle 18-vuotiaita, mainitsi muuttosyyksi opiskelut. Suuri osa, noin 35 vastaajaa, 18–29-vuotiaista mainitsi muuttosyyksi opiskelun lisäksi työmahdollisuudet. Yli 30-vuotiaissa muuttohalukkuuden taustalla oli havaittavissa myös tyytymättömyyttä kaupunkia kohtaan. 30–49-vuotiaat perustelivat avoimissa vastauksissa muuttohalukkuutta useasti työmahdollisuuksien puutteella tai julkisten palvelujen huonolla toiminnalla (useimmiten terveystalot ja joukkoliikenne). Työmahdollisuuksien puutteeseen liittyen vieraskieliset vastaajat totesivat, että Lappeenrannasta puuttuu työpaikkoja, joilla voi käyttää englanttia. Useat vastaajat nostivat esille myös korkeat asumiskustannukset todeten, että vuokrataso

on erittäin korkea tämän kokoiselle kaupungille. Muutamat mainitsivat tämän olevan suora syy poismuuttamiselle. Yli 50-vuotiaat mainitsivat syiksi useimmiten tyytymättömyyden kaupungin päätöksentekoa kohtaan, mutta heistä hyvin pieni osa on aikeissa muuttaa. Muita toistuvia muuttosyitä olivat syrjäinen sijainti ja halu muuttaa isompaan kaupunkiin, jossa on enemmän tekemistä. Avoimissa vastauksissa mainittiin myös asuntotarjontaan liittyviä syitä. Seuraavaksi nostetaan esimerkkejä avoimissa vastauksissa mainittuja syitä poismuutolle:

”Omakotitaloja ei ole myynnissä alueilla, suurempia perheasuntoja ei rakenneta.”

”Ei olla kovin paljon nähty uusia, keskustan alueella olevia 4 hengen asuntoja, jossa voisi asua pidempään lapsiperheenä.”

”Omakotitaloa rakentaessamme tutustuimme kaupungin tonttitarjontaan. Kaupungilla on huonosti tarjolla tontteja hyvällä sijainnilla. Ukkopuiston sijainti oli hyvä, mutta esimerkiksi Ruoholampi tai Muukko ovat aivan liian kaukana keskustan palveluista.”

”Toimivaa julkista liikennettä on harvalla alueella Lappeenrannassa, lähinnä vain keskustassa ja yliopiston alueella.”

”The main barrier to live in Lappeenranta is the lack of English speaking workplaces. This is a huge burden for us international students who constantly look for part time jobs during studies.”

”Lappeenrannan yleinen vuokrataso on erittäin korkea verrattuna moneen muuhun kaupunkiin.”

”Skinnarilassa ei ole kauppoja tai palveluja.”

”Edulliset esteettömät asunnot vähissä”.

”Mitään ratkaisua ei kannata tehdä ennen kuin selviää mitä torin ympäristöön rakentuu. Areenan viereen emme aio muuttaa.”

11.4 Lappeenrannan asumisen kehittäminen

Vastaajilta kysyttiin, kuinka he kehittäisivät asumista Lappeenrannassa. Yhteensä avoimia vastauksia saatiin 316. Vastausten määrät on ryhmitelty useimmiten toistuvien teemojen kautta (Kuva 145). Vastauksista heijastuvat monet erilaiset tarpeet korostaen asumisen monipuolisuutta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja toiveet väljemmästä rakentamisesta asetuvat vastauksissa osittain toisiaan vastaan. Osa vastaajista käyttää termiä riittävä väljyys. Suuri osa vastaajista haluaa ehdottomasti säilyttää ja kehittää viheralueita. Erittäin monet nostivat esille liian korkean hintatason, varsinkin vuokrien osalta, ja että tarvitaan lisää edullista asumista. Julkisen liikenteen verkosto nähdään monesti puutteellisena ja linja-autojen vuorovälit liian pitkinä. Varsinkin nuoret nostavat usein kehitysehdotukseksi julkisen liikenteen kehittämisen. Lisäksi vastauksissa nostetaan esille vanhojen ja huonokuntoisten rakennusten purkaminen tai korjaaminen sekä yhteisöllisen asumisen ja opiskelija-asumisen lisääminen. Useat vastaajat olivat huolissaan keskustan elinvoiman hiipumisesta. Keskustan elinvoimaa toivotaan lisäävän uusilla kaupallisilla palveluilla ja asuinrakentamisella. Lisäksi monet vastaajista toivovat lisää omakotitaloja varsinkin rannoille.



Kuva 145. Miten asukkaat kehittäisivät Lappeenrannan asumista.

Nostoja erilaisista kehitysehdotuksista:

”Paremmat bussilinjat kauempana esim. Ruoholammella asuville. Ennen oli bussi numero 10, mutta nyt se on korvattu 8:lla, jonka matkaan kestää kaksinkertainen aika, se tulee vain kerran tunnissa ja kutsumme sitä kavereiden kanssa maisema-ajeluksi.”

”Tyhjäkäytöllä oleville tonteille jotain hyödyllistä, esim. Iltatähti ja Skinnarilan koulun alue. Opiskelijoille (ja pienituloisille) sopivia asuntoja enemmän.”

”Kourulan ja Sammonlahden alueita siistimmäksi. Tarkoittaen kaikkia talojen seinissä olevien grafiittien siivoamista. Kourulan ostoskeskuksen muuttamista johonkin hyödylliseksi.”

”Rakentaisin perheet ja nuoriso edellä. Nyt rakennetaan palvelutaloja parhaimmille paikoille, mikä tappaa kaupungin tulevaisuuden.”

”Maahanmuuttajille pitäisi tarjota asuntoja ympäri kaupunkia. Nykyään Sammonlahdessa on taloja, joiden rappukäytävässä yksikään sukunimi ei ole suomalainen. Se ei tue kotoutumista.”

”Satama-alue tulisi hyödyntää, venepaikat muualle ja tilalle esim. saunamaailma, uintimahdollisuus, ravintoloita yms. mitä muissa kaupungeissakin on.”

“Better transparency with development plans: what is happening in the next 5 years? Better reach to younger generation: maybe we don’t read Etelä-Saimaa that much but we scroll instagram for hours a day.”

”Tietoa minne kehittämisideoita voi kertoa.”

”Keskustan alueelle rakennetaan liian pieniä asuntoja lapsiperheille ja kehitetään muutenkin hyvin vähän lapsiperheiden ehdoilla. Kaikki eivät halua asua Karhuvuoressa tai Ruoholammella.”

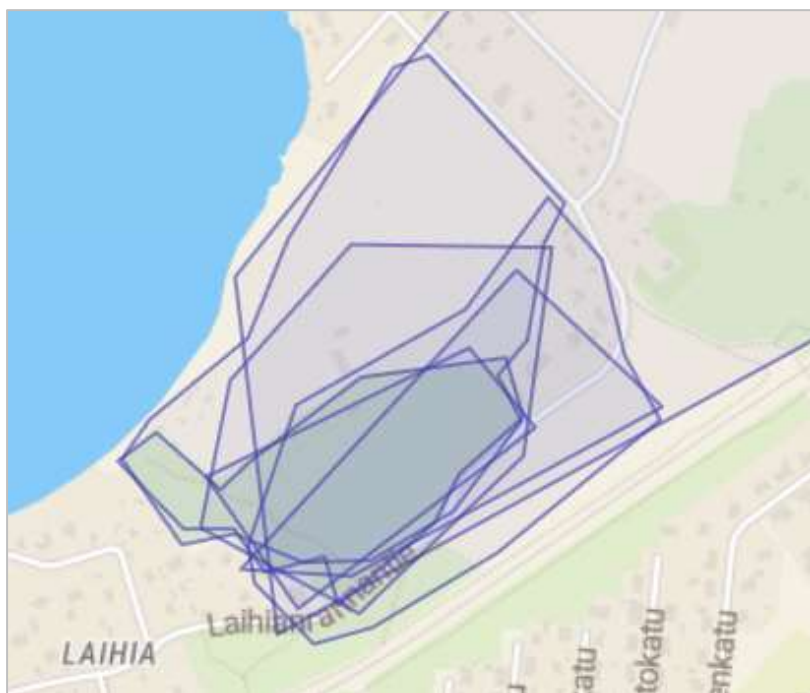
”Aseman läheisyys olisi sijainniltaan paras pk-seudulla työssäkäyvälle, mutta radan läheisyydessä ja Myllymäessä alue on todella ankeaa. Toivoisin kaupungin panostavan ko. alueen viihtyisyyteen ja ennen kaikkea vehreyteen.”

11.4.1 Uudet rakennuspaikat

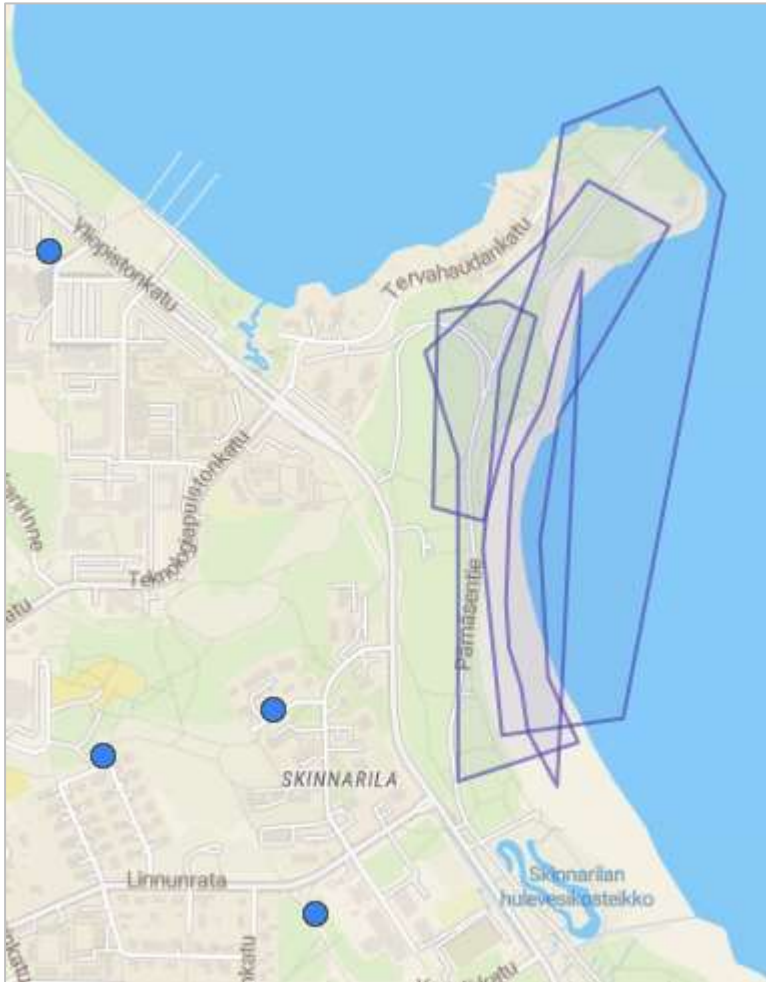
Vastaajat saivat halutessaan merkitä heidän mielestään hyviä uusia asuinalueita tai rakennuspaikkoja kartalle. Useimmat tarkemmin rajatuista omakotitalojen merkinnöistä sijoittuvat vesistöjen äärelle. Suosituimmat paikat uusille omakotitaloille olivat Ainonkadun ja Neulasepänkadun varrella 10 merkinnällä (Kuva 146) ja Laihianranta 7 merkinnällä (Kuva 147). Lisäksi Skinnarilaan merkittiin useita rantarakentamisen paikkoja Pärnäsen tielle (Kuva 148).



Kuva 146. Useita uusia omakotitaloja merkittiin Neulasepänkadun jatkoksi.



Kuva 147. Useat vastaajat nostivat myös esille Lahianrannan pientaloalueen laajentamisen.

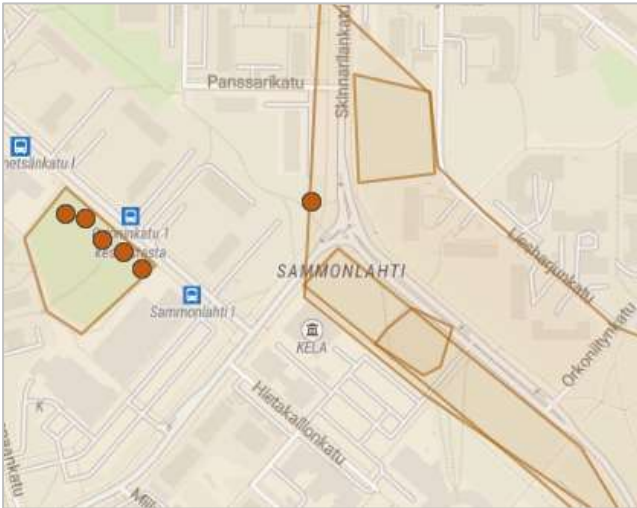


Kuva 148. Rantarakentamista merkittiin Skinnarilaan Kotaniemen eteläpuolelle.

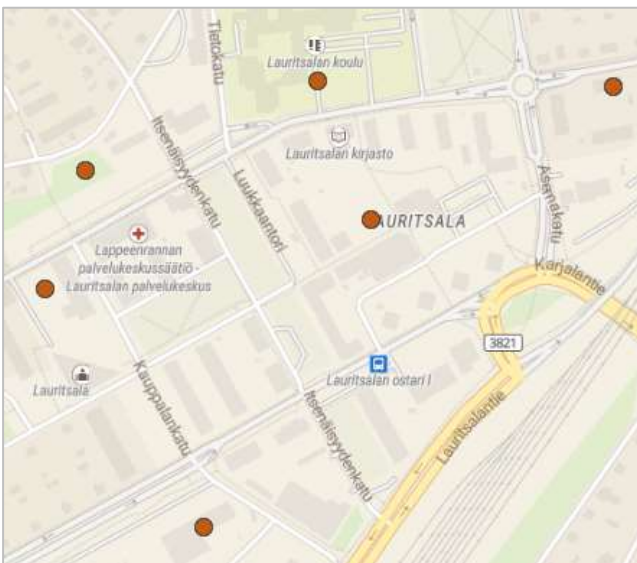
Uusien kerrostalojen paikkoja merkittiin eniten keskustan alueelle ja Sammonlahteen. Useat keskustan merkinnät sijoittuvat Koulukadun läheisyyteen (Kuva 149). Sammonlahdessa eniten merkintöjä tehtiin S-marketin länsipuolelle ja Sammonlahden- ja Skinnarilankadun risteuksen läheisyyteen (Kuva 150). Kerrostalomerkintöjä tehtiin myös Lauritsalan keskustaan (Kuva 151). Rivitalojen paikkoja ei merkitty kovinkaan paljoa. Muutamia merkintöjä tehtiin Ruoholampeen Orionin kadun varrelle, Peltolan ja Lepolan alueille sekä Tyysterniemen pohjoisrantaan Taipalsaarentien ja rannan väliselle alueelle.



Kuva 149. Koulukadun läheisyyteen tehdyt merkinnät uusista kerrostaloista.



Kuva 150. Sammonlahden keskusta merkittiin lisää kerrostaloasumista.

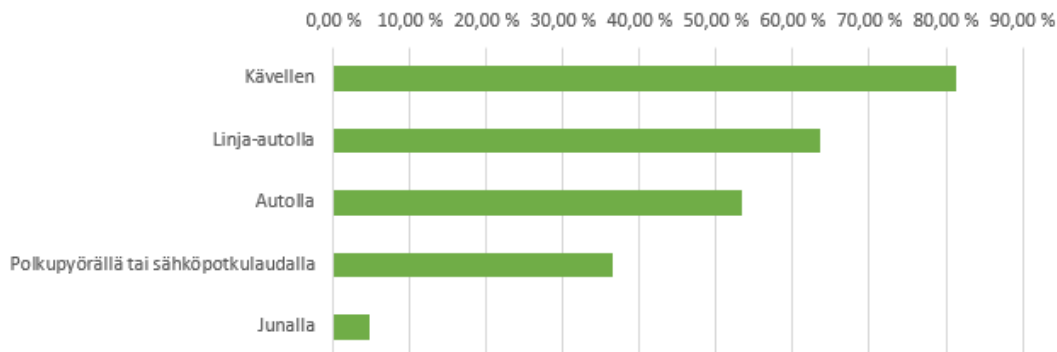


Kuva 151. Lauritsalan keskusta merkityt kerrostalot.

11.5 Opiskelijoiden vastaukset

Kyselyyn saatiin vastaukset 107 opiskelijalta. Heistä arjessa käyttää pääasiallisena liikku-
muotonaan 81 prosenttia kävelyä, 64 prosenttia linja-autoa, 53 prosenttia autoa ja 36 pro-
senttia polkupyörää tai sähköpotkulautaa (Kuva 152).

Opiskelijat - Miten liikutte pääasiallisesti arjessa? Voitte valita 1-3
sopivinta vaihtoehtoa.



Kuva 152. Opiskelijoiden pääasialliset liikkuemuodot.

Kysyttäessä avoimella kysymyksellä, miten kehittäisit asumista Lappeenrannassa, eniten annettiin kritiikkiä korkeita asumiskustannuksia kohtaan, varsinkin keskustan vuokratasoa. Suosittuja kehitysehdotuksia olivat joukkoliikenteen kehittäminen ja asumisen sijoittaminen joukkoliikenteen yhteyteen. Opiskelijat korostivat tärkeimpinä uuden asunnon tekijöinä asumisen helppoutta, asunnon tilaratkaisuja sekä sitä, että asunto on uusi ja moderni (Kuva 153).

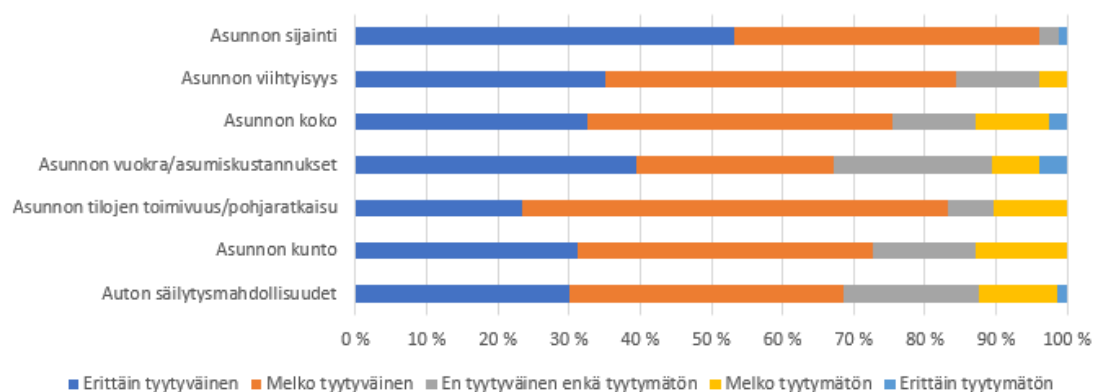
Opiskelijat - Mitkä uuteen asuntoon liittyvät asiat ovat teille tärkeimpiä seuraavista vaihtoehtoista harkitessanne muuttoa?



Kuva 153. Opiskelijoiden mielestä tärkeimmät uuteen asuntoon liittyvät tekijät.

Kerrostaloissa asuvat opiskelijat olivat nykyiseen asuntoonsa yleisesti varsin tyytyväisiä (Kuva 154). Erityisen tyytyväisiä oltiin asunnon sijaintiin. Hintaan oltiin varsin tyytyväisiä ottaen huomioon, että avoimissa kysymyksissä annettiin kritiikkiä yleisesti asumisen hintakehitykseen. Tämä kritiikki kohdistuu näin ollen enemmän vapaiden markkinoiden vuokra-asuntokantaan.

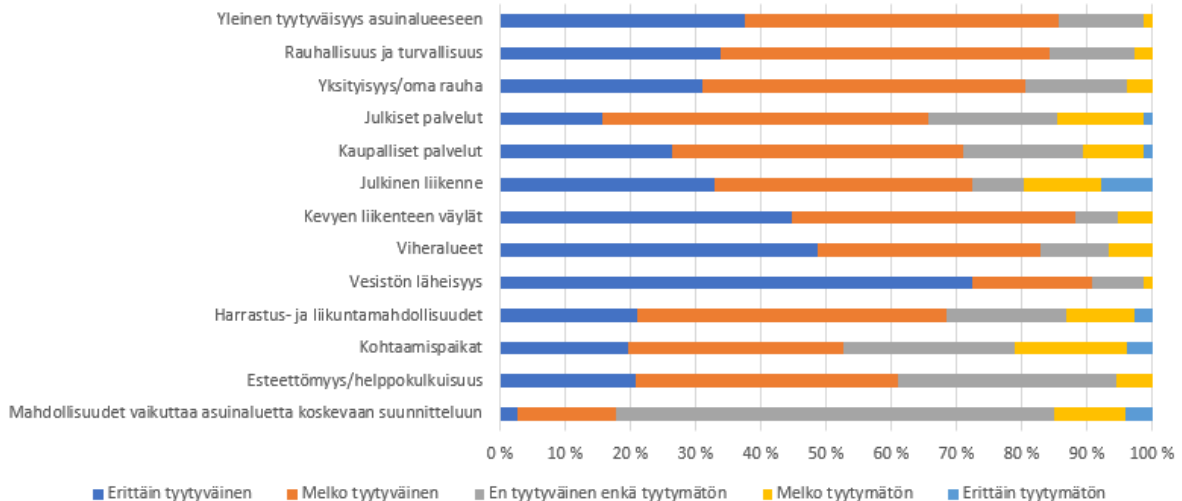
Kerrostaloissa asuvat opiskelijat - Kuinka tyytyväinen olette seuraaviin asioihin nykyisessä asunnossasi?



Kuva 154. Opiskelijoiden tyytyväisyys nykyiseen asuntoon.

Opiskelijat olivat yleisesti varsin tyytyväisiä myös asuinalueeseensa. Kuitenkin jonkin verran esiintyi myös tyytymättömyyttä kohtaamispaikkoja (21 prosenttia) ja julkista liikennettä kohtaan (20 prosenttia).

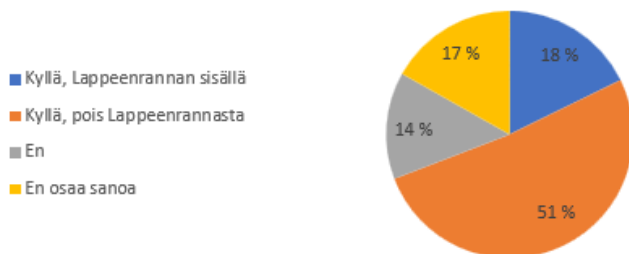
Opiskelijat - Kuinka tyytyväinen olette seuraaviin asioihin nykyisellä asuinalueella?



Kuva 155. Opiskelijoiden tyytyväisyys nykyiseen asuinalueeseen.

Vastanneista opiskelijoista 51 prosenttia ilmoitti suunnittelevansa tai haluavansa muuttaa seuraavan viiden vuoden sisällä pois Lappeenrannasta (Kuva 156). 32 prosenttia ilmoitti joko muuttavansa tai haluavansa muuttaa Lappeenrannan sisällä tai että ei halua muuttaa. Pois muuttamista perusteltiin lähes poikkeuksetta työllistymismahdollisuuksilla. Osa vastaajista ilmoitti myös haluavansa palata kotikaupunkiinsa valmistumisen jälkeen, jos sieltä vain löytyy työpaikka.

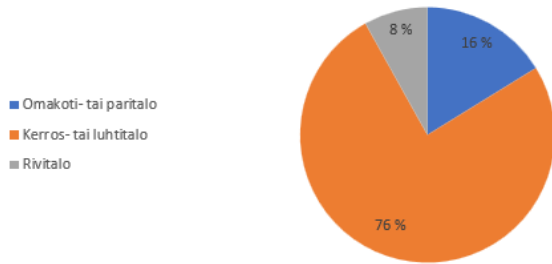
Opiskelijat - Suunnitteletteko muuttoa tai haluaisitteko muuttaa seuraavan viiden vuoden sisällä?



Kuva 156. Opiskelijoiden muuttohalukkuus seuraavan viiden vuoden aikana.

Opiskelijoiden seuraavaa todennäköistä asuntoa tarkastellaan niiden asukkaiden kohdalla, jotka eivät ilmoittaneet muuttavansa pois Lappeenrannasta. Näistä opiskelijoista 76 prosenttia ilmoitti seuraavaksi todennäköiseksi asunnoksi kerros- tai luhtitalon, 16 prosenttia omakoti- tai paritalon ja 8 prosenttia rivitalon (Kuva 157). Opiskelijamäärät ovat lisääntymässä Lappeenrannassa, ja jos opiskelijoista yhä useampi jäisi Lappeenrantaan valmistumisen jälkeen, niin se osaltaan lisää kerrostaloasuntojen kysyntää.

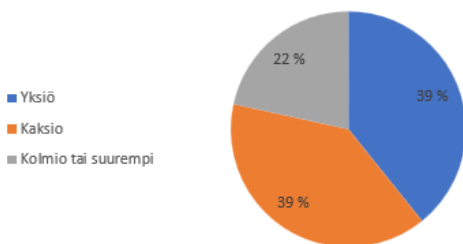
Opiskelijat - Seuraava asuntonne on todennäköisesti:



Kuva 157. Kerros- tai luhtitaloasunto oli selvästi suosituin vaihtoehto seuraavaksi asunnoksi opiskelijoilla.

Seuraavan asunnon todennäköisimmäksi kooksi yksiön vastasi 20 vastaajaa, kaksion 20 ja kolmion tai suuremman 11.

Seuraavan asuntonne (kerros- tai luhtitalo) koko on todennäköisesti:



Kuva 158. Mahdollisesti Lappeenrantaan jäävien opiskelijoiden seuraavan kerrostaloasunnon todennäköinen koko.

12 Asiantuntijoiden alkuhaastattelut

Asuntopoliittisen ohjelman alkuhaastattelut toteutettiin vuoden 2023 aikana yhdessä ikäihmisten asumisen kehittämishankkeen haastatteluiden kanssa. Haastatteluihin osallistui kaavoittajia, rakennusliikkeitä sekä kaupungin eri vastualueiden, Etelä-Karjalan hyvinvointialueen, Lappeenrannan Asuntopalvelun, LOASin ja Lappeenrannan palvelukeskussäätöjohtoa ja asiantuntijoita. Lisäksi haastatteluihin osallistuivat edustajat Vanhus- ja Vammaisneuvostolta. Yhteensä haastatteluihin osallistui 18 henkilöä. Asuntopoliittisen ohjelman kannalta haastatteluiden ensisijaisena tarkoituksena oli selvittää eri asumisen kehittämisestä vastaavien tahojen nykytilannetta ja tulevaisuuden näkymiä sekä heidän ajatuksiaan Lappeenrannan asumisen kehittämisestä tulevaisuudessa. Alle on tehty tiivis koonti esiin teemoittain, mitä haastateltavat nostivat esille. Useiden haastateltavien kanssa pidettiin myöhemmin ohjelman laatimisen aikana kehittämissalavereja.

Yleisiä huomioita asumisen kehittämisestä:

- Tulee selvittää asuntokysyntää.
- Keskustan elinvoimalla on merkitystä koko kaupungille.
- Kerrostaloasuminen on lisääntynyt ja palveluiden läheisyys korostunut.
- Monet haastateltavista nostivat esille, että kaupungin tulee pystyä tarjoamaan kohtuuhintaisia ja esteettömiä asuntoja läheltä palveluja. Kohtuuhintaisen asumisen tuottamolle pitäisi saada myös selkeitä tavoitteita.
- On tärkeää löytyä kaikenikäisiä samalta asuinalueelta, että palvelut ovat kannattavia. Mm. lasten ja nuorten palvelujen ja ikääntyneiden palveluiden yhteensovittaminen.
- Kaupungin vahvuutena luonto ja kattavat lähivirkistysalueet.

- Asuntojen polarisoituminen, pelkona vanhojen omakotitalojen jääminen tyhjilleen. Myös keskustan lähellä on huonokuntoisia omakotitaloja.
- Markkinoinnin merkitys asumisessa: pitäisi välittää kuva, että kenen tahansa toimijan olisi hyvä tulla Lappeenrantaan.
- Asuntopalvelulta haetaan yleensä pieniä ja halpoja asuntoja läheltä keskustaa, joita on vähän.

Keskustan kehittäminen:

- Yleinen mielipide oli, että Lappeenrannan rakentamisen painopiste tulee olla keskustassa ja keskustan kehällä.
- Haastateltavat korostivat keskustan asukasmäärän kasvun merkitystä elinvoimalle: tarvitaan uusia tontteja ja korkeampaa rakentamista.
- Keskustan hintatason nouseminen haasteena. Kalliit neliöhinnat johtavat myös pienempien asuntojen rakentamiseen. Neliöhinnat vaikuttavat myös suoraan Asuntopalvelun mahdollisuuksiin saada Aralta rahoitusta.
- Keskustan tulee pitää kulttuuri- ja elämyspalveluista kiinni.
- Rakennusliikkeiden kannalta houkuttelevia kerrostalorakentamisen alueita ovat ainoastaan keskusta ja sen läheiset ranta-alueet.
- Osa myös kaupungin asiantuntijoista oli sitä mieltä rakennusliikkeiden lisäksi, että liiketiloja varataan liian laajalle alueelle, monet tyhjillään (pienillä yrittäjillä ei ole varaa nouseviin kustannuksiin) tai myydään alle omakustannustason. Todella vaikeaa löytää toimijoita.
- Pienet kerrostalot ja kivijalkaliiketilat nostavat asuntojen hintoja (vaikuttavat myös Ara-tukien saamiseen).

Kaavoitus ja rakentaminen:

- Kaavoituksen painopisteenä keskusta ja keskustan kehä.
- Otetaan huomioon asumisen suunnittelussa eri asuinalueiden tarpeet ja ominaispiirteet.
- Olisi hyvä pystyä määrittelemään kaavoituksen kesto jo varhaisessa vaiheessa.
- Lauritsalan keskustan elinvoima on heikentynyt paljon siitä, mitä se aikoinaan oli.
- Palveluasumisen mahdollistaminen joustavilla kaavamerkinnöillä.
- Onko Suomessa rajoitettu asuminenliikeyä kaavoituksella?
- Hyville sijainneille tasokasta omakotiloasumista lähelle palveluita ja Saimaata.
- Rakentamisen tulevaisuuden riskinä kuluttajien ostovoiman heikkeneminen.
- Rakentamiseen helpotusta ensi vuoden lopulla korkotason laskun myötä, rakentaminen elpyy myös, kun ihmisten tarpeet kasvavat tarpeeksi suuriksi.
- Kaikkien julkisten rakennusten tulee olla esteettömiä.
- Rakennusliikkeiden toiveissa väljempi mitoitus: runkosyvyydet määritelty liian tarkasti, rajoittaa toteutusta (eri rakennustekniikoilla on erilaiset vaatimukset runkosyvyydelle).
- Autopaikkamitoituksen (uusi mitoitus oli vaiheessa) ja pysäköintinormien kanssa on ollut haasteita.
- Voi kannustaa yksityisiä rakentamaan, jos kaupunki ottaa jonkun tietyn määrän asunnoista vuokra-asunnoikseen.
- Porkkanana rakennusliikkeille, jos purkukustannukset voisi vähentää maankäyttömaksusta.

- Urakkaohjelmien pisteytysysteemien referenssit suosivat suuria rakennusliikkeitä, eivätkä ne ota huomioon yksittäisiä erittäin isoja hankkeita.

Sammonlahti-Skinnarila:

- Panostaminen alueeseen, alueen suuri väestömäärä tulee huomioida.
- Yliopiston ympäristöön lisää asumista ja opiskelija-asumista.
- Monet haastateltavista mainitsivat, että valtion tukema vuokra-asuminen keskittyy liian voimakkaasti Sammonlahteen.
- Sammontalo tuo alueelle uutta elinvoimaa.
- Lisää pientaloasumista ja vapaa-ajan palveluja, jotta alueesta saadaan elinvoimaisempi ja viihtyisämpi.
- Kouvolan malli: peruskorjataan vuokrataloja tasoa nostavalla peruskorjauksella.
- Tulisi tehdä nelikaistainen tie Sammonlahdesta keskustaan (liikennemäärät kaupungin suurimpia).

Tontit ja rantarakentaminen:

- Monet mainitsivat, että kaupungin täytyy pystyä tarjoamaan enemmän houkuttelevia omakotitalotontteja (valtti tämän kokoisessa kaupungissa Saimaan läheisyydessä), huomioiminen maanhankinnassa.
- Tontteja ei mene tällä hetkellä kaupaksi, ihmiset odottavat parempaa aikaa.
- Valtaosa oli sitä mieltä, että rantaraittia ei tulisi katkaista, mutta että tarvitaan myös omarantaista asumista.
- Kaislaranta (voisalmi) napakymppi, tontit menivät heti kaupaksi, rakentui siisti alue nopeasti.
- Tyysterniemessä vielä tilaa uuden halutun kaupungin vuokra-asumisen vieressä (ei järkeä tehdä lisää kaupungin vuokra-asumista).
- Skinnarilan niemen kärjessä hyvää aluetta omarantaisille tonteille, jotka eivät vaikuttaisi rantaraittiin.
- Ruohosaari mainittiin asumisen reservialueena: tulevaisuudessa voi harkita yhteisrantaista kerrostaloasumista, mikä kustantaisi myös sillan rakentamisen.

Opiskelijat:

- LOASin hakijoista suurin osa haluaa asua mahdollisimman lähellä kampusta ja loput keskustassa.
- Tarve noin 600 uutta asuntoa: rakennuslupa 200 yksiolle aivan yliopiston viereen, suunnitelmat 150 asunnolle ydinkeskustaan ja suunnitelmallinen valmius 200 yliopiston viereen.
- Ongelmana opiskelijoiden pitovoima ja työllistyminen Lappeenrantaan. Tälle hetkellä moni vain hakee koulutuksen.

Ikääntyneet:

- Monet korostivat, että tarvitaan kohtuuhintaisia ja esteettömiä asuntoja lähelle palveluja.
- Ikääntyneet ovat toimintakyvyn heikentyessä riippuvaisia palveluiden hyvästä saavutettavuudesta. Kotona asumista tulisi tukea kaikin keinoin, mikä lieventää myös Hyvinvointialueelle kohdistuvaa painetta.
- Kaatumisen ehkäisymalli, Lappeenrannassa tapahtuu todella paljon kaatumistapaturmia, jotka tuottavat myös paljon kustannuksia kaupungille.

- Olisi hyvä selvittää, kuinka paljon kaupungissa on esteettömiä vuokra-asuntoja, mihin hyvinvointialue ja liikuntatoimi ovat reagoineet.
- Usein rakentamisen esteettömyys toteutetaan minimiperiaatteella.
- Asuntosuunnittelun merkitys, ei liian pieniä asuntoja, wc on vaarallisin paikka, jos asukkaan toimintakyky on heikentynyt. Sen olisi hyvä sijaita lähelle makuuhuonetta.
- Ikääntyneiden oma vastuu asumisestaan. Viestinnällä pitäisi vaikuttaa siihen, että yhä useampi muuttaa ajoissa lähelle palveluja.
- Louhenpuisto ikääntyneiden suosiossa.
- Hyvinvointialueelle perustettu Vanhusneuvosto.

Erityisasuminen:

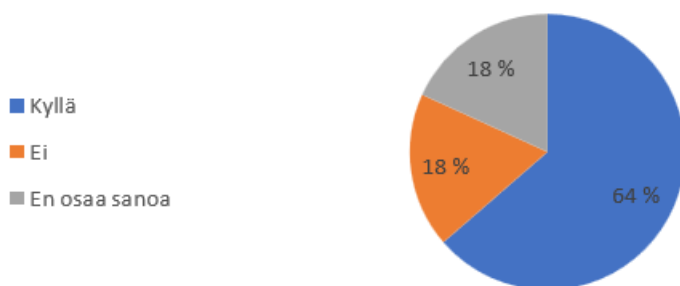
- Ekhva: Ympärivuorokautisen asumisen laajamittainen lisääminen ei ole realistista lähivuosina.
- Parin haastateltavan mielestä ikääntyneiden ympärivuorokautinen ja yhteisöllinen asuminen keskittyy liian voimakkaasti keskustaan.
- Palveluasumisen ja muiden toimintojen yhdistämisen mahdollisuuksia tulisi tarkastella: esim. Imatralla kirjasto, jonka yläkerrassa ohjattua senioriasumista.
- Yhteisöllinen asuminen: pitää pystyä erottamaan asumispalvelu ja hoiva-, hoito- ja tukipalvelut.
- Ruokakaupan saavutettavuus tärkeää yhteisöllisessä asumisessa.
- Pienet palveluasumisen yksiköt ovat epätaloudellisia, ei järkeä tai resursseja toteuttaa alle 30 paikkaisia.
- Aiemmin palvelurakenne ollut pirstaleinen: Ara ja Avi vaati aiemmin, että palveluasumiselle on erikseen oma talo. Nyt sosiaalihuoltolaki mahdollistaa, että samassa kiinteistössä voi olla palveluasumista, vuokra-asumista ja palveluja.
- Palvelukeskussäätiöllä haasteita on aiheuttanut kohteiden rahoitus. Olisi haluttu uuteen taloon paljon oheistiloja, mutta rahoittajat eivät hyväksy. Stea ei rahoita seiniä ollenkaan ja rahoitus Aralta tulee ainoastaan asumiseen. Esim. Wilmankodin kohdalla ei saatu järjestettyä haluttuja yhteistiloja. Tarpeen olisi järjestää yhteishankkeita, joiden avulla voi turvata kohteiden riittävä rahoitus laadukkaaseen toteutukseen.
- Palveluasumisessa ei ole usein mahdollista ottaa parihuonetta.
- Vammaiset ja vammautuneet ovat erittäin kirjava ihmisryhmä, joiden asumistarpeet vaihtelevat paljon.
- Kokemusasiantuntijoiden hyödyntämisen merkitys esim. hyvinvointireitin suunnittelussa.
- Noin 40 päihdeikäyttäjällä on toistuvia ongelmia asumisen kanssa.
- Päihdekuntoutujien yksiköt ovat pieniä ja hajallaan. Olisi parempi järjestää yhteinen yksikkö, johon tuotaisiin tukipalvelut asunto ensin periaatteella.
- Asukkaat tulisi ottaa tiiviisti mukaan, pelisääntöjen sopiminen päihdeikäyttäjien kanssa.
- Hallitusohjelmassa tavoitteena poistaa asunnottomuus 2027 mennessä.
- 297 pakolaista Ukrainasta: Joutsenon vastaanottokeskuksen kautta vuokralla Asunto- palvelun vuokra-asunnoissa. Nyt perusopetus, toisen asteen koulutus ja esiopetus ai- noat palvelut, jotka pitää järjestää. Muuttuu kun tilapäisen suojelun statuksesta siir- rytään kotikuntalaiseksi.

13 Kysely kiinteistövälittäjille asuntokysynnästä

Lappeenrannan kaupunki hankki tietoa asuntojen kysynnästä kiinteistövälittäjille suunnatulla kyselyllä. Kyselyyn oli mahdollista vastata 18.3.2024-31.3.2024 välisenä aikana. Kysely toteutettiin verkkokyselynä ja se välitettiin vastaajille Wirman yrityspalvelujen kautta. Vastauksia saatiin yhteensä 22. Kaikki vastaajat eivät vastanneet kaikkiin kysymyksiin. Vastaaminen tapahtui nimettömänä, eikä vastauksia voinut yhdistää keneenkään yksittäiseen henkilöön.

Suurin osa kyselyyn vastanneista on sitä mieltä, että Lappeenrannan asuntomarkkinoiden tilanne elpyy seuraavan viiden vuoden aikana (Kuva 159).

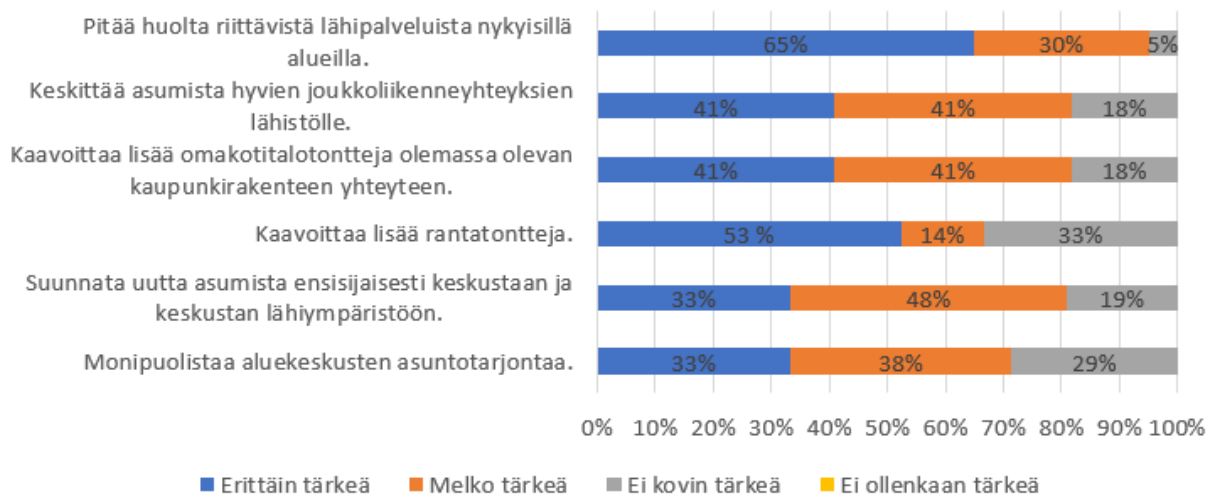
Onko mielestänne Lappeenrannan asuntomarkkinoilla odotettavissa elpymistä seuraavan 5 vuoden aikana?



Kuva 159. Valtaosa kiinteistövälittäjistä on sitä mieltä, että Lappeenrannan asuntomarkkinat elpyvät lähitulevaisuudessa.

Kyselyssä selvitettiin myös kiinteistövälittäjien näkemyksiä siitä, kuinka tärkeitä eri asuntopoliittiset keinot ovat uusien asukkaiden houkuttelussa. Kaikki annetut vastausvaihtoehdot koettiin keskimäärin vähintään melko tärkeiksi. Tärkeimmäksi koettiin riittävien lähipalvelujen turvaaminen nykyisillä alueilla, jonka 65 prosenttia vastaajista koki erittäin tärkeäksi. Eniten mielipiteitä jakoivat rantatonttien kaavoittaminen ja aluekeskusten asuntotarjonnan monipuolistaminen. (Kuva 160)

Kuinka tärkeiksi koet seuraavat tekijät uusien asukkaiden houkuttelemiseksi Lappeenrantaan?

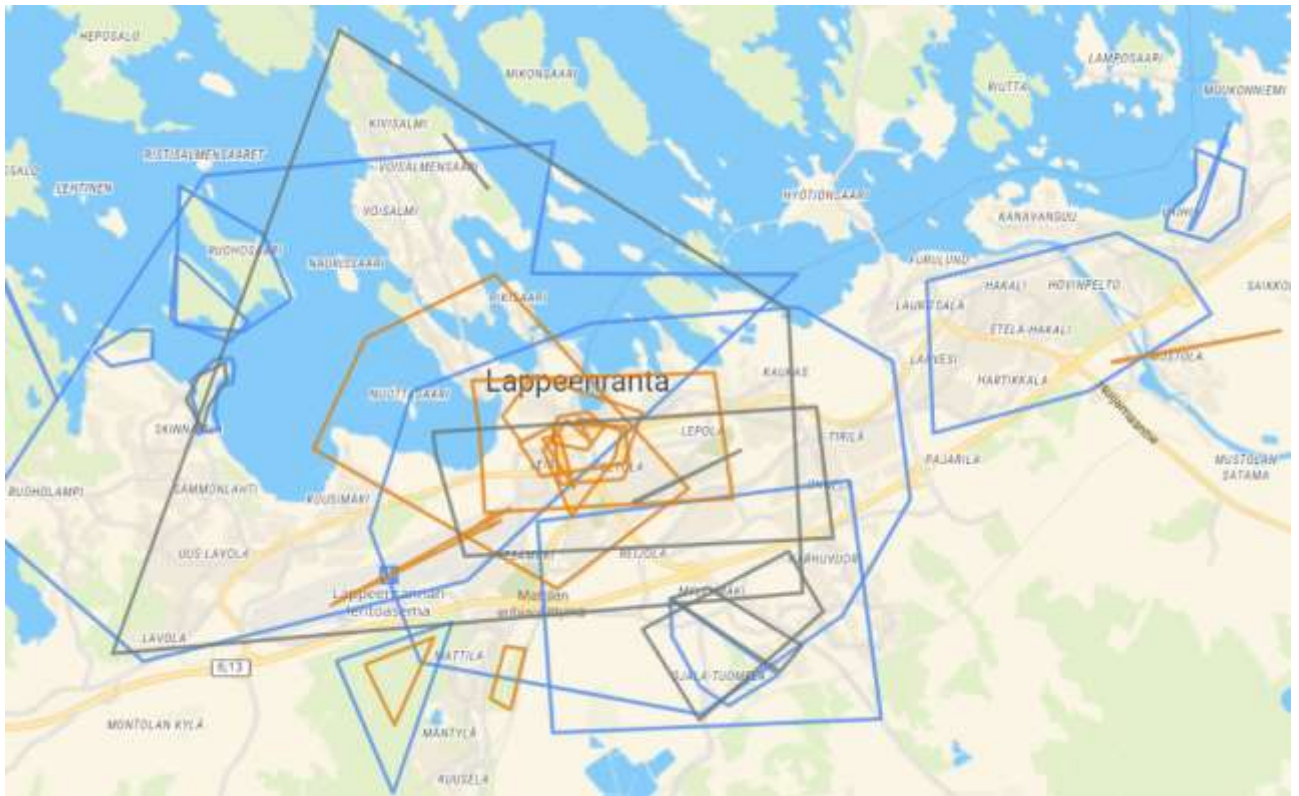


Kuva 160. Kaikki mainitut asuntopoliittiset tekijät koettiin tärkeiksi uusien asukkaiden houkuttelussa, mutta osa jakoi enemmän mielipiteitä.

13.1 Mistä on kysyntää?

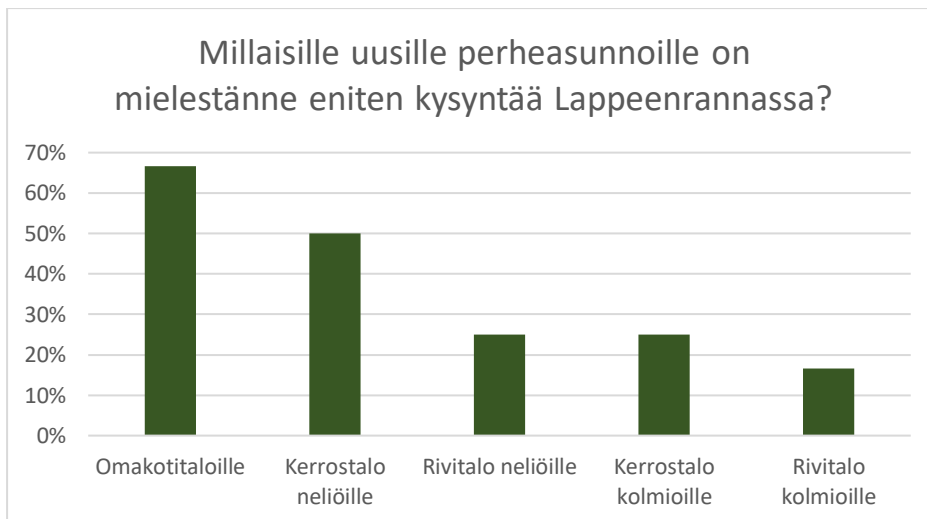
Vastauksista välittyi monipuolisen asuntokannan tärkeys. Kerrostaloja merkittiin lähes pelkästään keskustan alueelle. Monet näistä merkinnöistä on rajattu aivan ydinkeskustaan Lappeenkadun ja Kaupunginlahden väliselle alueelle (Kuva 161). Sekä pienille että suurille kerrostaloasunnoille olisi kysyntää keskustan alueella. Vastauksissa myös huomautettiin, että isoja kerrostaloasuntoja on huonosti tarjolla, ja että kysyntä kohdistuu lähinnä laadukkaisiin kerrostaloasuntoihin.

Pientaloista kysynnän kohteena ovat vastaajien mukaan uudehkot tai hyvin kunnostetut perheille sopivat omakotitalot, jotka sijaitsevat palvelujen, koulun ja päiväkodin läheisyydestä. Omakotitalojen ja rivitalojen merkintöjä tehtiin eniten Myllymäkeen. Myös rantanäkymät ja omarantaisuus nostettiin esille. Omakotitalomerkintöjä tehtiin Laihianrantaan, Skinnarilan niemiin ja Ruohosaareen. Yksi vastaaja huomauttaa, että Rivitaloille on kysyntää, jos sijaitsee keskusta-alueella tai sen lähellä ja on riittävästi omaa pihaa. Yli 5–7 kilometrin päässä keskustasta ei ole kysyntää rivitaloille. Yhdessä vastauksessa huomautetaan, että omakotitalon ei tarvitse olla aina iso.



Kuva 161. Kiinteistönvälittäjien piirtämät alueet, joilla heidän mielestään on kysyntää uusille asunnoille (oranssi=kerrostalo, sininen=omakotitalo, harmaa=rivitalo)

Kysyttäessä millaisille uusille perheasunnoille on mielestänne eniten kysyntää Lappeenrannassa, eniten kannatusta saivat omakotitalot 67 prosentilla ja kerrostalo neliöt 50 prosentilla (Kuva 162).



Kuva 162. Kiinteistönvälittäjien mukaan eniten kysyntää on omakotitaloille ja kerrostaloneliöille perheiden näkökulmasta.

13.2 Mistä on ylitarjontaa?

Kysyttäessä mistä asunnoista on ylitarjontaa, useat vastaajat nostivat esille kaksiot, joita on paljon myynnissä keskustassa ja Lappeenrannassa. Yksi vastaaja toteaa suoraan, että kaksioita on liikaa keskustassa. Osa vastaajista on kuitenkin sitä mieltä, että kaikenkokoisille kerrostaloasunnoille olisi kysyntää, jos sijainti ja laatu on hyvää. Yksi vastaaja toteaa, että sijoittajat ovat hävinneet markkinoilta, minkä vuoksi yksiöitä ja kaksioita ei ole mennyt yhtä hyvin

kaupaksi kuin aiemmin, varsinkaan keskustan ulkopuolelta. Kolme eri vastaajaa merkitsi kartalle, että Voisalmi-Kivisalmen alueella on ylitarjontaa kerrostaloasunnoista (Kuva 163). Yksi vastaaja mainitsee erikseen vuosina 1970 ja 1980 rakennetut elementtitalot Voisalmessa ja Kourulassa.



Kuva 163. Alueet, joilla jostain asuntotyypistä on ylitarjontaa.

13.3 Johtopäätökset

Kyselyn tulokset vahvistavat näkemyksiä siitä, että vapailla markkinoilla kerrostaloille olisi kysyntää lähinnä vain keskustan alueella. Esille nostettiin sekä pienet että suuret vuokra-asunnot. Yksin asumisen lisääntyminen ruokkii yksioiden asuntotarvetta. Useampi vastaaja mainitsi puolestaan kaksioista olevan ylitarjontaa. Myös huoneistojakaumien perusteella keskustassa ja Lappeenrannassa yleisesti on todella paljon kaksioita. Suurista vuokrakerrostaloasunnoista vaikuttaa olevan puutetta ja useampi vastaaja totesi, että neliöille olisi kysyntää keskustan alueella. Kerrostalo neliöt nostettiin omakotitalojen lisäksi esille myös perheasuntojen kysynnästä kysyttäessä. Myös Asuntopoliittisen ohjelman asukaskyselyssä on saatu asukkailta useampia vastauksia, joiden perusteella suuria vuokra-asuntoja on huonosti tarjolla keskustan alueella.

Kiinteistönvälittäjät merkitsivät omakotitalojen ja rivitalojen kysynnän alueita eniten Myllymäkeen. Useampi merkintä tehtiin myös Kotaniemeen ja Laihianrantaan, jotka nousivat esille myös asukkaiden merkinnöissä asuntopoliittisen ohjelman asukaskyselyssä. Kysynnän kohteena ovat uudehkot tai hyvin kunnostetut perheille sopivat omakotitalot, jotka sijaitsevat keskeisten palvelujen, kuten koulun ja päiväkodin läheisyydessä.

14 Lappeenrannan kaupungin rakennettu ympäristö

Kaupungin rakennettua ympäristöä on tarkasteltu sekä koko kaupungin näkökulmasta, että alueittain. Pääpaino tarkastelussa on rakennetuilla kaupunkialueilla.

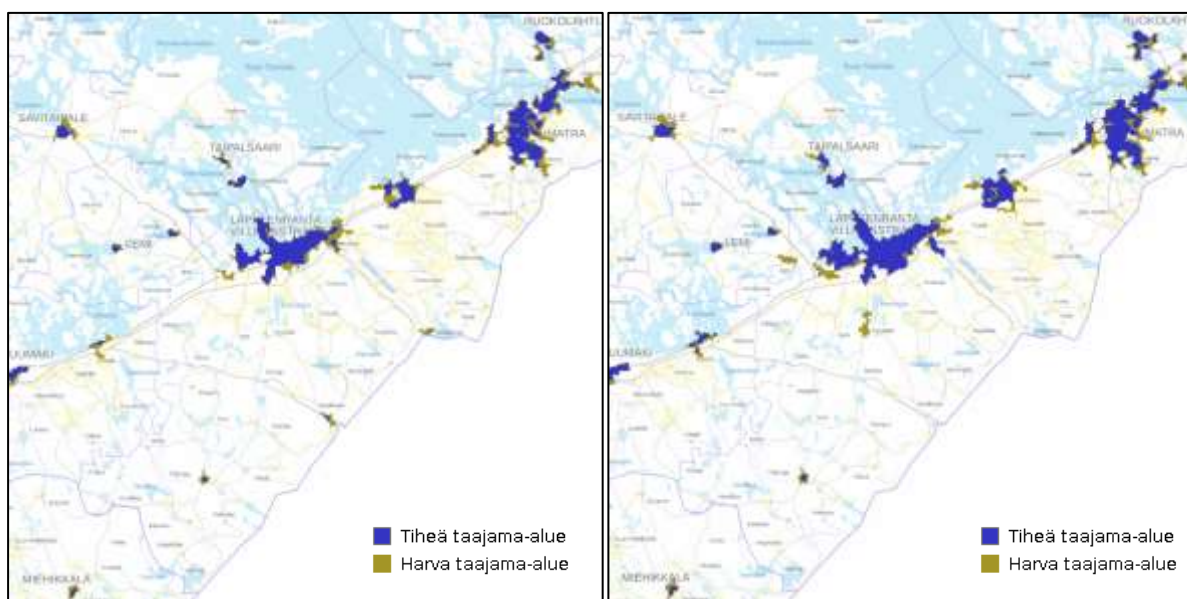
14.1 Kaupungin kehittyminen ja yhdyskuntarakenne

Lappeenrannan kaupunki on syntynyt vanhalle markkinapaikalle, joka sijoittuu nykyiseen Linnoituksen kaupunginosaan. Alun perin kaupunki olikin maa-alaltaan pelkän Linnoituksen ko-

koinen. Sitä ympäröi Lappeen (=Lapveden) pitäjä ja Saimaan vesistö. Vähitellen kaupunki kasvoi ja sai alueita Lappeen kunnasta. Vuonna 1967 kaupunkiin liitettiin niin Lappeen kunta kuin Lauritsalan kauppala, vuonna 1989 Nuijamaan kunta, 2009 Joutsenon kaupunki ja vuonna 2010 Ylämaan kunta.

Kaupungin selkärangan muodostaa Salpausselän harjulle, Saimaan rannoille, muodostunut liikenne- ja asutusverkko. Kaupungin pääyhteydet sijoittuvat pitkittäin harjun suuntaisesti. Karjalan rata ja Valtatie 6 johtavat lounaiskaakkosuuntaisesti etelässä Helsinkiin ja pohjoisessa Joensuuhun ja Kajaaniin. Toisaalta myös luoteiskaakkoisuuntaisuus näkyy harjun ylittävänä liikenne- ja rakenneyhteyksinä. Vesistöt, jotka alkujaan ovat toimineet alueen kulkuverkostona, muodostavat liikenneyhteyksille rajoitteita ja kaupungista pohjoiseen kulkee useampi silta.

Lappeenrannan väkiluku oli vuoden 2024 lopussa 73 339. Kaupungissa on kolme aluekeskusta: Sammonlahti, Lauritsala ja Joutseno. Sammonlahden keskusta sijaitsee noin 5 kilometrin päässä lännessä ja Lauritsalan keskusta noin 4 kilometrin päässä idässä keskustasta. Ne kuuluvat kaupungin keskustaajama-alueeseen. Joutseno puolestaan sijaitsee noin 18 kilometrin päässä keskustasta itään. Koska sekä Lauritsala että Joutseno ovat olleet aiemmin omia kuntia, on niissä myös säilynyt varsin hyvä palvelutaso ja näiden aluekeskusten alueella pystyy asumaan ja elämään varsin hyvin. Erikoissairaanhoidon palvelut löytyvät Lappeenrannan keskustaajamasta. Aluekeskuksia pienemmät ja rajatummoin palveluin varustetut paikalliskeskukset ovat Kourula ja Voisalmi.



Kuva 164. Liiteri-tietopalvelun kartassa on esitetty harva ja tiheä taajama-alue. Vasemmalla vuoden 1990 tilanne ja oikealla vuoden 2023 tilastotiedon mukaan. Lappeenranta on maapinta-alaltaan suuri. Kartalla näkyy Saimaan rannalle syntynyt tiiviimmän rakentamisen kantakaupunki, jonka itäpuolella on Joutsenon taajama ja siitä itään Imatraan kiinni kasvanut Korvenkylän, Rauhan ja Tiurun alue. Nuijamaa sijoittuu aivan Suomen itärajalle, Saimaan kanavan varteen. Myös sen taajamaluokitus on poistunut, sillä väkimäärä on laskenut huomattavasti. Vainikkalan alue sijoittuu Nuijamaasta lounaaseen ja väkimäärän vähennyttyä myös se on pudonnut pois taajamaluokittelusta. Ylämaa on eteläisintä Lappeenrantaa ja pitänyt vielä pintansa taajamamaisena alueena. Ylämaa suuntautuu laajempien palveluiden osalta sekä Lappeenrantaan, mutta myös Haminaan ja Kotkaan. (Liiteri-tietopalvelu osoitteessa <https://liiteri.ymparisto.fi/>)

Koska kaupunkiin on liitetty aikojen saatossa useita pienempiä kuntia, on kaupungissa myös erilaisia asutus- ja palvelukeskittyymiä sekä rakentamatonta tai harvaan rakennettua maaseutua. Taajamamaisia alueita keskustaajaman ulkopuolella ovat Nuijamaan ja Ylämaan entiset

kuntakeskukset. Myös Vaalimaa on taajamaista aluetta, vaikka väkimäärän vähentymisen vuoksi on YKR:n taajamaluokituksesta poistunutkin. Nämä alueet tuovat kylämäisten haja-asutusalueiden joukkoon myös pienessä määrin lähipalveluita, jotka toki haja-asutusalueilla ovat väen vähetessä myös vähentyneet.

Lappeenranta on maantieteellisesti hyvin laaja ja asukkaita asuu paljon myös taajamien ulkopuolella eri puolilla kaupunkia. Haja-asutusalueina käsitellään tässä raportissa alueita, jotka ovat asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Haja-asutusalueilla asui Lappeenrannassa yhteensä noin 8300 asukasta vuonna 2024. Asemakaavoitettuja taajamamaisia alueita ovat mm. Keskustaajama-alue, Joutsenon keskeiset alueet, Korvenkylä, Ylämaa sekä osa Nuijamaan taajamasta. Pääosa muusta kaupungista on haja-asutusaluetta. Myös Vainikkala luetaan haja-asutusalueeksi.

Lappeenrannan kaupunkirakenne levittäytyy nauhamaisesti ensimmäiselle Salpausselälle ja Saimaan rannoille. Keskusta-alueella ja keskustaajaman aluekeskuksissa rakennuskanta on kerrostalopainotteista. Kauemmas keskustasta siirryttäessä kaupunkikuvaa hallitsevat ensin pientalovaltaiset asuinalueet, jotka vaihtuvat asteittain maaseuduksi, jossa pelto- ja metsä-alueiden lomaan sijoittuu kyläasutusta ja näiden ulkopuolisia yksittäisiä pihapiirejä. Kyläalueet ovat Etelä-Karjalle tyypilliseen tapaan harvaan ja teiden mukaisesti rakennettuja. Asutus on ryhmittynyt perinteisesti viljelysmaiden tuntumassa sijaitseville metsäisemmille kumpareille ja ryhmittynyt nauhamaiseen tapaan teiden varsille eikä asutus muodosta selkeitä kyläkeskuksia.

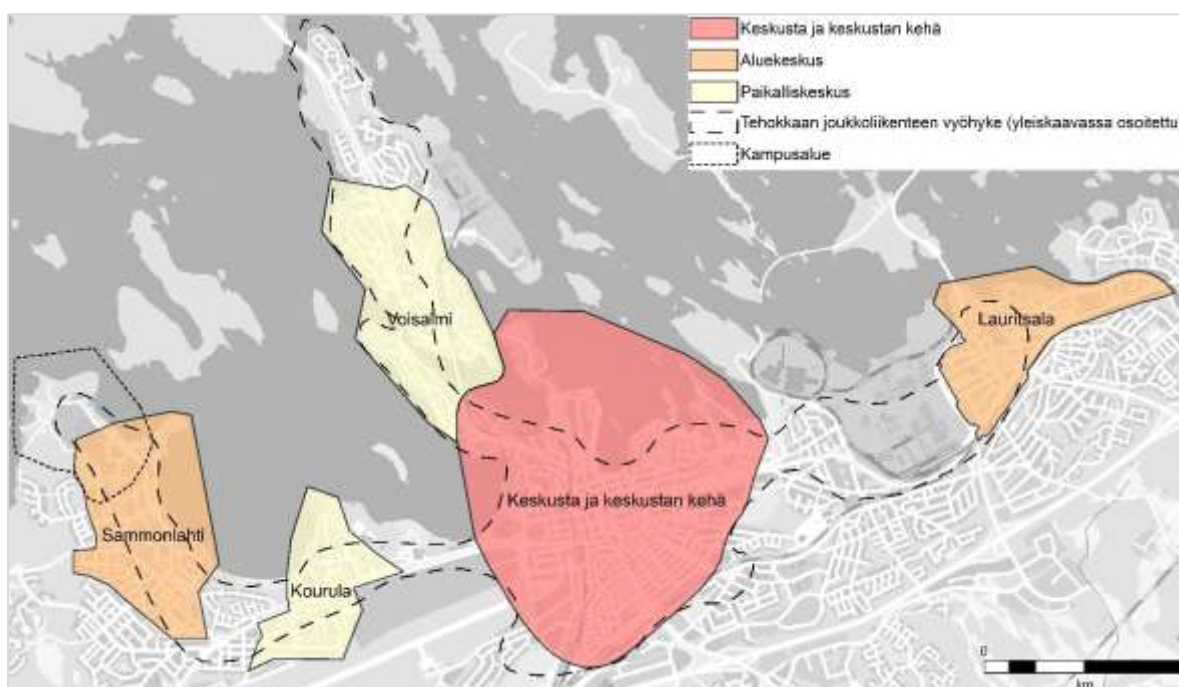


Kuva 165. Lappeenrannan keskustaajama kartalla. Kaupunki levittäytyy pitkälle matkalle pitkin Salpausselän harjua. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta).

14.2 Alueiden kuvaus

Ennen kaupunginosien aluekuvauksia on hyvä nostaa esille, mitkä alueet on osoitettu asuntopoliittisessa ohjelmassa asumisen kehittämisen painopistealueiksi. Ohjelman painopiste-alueita ovat keskustan ja keskustan kehän lisäksi aluekeskukset Sammonlahti, Lauritsala ja Joutseno sekä hieman pienemmän palvelutason paikalliskeskukset Kourula ja Voisalmi. Näi-

den alueiden asumisen kehittämällä ja täydennysrakentamisella pystytään tukemaan parhaiten olemassa olevaa palveluverkkoa sekä tiivistämään ja eheyttämään kaupunkirakennetta. Samalla monipuolistetaan näiden alueiden asuntokantaa, mikä vahvistaa elinvoimaa ja ennaltaehkäisee segregatiota. Asuntotarjonnan monipuolistaminen on tärkeää varsinkin aluekeskusten kerrostalovaltaisilla alueilla. Keskusta ja keskustan kehä on nostettu ensisijaiseksi painopistealueeksi, jonne kohdistetaan suuri osa uudesta asumisesta. Painopistealueiden lisäksi on tärkeää seurata niiden vaikutusalueella (käyttävät kyseisen keskuksen palveluja säännöllisesti) olevien ympäröivien alueiden, jotka ovat lähinnä pientaloalueita, asukasmääriä ja väestökehitystä.



Kuva 166. Asuntopoliittisen ohjelman asumisen kehittämisen painopistealueet, joilta seurataan asukasluvun kehitystä ja asemaakaavoitusta (alla erikseen Joutseno).



Seuraavaksi esitellään Lappeenrannan kaupunginosia, niiden kehittymistä ja voimassa olevia yleiskaavavaroja asumisen näkökulmasta. Kaupunginosista kerrotaan pääpiirteet sekä esitellään lyhyesti johtopäätöksiä mahdollisesta lisäasumisen sijoittamisesta. Osio on jaettu suuralueittain Lappeenrannan keskukseen sekä länsi-, pohjois-, etelä- ja itäosaan, Joutsenoon, Nuijamaahan, Ylämaahan sekä haja-asutusalueisiin. Suuralueina on käsitelty:

1. **Lappeenrannan keskus**, johon kuuluu kaupunginosat Linnoitus, Kylpylä, Kimpinen, Keskus, Taikinmäki, Peltola, Alakylä, Lepola, Tykki-Kiviharju sekä Leiri ja Kesämäki.

- a. Ohjelmassa on erikseen muodostettu Ydinkeskustan ja keskustan kehän seuranta-alueet.
2. **Eteläiset alueet**, johon kuuluu kaupunginosista Harapainen, Myllymäki, Hyrymäki, Hiessilta, Karhuvuori sekä Mattila, Mäntylä, Kuusela ja Ihalainen.
3. **Lappeenrannan länsiosa**, johon kuuluu Skinnarilan, Sammonlahden, Kuusimäen, Kourulan, Lentokentän sekä Lavolan, Uus-Lavolan, Ruoholammen ja Rutolan kaupunginosat.
4. **Lappeenrannan pohjoisosa**, johon kuuluu kaupunginosista Pallo-Tyysterniemi, Voisalmi, Kivisalmi, Suolahti ja Kariniemi.
5. **Lappeenrannan itäosiin** kuuluvat kaupunginosista Parkkarila, Kaukas, Tirilä, Lapvesi, Hartikkala, Hakali, Lauritsala, Kanavansuu, Mustola, Mälkiä ja Laihia.
6. Erikseen on tarkasteltu myös **Joutsenon aluetta**, jossa on tutkittu sekä entisen Joutsenon kunnan koko maa-alaa että Joutsenon keskeisimpiä rakennettuja alueita, näistä tärkeimpänä kehittämisen alueena Joutsenon kaupallinen keskusta-alue, joka sisältää Joutsenon tiiviimmin rakennetut asumisen ja palveluiden alueet valtatie kuuden eteläpuolelta.

14.2.1 Lappeenrannan keskus

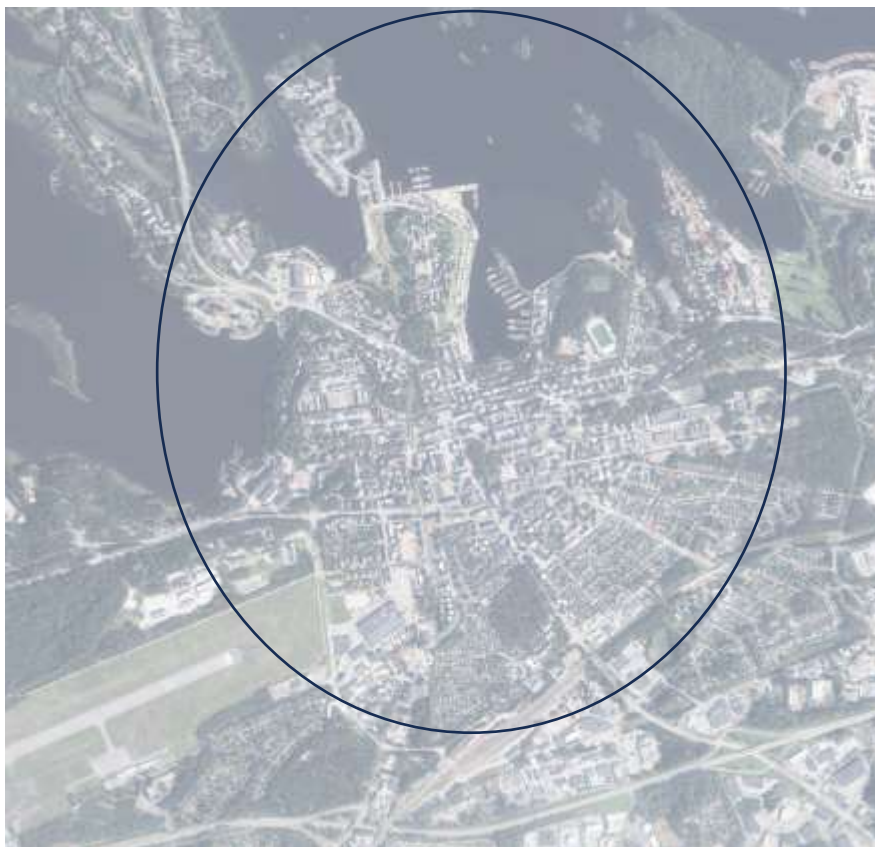
Lappeenrannan keskus muodostaa kaupungin tiiveimmän rakentamisen alueen. Kaikki keskukseen kuuluvat kaupunginosat kuuluvat keskustan ja keskustan kehän ensisijaiseen asumisen painopistealueeseen. Alueelta löytyy paljon sekä asumista että palveluita. Keskus-osaan on tarkastelussa luettu mukaan seuraavat kaupunginosat: Linnoitus, Keskus, Kylpylä, Taikinamäki, Kimpinen, Lepola, Peltola, Alakylä, Tykki-Kiviharju, Leiri, Kesämäki. Kyseisestä alueesta voidaan käyttää myös nimityksiä ydinkeskusta ja keskustan kehä. Kyseiselle alueelle on viime vuosien aikana ollut kaupungin suurin rakentamispaine, ja alueen asukasluku on kasvanut tassisesti. Alueen kehittyminen ja asukasmäärän lisääminen jatkuu myös tulevaisuudessa.

Pallo-Tyysterniemen kaupunginosa käsitellään tilastoaluejaossa kuuluvaksi Pallon alueen osalta keskustan alueeseen, Tyysterniemen kuuluessa pohjoisiin alueisiin yhdessä mm. Voisalmen kanssa. Tyysterniemen eteläinen osa ja Pallo ovat kuitenkin osa keskustan kehää, mutta suurempana alueena kuuluvat kaupungin pohjoisiin kaupunginosiin. Tämän vuoksi Pallo-Tyysterniemen kaupunginosaa on kuvailtu Lappeenrannan pohjoisten osien yhteydessä.

Keskustassa ja keskustan kehällä asuinrakentaminen on talotyypeiltään kokonaisuutena aika sekoittunutta, mutta kerrostaloasumisen ja omakotiasumisen rajat ovat pääosin jyrkkiä, ydinkeskustan asuinrakentamisen keskittyessä kerrostaloihin ja pientaloasumisen sijoituessa reunoille. Maankäytön tehokkuuden vuoksi keskusta-alueelle kuuluu muuta kaupunkia tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen. Rakennuskanta vaihtelee kulttuurihistoriallisesti arvokkaista vanhoista alueista ja kohteista aivan uuteen. Alueella on paljon arvokasta historiaa ja koko Kaupunginlahden ranta-alue sekä Linnoitus, Pallo ja Rakuunämäki kuuluvatkin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön nimeltä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-kaupunki. Keskustassa ja keskustan kehällä on myös muita valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näistä merkittävimpiä on nostettu esiin kaupunginosakuvauksissa.

Kaavoituksessa keskustan asuinkerrostaloille on viime vuosina osoitettu velvoite katutasen elävöittämiseen mm. liiketiloin. Uudet asemakaavamääräykset sallivat usein moninaiset käyttötarkoitukset, jolloin varsinainen rakentaminen voi tukea sekoittunutta kaupunkirakennetta ja mahdollistaa myöhemmät käyttötarkoitusten muutokset. Näillä asioilla on merkitystä myös mm. kaupungin pitämiseksi elinvoimaisena, mutta myös ekologisuuteen, kun toiminnot sekoittuvat ja asumisen lähistöllä on saatavilla palveluita ja työpaikkoja, jolloin arki sujuu kävelen ja pyöräillen. Lisäksi moninaiset käyttötarkoitukset mahdollistavat rakennusten uudiskäytön, jolloin rakennusrunkoon ja rakennuksen rakentamiseen käytetyt luonnonvarat ja energia sekä runkoon sitoutunut hiilidioksidi pystytään pitämään käytössä.

Palveluiden kannalta keskustaan ja keskustan kehälle sijoittuu ehdottomasti eniten erikoiskauppaa ja -palveluita. Tavoite on, että keskusta kehittyy jatkossakin asumisen ja palveluiden alueena, jolla tuetaan kävelyä ja pyöräilyä. Keskustassa on myös paljon paikoitustilaa niin katujen varsilla kuin paikoitushalleissa. Keskustan kehällä, erityisesti Leirissä, on myös vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen itäreunalla on Etelä-Karjalan keskussairaalan alue, eteläosassa rautatie ja keskusliikenneasema. Lännessä on laaja lentokenttäalue.



Kuva 167. Lappeenrannan keskustan alue on koko kaupungin tehokkaimmin rakennettua. Alueen asukasluku on kasvanut tasaisesti määrätietoisen kaavoittamisen tuloksena ja myös tulevaisuudessa alueen houkuttelevuudesta asumisen ja palveluiden alueena tulee huolehtia.

Keskustassa ja keskustan kehällä on käynnissä monia asemakaavahankkeita, jotka tähtäävät maankäytön tehostamiseen. Maankäyttöä on tehostettu lisäämällä harkiten tonttien rakennusoikeutta yksityisten maanomistajien aloitteesta. Tämä on johtanut myös kerroskorkeuksien kasvuun. Pääosin kaavoitusta tehdään keskusta-alueella yksityisten maanomistajien aloitteesta, sillä kaupunki ei omista keskustasta merkittävästi kehitettävää maaomaisuutta.

Keskustan kehällä kaupungilla on maaomaisuutta, jossa on mm. poistunut palveluita ja alueiden maankäyttöä tulee ratkoa uudestaan asemakaavoittamalla. Kaupunginosia on kuvailtu lyhyesti seuraavassa.

14.2.1.1 1 Linnoitus



Kuva 168. Linnoituksen kaupunginosa opaskartalla. Linnoituksen kaupunginosaan kuuluu myös Rapasaari ja Pikisaari. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Linnoitus sijaitsee Kaupunginlahden ja Pallonlahden välisellä niemellä. Kaupunginosaan eteläisimmässä osassa on myös Pusupuistona tunnettu Vanhapuisto. Linnoituksen länsilaidalla, Pallonlahden rannalla, sijaitsee Lappeen markkinapaikka. Linnoitus sai ensimmäisen kaavasuunnitelmansa jo vuonna 1649, jota pidetään kaupungin perustamisvuotena. Kuningatar Kristiina myönsi paikalle kaupunkiprivilegiot vuonna 1652. Uudenkaupungin rauhan ja Viipurin menetyksen myötä vuonna 1721 Lappeenrannasta tuli valtakunnan itäisin kaupunki ja kaupungin linnoitustyöt käynnistettiin.

Turun rauhassa 1743 Lappeenranta jäi Venäjän puolelle. Linnoitus liitettiin osaksi Pietarin turvaksi rakennettavaa puolustusjärjestelmää, kaupungin varustuksia lisättiin ja vahvistettiin. Linnoitusmaalle pystytettiin useita kivisiä julkisia rakennuksia, joiden arkkitehtuuri noudatti Venäjältä tulleita klassisia tyylipiirteitä. Kun Suomen sodan (1808–09) jälkeen Suomi liitettiin kokonaisuudessaan Venäjään, kävivät kaikki Vanhan Suomen linnoituslaitteet tarpeettomiksi. Lappeenrannan Linnoitus lakkautettiin 1810, mutta rakennukset jäivät vielä varuskunnan käyttöön. Alueen siviilikäyttö alkoi jo 1810-luvulla, kun vankilahallinnon alainen naisten keuhuhuone aloitti toimintansa. 1880-luvulla naisvankilan siirryttyä Hämeenlinnaan, alueelle sijoittui miesten vankila, joka toimi 1950-luvulle saakka. 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa Linnoitukseen rakennettiin huomattava määrä kasarmi-, asuin- ja varistorakennuksia. Tällä hetkellä Linnoitukseen on sijoittunut museoita, gallerioita, käsityöpuoteja ja kahviloita. Osa entisistä kasmirakennuksista toimivat nykyisin asuintoina.

Alueen vallien tuhoutuminen alkoi, kun länsipuolen varustusten ja bastionien päälle rakennettiin rautatie ja itäpuolelle satamaan johtava tie. Nämä rakenteet on poistettu ja vallit saatettu entiseen asuunsa vuodesta 1976 alkaen tehtyjen linnoituslaitteiden ja rakennusten korjaustöiden myötä. Restauraation työt ovat korostaneet Lappeenrannan Linnoituksen historiallista arvoa ja erityisluonnetta ja varustusten ja bastionien osalta ne valmistuvat 2006.

Linnoituksen rakennuskanta on kokonaisuudessaan suojeltu osayleiskaavassa ja linnoituslaitteet ovat muinaismuistolain suojaamia. Linnoitus kuuluu myös valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, nimeltä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki, joka kattaa mm. Kaupunginlahden, Linnoituksen, Pallon ja Rakuunamäen alueita. Myös Rapasaaren rautatieasema on kohteena valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Suojellun aluekokonaisuuden lisäksi alueella on suuri joukko yksittäisiä merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennuksia ja rakenteita. Koko Linnoituksen alue voi sisältää myös arkeologisia kohteita.

Linnoituksen kaupunginosa on vehreä Lappeenrannan historiaa huokuva alue. Kaupunki on saanut alkunsa juuri täältä. Kaupunginosaan kuuluu Linnoituksen lisäksi myös Rapa- ja Pikisaari. Rakennuskanta koostuu varsinaisessa linnoituksessa vanhoista kasarmirakennuksista, joita on muutettu mm. museoiksi, myymälöiksi, työtiloiksi ja asunnoiksi. Pikisaaren rakennuskanta on pääasiassa asuinkerrostaloja. Kaupunginosan asukasluku on 1240. Asukkaista pääosa sijoittuu Pikisaareen, johon asuinalue on rakennettu vanhan sahan maalle 2000-luvulla. Kuva 167 Pikisaaren alue on lähes kokonaan rakentunut.

Linnoituksen kaupunginosaa ympäröi joka puolelta, paitsi etelästä, Saimaa. Eteläpuolella on Lappeenrannan nykyinen keskusta-alue. Alueen pääliikenneväylänä on rannan tuntumassa kulkeva Satamatie ja Linnoitusta halkova Kristiinankatu, joka etelään päin mentäessä vaihtuu Kauppakaduksi. Pikisaaren kokoojakatuna on Pikisaarenkatu. Etelässä kaupunginosa rajautuu Torikatuun, Kristiinankatuun ja Vallikadun pohjoispuolisen korttelin pohjoisrajaan. Lännessä rajana on teollisuusraide.

Varsinainen linnoitus sijaitsee mäen lakialueella ja alueella on pitkä historia. Siellä on tällä hetkellä kaupungin museoita, käsityöläisten työpajoja ja myymälöitä, kahviloita ja ravintola sekä mehiläistarha. Linnoituksen vallit ovat kaupunkilaisten puutarhaa ja perinteinen vapunpäivän piknik paikka. Valleilta voi ihaila hienoja maisemia niin Saimaalle kuin kaupunkiin päin. Alemmalla tasolla, Saimaan ranta-alueella on mm. vanhoja makasiinirakennuksia, joissa on tällä hetkellä mm. suosittu kahvila, Fazerin tehtaanmyymälä ja käsityöläisten myymälä.

Vanhapuisto eli Pusupuisto Linnoituksen työssä on nimensä mukaisesti kaupungin vanhimpia puistoja, jossa on laululava 1920-luvulta ja kaupungin kesäteatteri vanhojen linnoitusvallien suojassa.

Pallonlahden puolella vanhoja linnoitusmuodostelmia on rakennettu uudestaan, niiden aiemmin tuhouduttua radan alta. Pallonlahdelta on kiinnostava kulkuyhteys Vanhaan puistoon ja satamaan.

Linnoituksen kaupunginosaan ollaan laatimassa vuonna 2024 asemakaavamuutosta, joka sisältää varsinaisen vanhan linnoitusalueen. Asemakaavassa ei ole esitetty merkittävässä määrin uutta rakentamista. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät.



Kuva 169. Osayleiskaavassa Linnoituksen kaupunginosan varsinainen historiallinen linnoituksenosa on merkitty kokonaan muinaismuistoalueena, jolla sijaitsee palvelujen, hallinnon ja asumisen toimintoja. Keskusta-alueen tarkennetussa kartassa alueella on lisäksi mm. kulttuurihistoriaan kuuluvia kohdemerkintöjä. Pikisaaren ja rapasaaren alue on pääosin asuinkerrostalojen alueita. Linnoituksen länsirannalla on merkittynä palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Alueen suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen soveltuminen Linnoituksen historialliseen, kaupunkikuvalliseen ja maisemalliseen kokonaisuuteen (P/s-1). Itäpuolella rannassa ja vedessä on laaja satama-alueen merkintä (LS-1).

Johtopäätös

Pikisaaren alue Linnoituksen kaupunginosassa on hyvin pitkälti rakentunut täyteen kerrostaloilla, joten alue on varsin tehokkaasti rakennettu. Alueella on enää pari rakentumatonta asuinkerrostalojen tonttia. Nämä lisäävät aikanaan hieman alueen asukasmäärää. Alue tukeutuu myös jatkossa keskustan, Pallon ja Leirin alueen palveluihin. Alueelle ei kohdistu asema-kaavamuutoksilla lisärakentamisen paineita lähitulevaisuudessa.

Varsinaisen Linnoituksen arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö säilyy ja sitä kehitetään ennen kaikkea matkailun ja palveluiden alueena. Linnoituksessa tulee myös jatkossa olemaan asumista, joka pitää aluetta elävänä ympäri vuoden, mutta alue ei tarjoa potentiaalia asumisen lisärakentamiselle, sillä sen kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää.

14.2.1.2 2 Keskus ja 3 Kylpylä



Kuva 170. Kylpylän ja Keskuksen kaupunginosat ovat Lappeenrannan nykyisen keskustan historiallista ydintä. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta).

Palvelutäyteinen ja elävä Keskus muodostaa Lappeenrannan ytimen. Alueen rakennuskanta muodostuu eri aikakausien kerrostaloista sekä muutamista historiallisista puurakennuksista. Keskuksen kaupunginosan asukasluku on 1220.

Kaupunginosa Keskus, käsittää alueen, joka etelässä rajautuu Kauppatorin pohjoislaidan Ok-sasenkatuun, sankarihautausmaahan, idässä Kirkkokatuun ja Kaupunginlahteen, lännessä Lönnrotinkatuun ja pohjoisessa Vanhanpuiston etelälaitaan sekä Linnoituksen etelävalleihin. Alueelle sijoittuvat kadut ovat pohjoisesta etelään: Vallikatu, Torikatu, Aionkatu, Raastuvankatu, Koulukatu ja Valtakatu. Lännestä itään kadut ovat Lönnrotinkatu, Snellmaninkatu, Yhdyskatu, Kauppakatu, Kipparinkatu ja Kirkkokatu. Kylpylän kaupunginosaan kuuluu Kaupunginlahden alue rantoineen, sisältäen Halkosaaren. Lännessä aluetta rajaa Kirkkokatu, etelässä Pormestarinkatu ja idässä Kimpisenkatu. Kaupunginosien raja kulkee Anni Swanin katuja sekä kirjaston ja monitoimitalon välistä kujannetta pitkin.

Siviiliasutus levisi Linnoituksen ulkopuolelle 1700-luvun lopulla ja keskittyi Viipurin ja Savonlinnan teiden risteyksessä sijaitsevaan niin kutsuttuun Suureen esikaupunkiin. Keskuksessa oli alkuun kaksi pitkittäiskatua ja kolme etelästä pohjoiseen suuntautuvaa poikittaiskatua. Kadut jakoivat esikaupungin kahdeksaan kortteliin. 1800-luvun kuluessa entinen esikaupunki laajentui kattamaan Lappeenrannan nykyisen ydinkeskustan alueen. Lappeenrannan kaupunkialuetta saatiin laajentaa nykyisen Kaupunginlahden itäpuolelle ja siitä kaistaleena kohti etelää senaatin luvalla 1857. Alue, jonne jo aiemmin oli syntynyt asutusta ja peltoja, jaettiin rakennustonteiksi. Uusia tontteja muodostettiin käyttämättömänä olleesta alueesta. Samalla jaettiin nk. Suuri esikaupunki kahdeksi kaupunginosaksi, länsipuoli nimitettiin II ja itäpuoli III kaupunginosaksi. Nykyisen kaupunginlahden rantaan alettiin kenraalikuvernöörin luvalla rakentaa puistoa 1870-luvulla. Puistoalueelle istutettiin puita ja raivattiin polkuja. Näin alkoi syntyä Vanha puisto, joka sijoittuu Kasinon historiallisen rakennuksen ja satamatorin välille. Kylpylän

kaupunginosan puolella ranta-alueella on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kasino-, kylpylä- ja panimorakennuksia. Valtakadun varressa on mm. vanha 1950-luvun elokuvateatteri Nuijamies, joka toimii nykyisin kulttuuritalana erilaisille tapahtumille.

Keskuksen alueelle keskittyivät kaupungin liike- ja kauppatoiminnot. Autonomian kauden loppupuolella kaupunkiin ilmaantui myös yhä enemmän julkisia rakennuksia. Sodan aikana myös keskustan alueeseen kohdistui raskaita pommituksia, jonka vuoksi rakennuskantaa tuhoutui. Alueeseen sisältyy yhä useita Lappeenrannan merkittäviä rakennuksia ja paikkoja, kuten Lappeen kirkko, raatihuone, Wolkoffin talomuseo, satamatori ja kävelykatu Oleksi.

Alueen katuverkko on ruutukaavassa ja pääliikenneyhteyksinä toimivat Linnoituksesta etelään kulkeva Kauppakatu ja itä-länsisuuntaisina mm. Valtakatu ja Koulukatu. Kun Lappeenrannan kaupungin asutus laajeni vähitellen linnoituksen eteläpuolelle, niin uusi raatihuone rakennettiin nykyisen Keskuksen kaupunginosan alueelle. Raatihuone 1800-luvulta on Suomen vanhin, nykypäiviin asti säilynyt puinen raatihuone. Se sijaitsee Kauppakadun varressa vanhan puistoksi muutetun torin laidalla.

Kaupunginlahden rannassa on Satamatori ja suosittu leikkipuisto. Mäen päällä on 1700-luvulla rakennettu Lappeen Marian kirkko, joka on alkujaan rakennettu Lappeen kunnan maalle. Mäen päällä kirkosta etelään on sankarihautausmaa.

Keskuksen alueella on vanha seurahuone ja paloasema muutettu päiväkodiksi. Snellmanin päiväkodin länsipuolella on Huokausten sillaksi kutsuttu silta, joka johtaa Rakuunamäen vanhalle kasarmialueelle.

Alueella toimineen kylpylän mukaan nimetty Kylpylän kaupunginosa sijaitsee Saimaan rannalla, sataman sydämessä, Keskus kaupunginosan itäpuolella. Alue on osa keskustaa ja sen palveluita, mutta samalla myös kivenheiton päässä rauhallisesta järvinäkymästä ja kaikista sen virkistyspalveluista. Kylpylän alueella asukkaita on noin 1200. Tiiveimmin rakennetut alueet löytyvät Koulukadun ja Pormestarinkadun väliseltä alueelta sekä Aionkadun pohjoisosasta, nk. vanhan panimon alueelta. Vanha panimo on 1800-luvun lopulta ja muutettu asuinkäyttöön 2000-luvun alussa. Alueelle on rakennettu myös tehokkaampia uusia kerrostaloja.

Kylpylän kaupunginosassa on myös ruutukaavan mukainen katuverkko, jonka pääkatuina ovat itä-länsisuuntainen Koulukatu ja pohjoiseteläsuuntainen Kirkkokatu Keskuksen kaupunginosan rajalla. Rannassa kulkee kaunis Aionkatu vanhoine puurivistöineen. Kaupunginlahden rannassa on Kylpylä, Kasino, Rantapuisto, Vierasvenesatama ja kotisataman laiturit. Myös Halkosaari kuuluu Kylpylän kaupunginosaan.

Keskuksen ja Kylpylän alue on tiiviisti rakennettua keskusta-aluetta etelään nousevassa rinteessä. Alueella on säilynyt myös vanhaa historiaa. Kaupunginlahden ranta-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, nimeltä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki. Keskuksen kaupunginosaan kuuluu lisäksi valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Lappeen kirkko sekä Lappeenrannan raatihuone ja kauppiastalot.

Alueelle on vuosien saatossa tehty lukuisia asemakaavamuutoksia. Vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmassa alueilla on useita kaavoituskohteita, kuten esimerkiksi kauppa- ja palveluskeskus Oprin

kortteli, Valtakatu 42 ja Kaupunginlahden rannasta Aionkadun ja Halkosaaren alue sekä Kylpylaitoksen ja Kasinon alue.



Kuva 171. Yleiskaavassa keskustasta erottuu eri vyöhykkeitä, joilla määrittyy erilaiset rakentamisen tehokkuudet. Kirkkopuiston ympärillä on keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä ehyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=2$ ja $e=4$. Kaavamerkintä on C-1. C-2-merkinnän alueella tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=1,5$ ja $e=2,5$ ja C-3 välillä $e=0,5$ ja $e=2$. Käytännössä ydinkeskusta on kokonaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kävelypainotteista ydinkeskusta-alueita, joka on kaavassa merkitty mustalla vinoviivituksella.

Johtopäätös

Keskuksen ja Kylpylän kaupunginosissa kaupunki omistaa käytännössä maata vain katualueina, puistoina ja palvelutontteina, kuten Kasinon ja Kylpylaitoksen sekä Snellmanin päiväkodin alueilla. Näin ollen alueen lisärakentaminen tapahtuu pääosin yksityisten maanomistajien aloitteesta. Tavoite on lisätä alueen rakentamisen tehokkuutta mm. kerroslukua kasvattamalla. Jokainen kaavamuutosaloitteen tekvän maanomistajan tontti tarkastellaan tapauskohtaisesti ja niiden potentiaali lisärakentamiseen tutkitaan huolellisesti. Huomioon otetaan mm. kaupunkikuva sekä kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Monien tonttien ja korttelialueiden rakennusoikeuksia on viimeisten vuosien aikana tehostettu asemakaavamuutoksin, mikä tukee keskustan kehittymistä ja elinvoimaa. Vielä on kuitenkin alueita, joilla on potentiaalia kehittyä tehokkaammiksi asumisen, palveluiden tai toimitilojen alueina. Yksityisten taloyhtiöiden korottamismahdollisuuksia tulisi tuoda enemmän esiin ja lisäkerrosten rakentamisen hyviä puolia taloyhtiöiden tietoon. Näin olemassa olevan infran ja palveluiden ääreen saataisiin enemmän asukkaita. Rakentamisen ja asuntojen hinnat ja vuokrat ovat korkeita verrattuna kauempana keskustasta sijaitseviin alueisiin. Keskusta-alueen kehittäminen tehokkaammaksi tukee asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

14.2.1.3 5 Leiri



Kuva 172. Leirin kaupunginosa sijoittuu keskusta-alueen länsipuolelle. Sen erottaa keskustasta pohjoiseteläsuuntainen teollisuusraide. Kaupunginosaan kuuluu selkeästi eriluonteisia alueita asumisesta teollisuuteen ja kauppaan sekä historialliseen punatiilimiljööseen. Alue rajautuu lännessä Saimaaseen. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Leirin kaupunginosa on varsin laaja ja sen sisällä on useita erityyppisiä alueita. Kaupunginosa rajautuu lännessä Saimaaseen ja lentokenttään, idässä teollisuusraiteeseen, pohjoisessa Taipalsaarentiehen ja etelässä Kesämäen kaupunginosaan ja Kesämäen koulun pohjoispuoleiseen Opintiehen.

Alueen pääliikenneverkko kulkee lännessä pohjoiseteläsuuntainen Lavolankatu, joka muuttuu Helsingintien risteyksestä pohjoiseen Maneesikaduksi ja siitä edelleen Kasarmikaduksi. Itä-länsisuunnassa suurena liikennemäärien kulkureittinä on aluetta halkova ja rajaava Helsingintie. Sen rinnakkaisena reittinä kulkee lännessä Marssitie. Valtakatu toimii taas kaupunkimaisen alueen kokoojakatuna. Pohjoisessa alue rajautuu vilkasliikenteiseen Taipalsaarentiehen ja Pallon kiertoliittymään. Myös Liisankatu on paljon liikennöity pohjoiseteläsuuntainen kulkuyhteys. Etelästä koilliseen pääliikenneväylänä toimii Simolantie. Eteläosan kokoojkatuja ovat itä-länsisuuntainen Puhakankatu ja Lentäjätie sekä pohjoiseteläsuuntaiset Suonionkatu ja Kivenkatu.

Rakuunamäen alueen rakentaminen alkoi jo 1700-luvulla, kun alueella toimi Saimaan soutu-laivasto. Nykyisenä Rakuunamäkenä tunnetun alueen rakentaminen pohjautuu vuoteen

1889, kun Lappeenrantaan perustettiin Suomen rakuunarykmentti. Ratsuväen käyttöön rakennettiin kasarmialue mäelle, aivan Lappeenrannan keskustan tuntumaan. Suomen rakuunarykmentti lakkautettiin 1901 ja rakennukset luovutettiin venäläisille joukoille 1900-luvun ensimmäisinä vuosina. Venäläisille joukko-osastoille kunnostettiin vanhoja kasarmeja ja rakennettiin uusia 1910-luvulla. Rakuunamäen ja vanhan sotilassairaalan alue kuuluvat Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, nimeltä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki.

Nykyisen Leirin alueen sotilaskäyttö jatkui, kun Lappeenrannan lounaislaidalla sijaitseva tanskoalue valittiin Suomen asevelvollisten leirialueeksi 1883. Valtavan laaja kenttä ja telttojen ja leirirakennusten alue liittyi osaltaan kaupunkirakenteeseen sen laidalta. Kenttää käyttivät myös kaupunkilaiset laitumena harjoitusten välillä. Venäläiset perustivat alueelle suomenmaalaisen tarkka-ampujaprikaatin kesäleirin 1893. Sekä suomalaisten että venäläisten leirirakennukset sijoituivat pääosin nykyisen lentokentän pohjois- ja etelälaidalle.

Leirin reunamille sijoitettiin tehdastontteja 1891 maanmittari Albin Hannikaisen laatimassa kaavassa, joka sai keisarin vahvistuksen seuraavana vuonna. Tontit jaettiin pienemmiksi asuintonteiksi, kun huomattiin, että ne menivät huonosti kaupaksi. Leiri on rakentunut pääosin Otto-Ivar Meurmanin 1936 laatiman kaavan mukaisesti 1930- ja 1940-luvulla. Meurmanin kaava osoitti Helsingintien eteläpuolelle pientaloalueen, jonne sijoitettiin 1940–1941 ns. Ruotsin lahjataloja.

Leirin asemakaavaan tehtiin muutos 1945, jolloin alueelle suunniteltiin kaksi pistoraidetta, teollisuus- ja varastotontit, sekä uudet kadut, Rinnekatu, Kenttäkatu, Puhakankatu sekä Kanuskatu. Vuonna 1948 kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavan, jolla päätettiin leirikentän rintamamiesalueen paaluttamisesta.

Sotahistoriallisesti merkittävässä Leirin kaupunginosassa on selvästi useita eri aluekokonaisuuksia; Fazerin tehdasalue, Rakuunamäen vanha kasarmialue, Leirin ruotsalaistalot ja kerrostalot sekä eteläosan kauppakeskittymä. Alueen asutus keskittyy Leirin kerrostaloasutukseen ja 1950-luvun omakotitaloihin Helsingintien eteläpuolella sekä Helsingintien pohjoispuolen alueille ja Rakuunamäen uudistetulle varuskunta-alueelle. Leirissä asukkaita on noin 2350.

Leirin alueelta löytyy asumiseen vaihtoehtoja niin vanhalta kasarmialueelta, 1950-luvun kerrostaloista, 1980-luvun kerrostaloista kuin 1950-luvun omakotitaloistakin. Alueella on myös koulu ja päiväkotia sekä liikerakentamista päivittäistavarakauppoineen. Koko alue on hyvin yhteydessä keskustan palveluihin.

Leirin kaupunginosasta keskustaa lähimmät alueet Suonionkatuun ja Lentäjätien, on yleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueena, jolla asuminen ja palvelut painottuvat. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=0,5$ ja $e=2$.

Eteläisellä kaupan ja toimitilojen alueella Teollisuuskadun ympäristössä on käynnissä sekä osayleiskaavan että asemakaavan muutos. Kaavojen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen, maankäytön monipuolistaminen sekä asumisen lisääminen keskustan läheisellä alueella. Kaavatyön yhteydessä selvitetään kaupallisten palveluiden tilatarpeet. Teollisuuskadun lähialueen osoittamiseksi asumiselle on alueella haasteita mm. lentomelun suhteen, mutta kaavan yhteydessä aluetta tarkastellaan monipuolisesti.

Leirin pohjoisella asuinalueella, jolla on mm. asuinkadut nimeltään Leirikatu, Ratsukatu, Lentäjäntie ja Kannuskatu, on käynnissä asemakaavan muutos. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa maakunnallisesti merkittävän asuinalueen kehittäminen ja siihen liittyvien rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen. Alueella on nk. Ruotsalaistalot ja alue on pääosin pientalovaltainen. Leirikadun varressa on mm. kerrostaloissa Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiön opiskelija-asuntoja ja Suonionkadun sekä Lentäjäntien varressa 1950-luvun komea kerrostalokokonaisuus.

Leirissä alue, joka on suoraan lentokentän jatkeena, eli kaupunginosan eteläosasta alue Vanhan kentän pohjoispäästä Prismen paikkeille, kuuluu lentomelualueeseen, joka vaikuttaa erityisesti asumisen sijoittamiseen.



Kuva 173. Leirin alue voimassa olevassa yleiskaavassa. Rakuunamäen alueelle on laadittu erillinen yleiskaava, jonka vuoksi se ei kuulu keskusta-alueen osayleiskaavaan. Leirin eteläinen osa on Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä, monipuolisia yksityisten ja julkisten palveluiden alueita sekä työpaikka-alueita. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamismahdollisuus ydinkeskustan suuntaan, läheisille asuinalueille sekä joukkoliikenteen pysäkeille. (KM-3). Teollisuusraiteen viereiset alueet on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueena, jolla asuminen ja palvelut painottuvat (AK). Pääosa muusta alueesta on kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja nykyisten pientalojen alueet on merkitty pientalovaltaisina asuntoalueina, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (AP/s).

Seuraavassa Leirin eri alueista on kerrottu hieman tarkemmin.

Rakuunämäki



Kuva 174. Rakuunämäki vuoden 2023 ilmakuvassa. Päällä alueen pohjakartta. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Asumisen alueista Rakuunämäen vanha varuskunta-alue on samalla alueen vanhinta ja uusinta asumista edustava alue.

Rakuunämäen pohjoislaitaan on noussut 2000-luvun vaihteessa kerrostaloalue. Alueelle on laadittu yleiskaava vuonna 2018 ja asemakaava vuonna 2020. Kaavoilla alueen uudiskäyttöön on annettu monipuoliset mahdollisuudet. Alueelle on sallittu myös pienessä määrin täydentävä uudisrakentaminen. Olemassa oleviin rakennuksiin on syntynyt 1990-luvun lopulta ja erityisesti 2020-luvulla niin asumista, palveluita kuin toimitilojakin. Alueella on mm. hotelli, ravintoloita, toimistotiloja, kaksi päiväkotia ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Rantaraitti kulkee rantaa pitkin alueen länsilaidalla ja Fazerin tehtaan länsipuolella on myös uimaranta, leikkipaikka, ulkokuntosali, venesatama ja matonpesupaikka. Suosittu leikkipaikka sijoittuu myös Valtakadun ja Väinö Valveen kadun väliselle puistoakselille. Rakuunämäen vanha rakennuskanta on kaavalla suojeltu ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Alueen itäpuolella on aikanaan varuskuntaan kuulunut Lappeenrannan punatiilinen kirkko sekä alakoulu ja lyseon lukio.

Vaikka Rakuunämäki tunnetaan erityisesti punatiiliarkkitehtuurista, on alueella myös vanhoja hienoja puurakennuksia 1800-luvun lopulta, joista mainittakoon keskeisellä paikalla sijaitseva vanha sotilaskoti, upseerikerho, komentajan asuintalo ja upseereiden asuinrakennukset.



Kuva 175. Vasemmassa reunassa Korkkitehtaan uimaranta, venesatama ja Fazerin tehdasalue. Kuvan alareunassa kulkee Helsingintie itälänsisuunnassa. Helsingintien ja Valtakadun väliin jää asuinalue, jossa on myös pienessä määrin liiketiloja. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Valtakadun pohjoisreunaan poikittain kohti katua sijoittuvat pääosin 1950-luvun kerrostalojen päädyt. Läntisimmäksi sijoittuu näistä uusin, 2000-luvun alussa rakennettu, ja siinä on vanhusten palveluasumista. 1950-luvun kerrostalokokonaisuus on yleiskaavalla merkitty säilytettäväksi. Alkujaan ne ovat olleet varuskunnan henkilökunnan asuntoja.

Valtakadun ja Helsingintien välisellä alueella sijaitsee vanha varuskunnan sairaala-alue. Siellä komea vanha punatiilinen sairaalarakennus on 2020-luvulla muutettu asunnoiksi ja sen vieressä sijaitseva vanha sairaalahenkilökunnan asuinrakennus yläkerraltaan asunnoiksi ja alakerrassa toimii yksityinen päiväkotiki. Muuton pääliikenneväylien rajaamalla alueella on monimuotoisesti niin kerrostalovaltaista asuinalueutta, kuin matalampaa hiukan vanhempaa rakennuskantaa. Uusimmat kokonaisuudet sijoittuvat Valtakadun varteen, sen länsipäähän, jossa Maneesikadun ja Valtakadun risteyksen tuntumassa on neljä 2000-luvun alun asuinkestoaloa. Hienoimpia kokonaisuuksia alueella historiallisen varuskuntasairaalan alueen jälkeen, ovat 1950-luvun asuinkestoalo ja noppamaiset funktionalistiset pientalot uusine pientaloineen Valtakadulla ja 1960-luvulla alueelle rakentuneet asuinliikerakennukset, joissa tiilipäätyjen ja horisontaalisten pitkien julkisivujen yhteistulosta voidaan pitää ajalleen onnistuneena arkkitehtuurina. Alueen rakennuksista muodostuu omaleimainen kokonaisuus. Lappeenrannassa esikaupunkien kerrostalorakentaminen 1960–1970-luvuilla keskittyi pääosin Leirin ja Pallon kaupunginosaan. Leirin kerrostaloalue muodostui Toivonkadun, Suonionkadun, Yrjönkadun ja Marjankadun varsille. Pääosin 4–5-kerroksisten lamellikerrostalojen julkisivuissa on käytetty runsaasti punatiiltä ja pitkiä sivuja hallitsevat nauhaikkunoiden rivistöt.

Valtakadun pohjoispuolella teollisuusraiteen länsipuolella, sijaitsee 1800-luvun lopulta oleva Lönnrotin puinen koulurakennus, jossa on vuonna 2024 alakoulu. Vieressä sijaitsee punatiilinen lyseon lukio. Palveluverkkopäätöksen mukaisesti alueen alakoulu siirtyy Kimpisen koulu-keskukseen ja tälle alueelle tullaan keskittämään kaupungin lukioiden opetus vuonna 2027.

Leirin asuinalue Helsingintien eteläpuolella



Kuva 176. Leirin asuinalue, joka sijoittuu Valtakadun eteläpuolelle. Oikeassa reunassa näkyy Vanha kenttä, alareunassa Ratsumestarin kenttä ja Prisman pysäköintialuetta. Kuvan vasemmassa reunassa alkaa lentokentän alue.

Leirikadun, Ihalankadun ja Ratsukadun pientaloalue sijoittuu Leirikadun eteläpuolelle yltäen Kannuskadulle. Alue on vanhaa leirialuetta, joka kaavoitettiin pientalotonteiksi 1930-luvulla. Leirikadun pientaloalue on rakentunut 1930-luvulta lähtien ja täydentynyt 1947. Talvisodan jälkeen Ihalankadun ja Ratsukadun alueelle pystytettiin ns. Ruotsinavun lahjataloja, jotka oli suunniteltu Suomessa mutta poikkeuksellisten olojen takia esivalmistettu Ruotsissa. Suunnittelijana oli arkkitehti Kaj Englund. Lappeenrantaan näitä Örebro-taloja eli ruotsalaistaloja tuli parikymmentä ja rakennukset valmistuivat vuoden 1941 alussa. Alueen rakennukset ovat säilyneet pääosin alkuperäisen arkkitehtuurin mukaisina. Puutarhat ovat osa viehättävää katu-kuvaa.

Kannuskadun alue on rakentunut 1940-luvun lopulla. Se sijaitsee Ratsumestarin kentän laidalla, asuinrakennusten ja liike- ja teollisuusrakennusten välimaastossa. Kannuskadulla on myös kesällä 2022 valmistunut lastensuojeluyksikkö.

Leirin pientaloalueen vanhimmat rakennukset ovat Leirikadulla, jossa osa on 1930-luvulta. Ne istuvat kuitenkin alueen kokonaisuuteen hyvin sekä sijoittelultaan, massoitteeltaan että materiaaleiltaan.

Alue on yleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä määritetty maakunnallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi ja yleiskaavassa merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Leirikadun pohjoispuolella on mm. Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiön 1980-luvun asuinrakennuksia, joissa on nähtävissä ajalleen tyypillisiä postmodernistisia piirteitä toteutettuna elementtirakentamisen keinoin.

Suonionkadun varressa on hienot 1950-luvun asuinliikerakennukset, jotka pitkittäin rajaavat katutilaa. Lisää hienoa 1950-luvun kokonaisuutta on Lentäjätien molemmin puolin olevassa kerrostalojen kokonaisuudessa, jossa rakennukset on vedetty kauemmaksi katulinjasta ja asettuvat kadun pohjoispuolella päädyt kohti katua ja eteläpuolella noppamaisina vinottain kohti katulinjaa.

Leirikadun ja Suonionkadun risteyksessä on R-kioski ja Suonionkadun kerrostalojen katutasossa liiketiloja. Suonionkadun itäpuolella on Vanha kenttä, joka toimii mm. pesäpallon pelikenttänä ja talvella luistinratana. Myös Kannuskadun eteläpuoliset Ratsumestarin kentät ovat monipuolisessa urheilukäytössä. Alueella on sekä nurmi- että hiekkapintaiset kentät.

Vanhan kentän ympäristössä on asuinkerrostaloja monilta eri vuosikymmeniltä, suojaen kenttää kaikilta muilta sivuilta paitsi etelästä.

[Leirin kaupan ja teollisuuden alueet](#)

Fazerin tehdasalue sijoittuu Rakuunamäen länsipuolelle, Sunisenlahden rannalle. Tehdasalueella on useita eri toimijoita, mm. Flowrox ja Fazer makeiset. Rantaraitti kulkee alueen ohi rannassa. Etelässä alue rajautuu Marssitiehen. Alueen reunassa on Marianne puisto.

Pääosa Leirin kaupan ja teollisuuden alueista sijoittuu Puhakankadun eteläpuoliselle alueelle. Laptuote-säätiön toimitilat myymälöineen sijoittuu Kivenkadun ja teollisuusradan väliselle alueelle, samoin Onninen Oy:n myymälävarastorakennus. Suurin yksittäinen myymälärakennus on Prisman päivittäistavara-kauppa, jonka yhteyteen sijoittuu myös muita myymälätiloja. Prisman länsipuolella on myös vanha Konelan myymälähalli, joka on muutettu kuntosaliksi ja muutamia muita matalia myymälärakennuksia. Teollisuuskadun eteläpuolelle on sekalainen joukko erilaisia liike- ja varastotiloja, joiden joukossa on Taidekoulu estradin tilat.

Alueelle on kulkenut pistoraide, jota ei ole enää. Teollisuuskatu matalammalla tasolla Opintien pohjoispuolella on mm. kaupungin varikko.

Alueella rakentamisen korkeuteen vaikuttaa lentokentän läheisyys ja lentokoneiden vaatimat laskeutumis- ja nousukorkeudet, joiden vuoksia alueelle ei voi rakentaa korkeita rakennuksia tai rakennelmia. Myös lentomelu on yksi rakentamiseen ja käyttötarkoituksiin vaikuttava tekijä erityisesti Leirin eteläisellä kaupan- ja teollisuuden alueella.



Kuva 177. Leirin eteläosassa on kaupan- ja teollisuuden tiloja. Suurin yksittäinen kaupan tila on Leirin Prisman rakennus. Sen eteläpuolella on matalaa teollisuuden ja varastoinnin sekä myymälätiloja. Opintien eteläpuolella on Kesämäen koulu ja päiväkotit, jotka kuuluvat Kesämäen kaupunginosaan.

Johtopäätös

Leirin kaupunginosassa on paljon rakennettua kulttuuriympäristöä ja useita erilaisten rakennusten kokonaisuuksia. Rakuunamäen alue on tarkasteltu kaavallisesti muutamia vuosia sitten ja silloin alueelle on asemakaavassa osoitettu maltillisesti uudisrakentamista, josta kaikki ei ole vielä lähtenyt toteutumaan. Alueella tuskin on monia paikkoja, jossa näiden jo tutkittujen uusien rakennuspaikkojen lisäksi voisi maankäyttöä tehostaa menettämättä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Tosin kun nämä asemakaavoitetut uudet rakentamisen paikat rakentuvat ja kaikki vanhat rakennukset saadaan uudiskäyttöön, tulee Rakuunamäen asukasmäärä kasvamaan vielä huomattavasti.

Valtakadun ja Helsingintien välisellä alueella potentiaalisia maankäytön tehostamisen paikkoja on löydettävissä Toivonkadun, Yrjönkadun ja Marjankadun tuntumasta. Täällä on joitain jo rakennettuja tontteja, joilla rakennustehokkuuden nosto olisi mahdollinen. Alueella on kuitenkin myös hieno kokonaisuus 1960–70-lukujen punatiilipäätymiä kerrostaloja sekä muutama muu kulttuurihistoriallisia arvoja omaava rakennus tai rakennuskokonaisuus, mutta kohdistettu uudisrakentaminen sovittaen alueen olemassa olevaan rakennuskantaan on mahdollista. Alue sijoittuu todella hyvälle paikalle ja sen tehokkaampi maankäyttö tukee asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Ajankohtaiseksi rakennusoikeuksien paikoittainen nosto voi tulla nykyisen rakennuskannan uusiutuessa tai tullessa peruskorjausikänsä. Tällöin voi tulla mahdollisuuksia asuntojen lisäämiseen joko lisäkerroksia rakentamalla tai purkavalla täydennysrakentamisella. Myös kerrostalotonttien pihaluoteita voidaan tarkastella mahdollisina lisärakentamisen paikkoina yksityisten asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiöiden osoittaessa asiaan mielenkiintoa. Asemakaavoittaminen tapahtuu tällä alueella pääosin yksityisten maanomistajien aloitteesta.

Leirin kaupunginosan Helsingintien eteläpuolinen alue on myös rakennetun kulttuuriympäristön kannalta rikas kokonaisuus. Paikoin alueelta voi löytyä mahdollisuuksia maankäytön tehostamiseen, mutta omakotipainotteisen ydinalueen arvot tulee säilyttää.

Teollisuuskadun aluetta tutkitaan lähitulevaisuudessa sekä osayleis- että asemakaavallisesti. Alueen tarkasteleminen monipuolisena kaupan, palveluiden ja kenties myös asumisen mahdollistamana alueena on tärkeää. Alueen tulevaisuus ratkeaa lähitulevaisuudessa kaavaprosessien edetessä.

14.2.1.4 6 Taikinamäki



Kuva 178. Taikinamäen kaupunginosa sijoittuu Kylpylän kaupunginosan itäpuolelle. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Keskustan itäpuolella sijaitseva Taikinamäki ympäröi suurta vesitornin juurella sijaitsevaa kiertoliittymää. Kaupungin ensimmäinen vesitorni rakennettiin mäelle jo 1920-luvun lopulla. Vesitornin ympärillä on monilajinen puulajipuisto, joka jatkuu itään Valtakadun molemmin puolin. Alueen asutus koostuu pääosin kerros- ja pientaloista. Alueella on myös palveluasumista. Taikinamäessä on asukkaita noin 1000. Vesitornin länsipuolella on suuri kiertoliittymä, joka kehittyi viiden tien risteyksestä ja on saanut ympyrämäisen luonteen jo ennen sotia.

Alueen pääliikenneväylinä ovat itä-länsisuuntaiset Valtakatu ja Armilankatu ja pohjois-eteläsuuntainen Lappeenkatu. Taikinamäen alueelle sijoittuu suuri määrä oppilaitoksia; Koulu- ja Maaherrankatujen välille Musiikkiopisto ja Pohjolankadun varteen Peltolan alakoulu, Kimpisen yläkoulu, Kimpisen lukio ja Etelä-Karjalan kansalaisopisto. Myös kaupungin pääkirjasto sijaitsee Valtakadulla Taikinamäen kaupunginosassa.

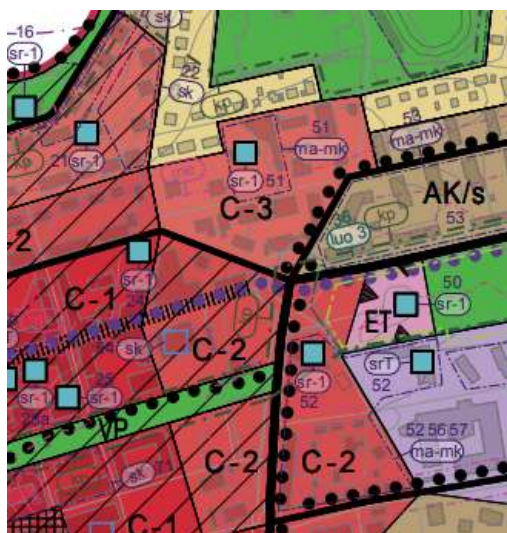
Kaupunginosa toimii yhtenä sisääntuloporttina kaupungin keskustaan, idästä päin saavuttaessa. Kaupunginosalle luonteenomaista ovat suuret julkiset rakennukset, kuten Peltolan ja Kimpisen koulut, kirjasto, teatteri, musiikkiopisto ja ammattikorkeakoulun tilat. Näkyvimpänä alueella kohoaa kuitenkin vesitorni.

Taikinamäen aluetta pyrittiin kaavoittamaan puutarhamaiseksi asuinalueeksi useita kertoja 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Asemakaavat jäivät kuitenkin joko vahvistamatta tai toteutumatta. Kun kaupunkiin liitettiin Lappeen esikaupunkia vuonna 1932, uuden kaavan tarve oli ilmeinen. Otto-Ivar Meurman laati laajentuneelle kaupungille yleiskaavan, joka vahvistettiin

1936. Yleiskaavaa toteutettiin 1930- ja 1940-lukujen aikana rakentamalla useita kaupungin-
osia, muun muassa Taikinämäki. Alueella on Lappeen kunnan, Toivo Salervon vuonna 1930
suunnittelema kansakoulu, nykyinen Kimpisen alakoulu.

Armilankadulla on yhtenäinen 1930-luvun lopun suurien asuinrakennusten ryhmä. Peltolan ja
Kimpisen koulut muodostavat tyylikkään ja kerroksellisen koulukokonaisuuden näkyvälle pai-
kalle Lappeenkadun varteen, vesitornin juurelle.

Taikinämäellä on merkittävä 1950-luvun arkkitehtuurin ryhmä, joka alkaa Valtakatu 60:n ker-
rostalosta ja jatkuu liikenneympyrän ylitse Valtakatu 64–70:ssä, kolmessa aikansa kerrostalo-
arkkitehtuuria hienosti ilmentävässä rakennuksessa. Kokonaisuuteen kuuluvat myös Lap-
peenkatu 4–8 asuinkerrostalot 1950-luvun alkupuolelta.



Kuva 179. Taikinämäen kaupunginosa on keskusta-alueen yleiskaavassa merkitty pääosin keskustatoimintojen alueena, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee C-2-alueella välillä e=1,5 ja e=2,5 ja C-3-alueella välillä e=0,5 ja e=2. Taikinämäen liikenneympyrän itäpuolella, Valtakadun pohjoispuolella nykyiset 1950-luvun asumisen korttelialueet on merkitty asuinkerrostalojen alueena, jolla ympäristö säilytetään (AK/s). Koulujen alue Pohjolankadun tuntumassa on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (lila PY).

Johtopäätös

Taikinämäen alue on jo varsin tehokkaasti rakennettu ja alueella on paljon mm. koulutuksen, palvelun ja kulttuurin tiloja sekä työpaikkoja. Tämän ja läheisen muun palvelutarjonnan kannalta alue on keskustamaisuutensa ansiosta erittäin houkutteleva alue myös asumiselle. Ainoastaan Lappeenkadun, Pohjolankadun, Teknikonpuistikon ja Armilankadun rajaamassa korttelissa sekä Valtakadun ja Oikokadun pohjoispuolisissa kortteleissa voi nykyisen rakennuskannan uusiutuessa tai tullessa peruskorjauksikään, aueta mahdollisuuksia asuntojen lisäämiseen esimerkiksi lisäkerroksia rakentamalla tai täydennysrakentamisella. Arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä on huolehdittava. Kerrostalotonttien piha-alueita voidaan tarkastella myös mahdollisina lisärakentamisen paikkoina yksityisten asunto- tai kiinteistö-osaakeyhtiöiden osoittaessa asiaan mielenkiintoa.

14.2.1.5 7 Kimpinen



Kuva 180. Kimpisen kaupunginosa sisältää myös paljon rakentamatonta maa-alueutta, jossa on mm. urheilu- ja virkistyspaikkoja. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Kimpinen ulottuu Halkosaaren itäpuolelta Saimaan rantaa aina Kaukaan tehdasalueelle saakka. Etelässä alue rajautuu Maaherrankatuun ja Valtakatuun sekä Kaukaankatuun. Alueella sijaitsee vanhoja linnoitusrakenteita, jotka ovat osa Lappeenrannan kolmiosaista linnoitusjärjestelmää. Kimpisenniemen nykyisen urheilukentän ja tenniskentän takaiseen maastoon sijoittuu venäläisten joukkojen 1770-luvulla rakentama Linnoituksen Kimpisen etulinna, joka toimi parina Linnoituksen läntisellä puolella sijaitsevalle Pallon sivulinna-alueelle.

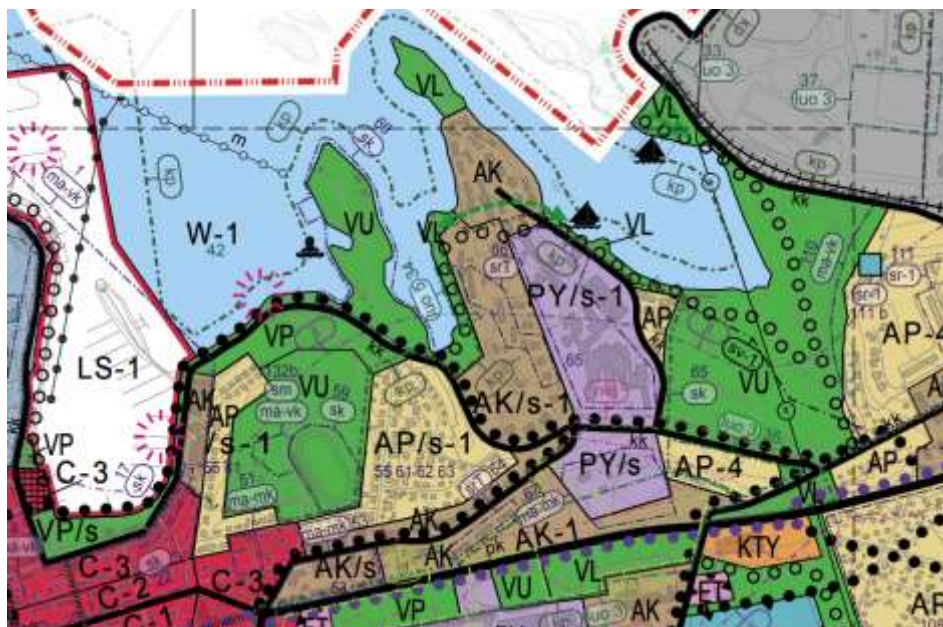
Kaupunginosa tarjoaa monipuolisesti virkistysmahdollisuuksia. Kimpisen urheilupuistosta löytyvät yleisurheilukenttä, jalkapallokenttiä sekä ulkoilureitistöjä. Myllysaaren alueella on uimarantoja oheistoimintoineen sekä rantasauna. Suurin alueen työnantajista on Etelä-Karjalan hyvinvointialue, sillä keskussairaala alueineen sijoittuu Kimpisen kaupunginosan Kahilanniemeen. Niemen pohjoisosassa on uudehko rannanläheinen pientaloalue, jossa suuri osa tonteista on omarantaisia. Kahilanniemen sairaala-alueen itäpuolella on golfkenttä.

Kimpisenniemen kehittämiseksi laadittiin useita toteutumattomia kaavoja 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Lopulta Meurmanin laatima, vuonna 1936 vahvistettu yleisasemakaava, ohjasi Kimpisen kehittymistä ja alue rakentui pääosin 1930–1940-luvuilla.

Kimpisen kaupunginosaa määrittelevät nykyisin urheilukentän ja keskussairaalan laajat alueet, Myllysaaren vapaa-ajan keskus ja Vanha Pappila sekä sitä ympäröivä puisto ja arboretum. Kaupunginosan merkittäviä kohteita ovat myös keskussairaalan vanhimmat osat niin sairaalakuin asuinrakentamisenkin osalta. Kimpisen rakennuskanta on sekä pientaloja että kerrostaloja eri aikakausilta. Alueella on asukkaita noin 1300. Kimpisen pientaloalueella ulkoasultaan säilyneitä katunäkymäkokonaisuuksia tarjoavat mm. Kimpisenkadun, Maaherrankadun sekä Neulasepänsäädän 1930–50-luvun asuinrakennukset. Myös mm. Mäkikadulla on edustavia 1950-luvun asuinrakennuksia.

Kimpisen alueella merkittävä kohde on Lappeen vanha pappila, jonka entisille maille kaupunginosan pientaloalue on osaksi rakentunut. Lappeen vanha pappila sijoittuu keskussairaalan eteläpuolelle. Alueella on galleria- ja ravintolatoimintaa sekä monilajinen puulajipuisto.

Kimpisen alueelle on vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmassa merkitty asemakaavoitettaviksi mm. Kahilanniemen länsiosaa sekä Myllysaaren aluetta.



Kuva 181. Kimpisen alueella on yleiskaavassa osoitettu monenlaista maankäyttöä, pohjautuen nykyisiin käyttötarkoituksiin. Keskussairaalan alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (PY/s-1). Siihen liittyvä asumisen alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen nykyisen rakennuskannan ja katutilan sekä pihaympäristöjen ja lähivirkistysalueiden luonne ei merkittävästi muutu. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu (AK/s-1). Kimpisen urheilu- ja ulkoilualueisiin liittyvät pientaloalueet ovat pientalovaltaisia asuntoalueita, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät (AP/s-1). Valtakadun pohjoispuolella on tietyin reunaehdoin asuinkestoalojen asemakaavoittamisen mahdollistava aluevaraus (AK-1). Lappeen vanhan pappilan itäpuolella on tietyin reunaehdoin pientalojen asemakaavoittamisen mahdollistava aluevaraus (AP-4).

Johtopäätös

Kimpisen urheilualan ympäristössä ei ole nähtävissä suuremmissa mittakaavassa paikkoja lisärakentamiseen. Yksittäisten rakennusten uusiutuessa voidaan tarkastella lisärakennusoikeuksien ja tonttijakojen mahdollisuuksia. Alueen luonne pientalovaltaisena arvoalueena tulee säilymään. Imatrantien molemmin puolin voidaan alueiden käyttöä ja lisärakennusoikeuksia tutkia myös tonttikohtaisesti yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta. Alueella Taikinmäen kiertoliittymästä itään, voi olla lisä- ja täydennysrakentamisen potentiaalia.

14.2.1.6 8 Lepola



Kuva 182. Lepola sijoittuu Taikinamäen kaupunginosan itäpuolelle. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Lepolan kaupunginosa on nimetty 1930-luvulla perustetun Lepolan hautausmaan mukaan. Aluksi alueesta käytettiin myös nimeä Uusi-Seelanti, joka viittasi paikan syrjäiseen sijaintiin. Alueen pääkatuina ovat itä-länsisuuntaiset Valtakatu, Pohjolankatu ja Armilankatu ja koordinaatistoa kaakkois-luoteissuuntaiseksi muuttava kaupunginosarajana toimiva Juvakankatu. Pohjois-eteläsuuntaista liikennettä ja kaupunginosaa jakaa Lepolankatu. Valtakatu muuttuu Lepolankadun risteyksestä itään Lauritsalantieksi.

Professori O.I. Meurmanin laatima yleisasemakaava vuodelta 1936 ohjasi kahdeksannen kaupunginosan alueelle pientalorakentamista. Myöhemmin alue varattiin myöhempää keskustan laajenemista varten.

Lepola koostuu suurelta osin 1960–70-lukujen julkisista rakennuksista; Pohjolan- ja Armilankatujen koulukeskittymät sekä urheilu- ja uimahalli, Armilan sairaala-alue sekä Lepolan hautausmaa. Lisäksi kaupunginosasta löytyy 1950-luvun yhtenäinen pientaloalue Juvakankadun tuntumassa sekä vuosina 2018–2020 rakennettuja kerrostaloja Armilankadun ja Lepolankadun risteuksen tuntumassa. Asukkaita alueella on alta 200.

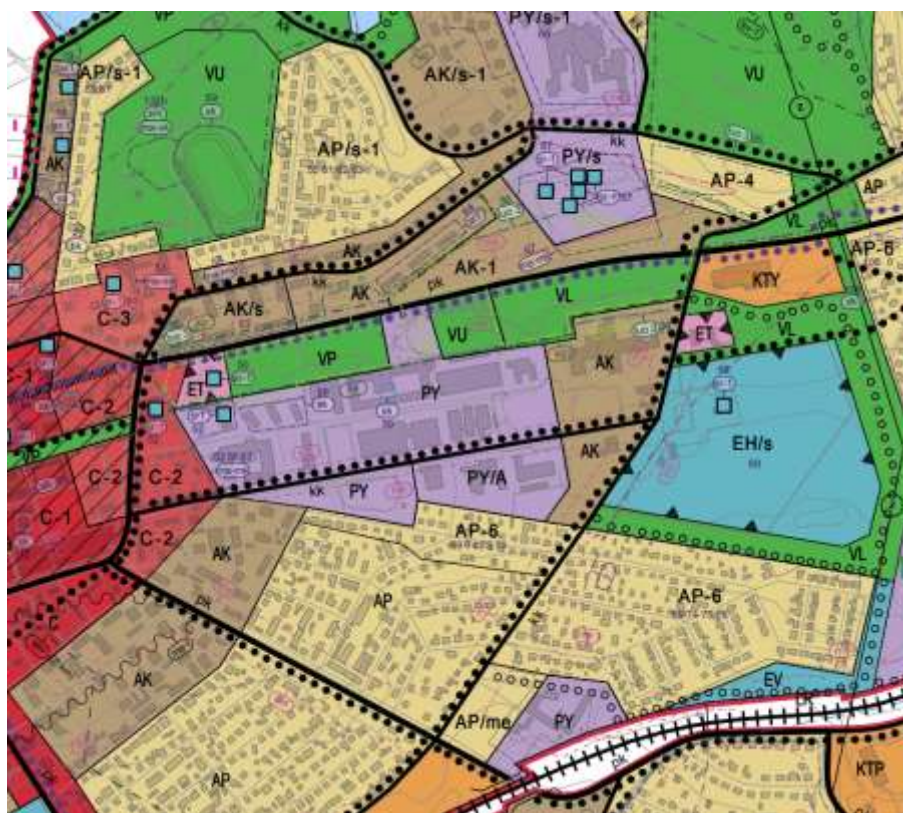
Toimintoina ja palveluina alueelta löytyy mm. Pohjolankadulla sijaitsevat Ammattiopisto Sampo, Urheilutalo ja uimahalli sekä näiden itäpuolelle sijaitseva Armilan terveyskeskus, kuntoutuskeskus, palveluasumisen kohde sekä hammashoitoloita. Lisäksi alueella on lasten liikennepuisto, Amiksen jalkapallokenttä, Tirikan päiväkotit ja Juvakan hiekkapintainen kenttä. Lepolan hautausmaan ja Lauritsalantien (Valtakadun jatkumo itään) välissä sijaitsee vanha Etelä-Saimaa-sanomalehden lehtitalo, jossa tällä hetkellä toimii useita eri yrityksiä. Amiksen kentän alueella rakennetaan parhaillaan vuonna 2024 uutta sisäurheiluhallia. Sisäliikuntahalli tulee soveltumaan monipuolisen urheilun lisäksi erilaisiin tapahtumiin. Alueelle valmistui myös uusi tekonurmikenttä loppuvuodesta 2024.

Lepolan hautausmaan alue vie suuren osan koko kaupunginosan pinta-alasta sijoittuen kaupunginosan itälaitaan, Lepolankadun itäpuolelle. Hautausmaalla on vuosina 1938–39 valmistunut kappeli, jonka on suunnitellut Ilmari Wirkkala ja se on rakennustaiteellisesti merkittävä

kappelirakennus. Alueen pohjoisreunassa itä-länsisuuntaan arboretumin läpi on paljon käytettyjä ulkoilureittejä, jotka jatkuvat itään hautausmaan reunaan myöten ja yhtyen mm. Kisa-
puiston alueen ulkoilureitistöön.

Lepolan alueella Armilankadulla on ollut myös kaupungin keskuspaloasema, joka on sisäilma-
ongelmien vuoksi poistunut käytöstä 2020-luvulla. Lepolan alueelta tulee lähivuosina vapau-
tumaan myös lisää maa-alueita, kun Armilan terveyskeskuksen toiminnot siirtyvät toisaalle.
Alue voisi tarjota mahdollisuuksia myös keskustan läheisen asumisen sijoittumiselle. Alueella
tullaan laatimaan asemakaavamuutoksia tai -muutos lähivuosina.

Yleiskaavassa Lepolan alueella on pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY) ja hau-
tausmaa-alueita, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Aluetta koskevista suun-
nitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Nykyisen Armilan terveyskeskuksen
alue on asuinkerrostalojen aluetta (AK). Valtakadun varressa on viher- ja urheilupalveluiden
alueita.



Kuva 183. Lepolan alue on yleiskaavassa suurelta osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY) ja hautausmaa-alueita, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Nykyisen Armilan terveyskeskuksen alue on asuinkerrostalojen aluetta (AK).

Johtopäätös

Lepolan alue on aivan ydinkeskustan kupeessa ja sekä alueen että sen ympäristön palvelutarjonta tekee siitä houkuttelevan asumisen alueen. Alueella on paljon potentiaalia kehittyä uutena asumisen ja palveluiden alueena. Armilan sairaala-alue ja entisen palolaitoksen tontti tarjoavat tulevaisuudessa asemakaavoituksen tutkittaviksi varsin laajoja nykyisestä maankäytöstä vapautuvia alueita, joille on mahdollista sijoittaa myös asumista. Myös alueen poistuva ja uusiutuva rakennuskanta voi tarjota alueelle kehittämisen mahdollisuuksia nykyisillä tonteilla. Alue on yksi erittäin potentiaalinen asumisen lisäämisen paikka keskustan kupeessa.

14.2.1.7 9 Peltola



Kuva 184. Peltolan kaupunginosa opaskartalla. Alue rajautuu lännessä Kauppakatuun ja Kirkkokatuun, pohjoisessa Sankarihautausmaan eteläpuolitse ja Pormestarinkatuun sekä Armilankatuun ja etelässä Savonkatuun.

Peltolan kaupunginosa on kiinteä osa ydinkeskustaa. Kaupunginosa rajat kulkevat Sankarihautausmaan eteläpuolitse Gallerianraittia, josta Kirkkokatua pohjoiseen ja Pormestarinkatua itään. Mukaan kuuluu osa Pormestarinpuistoa ja Vapaudenaukio, Lappeenkadun länsireunaa pitkin Armilankadulle, josta mukaan kuuluu osa aina Messukadulle saakka ja Savonkatua pitkin Kauppakadulle saakka.

Alueen pääliikenneverkon muodostavat Linnoituksesta etelään kulkeva Kauppakatu, Taikinamäen ja vesitornin liikenneympyrästä Kauppakadun ali kulkeva Lappeenkatu ja aluetta kaakkois-luode-suunnassa jakava Hietalankatu. Savonkatu kulkee aina Juvakankadulta Hietalankadun yli Kauppakadulle.

Peltolan kaupunginosassa on paljon kaupallisia palveluita, mutta ilmaisia tiloja myös virkistytymiseen, esimerkiksi Louhen puistossa. Julkisina palveluina alueelta löytyy kaupungintalo, poliisitalo, virastotalo, päiväkotia ja kaupunginteatteri kauppa-keskus IsoKristiinassa, jossa sijaitsee toistaiseksi väistötiloissa myös pääkirjasto. Alueella on kaksi isoa kauppa-keskusta, jo mainittu IsoKristiina ja Galleria. Louhenpuisto on monille ikäluokille suunnattu monipuolinen ja suosittu leikki- ja kuntoilupuisto vapaine nurmialueineen.

Alueen asutus koostuu pääosin kerrostaloasutuksesta, mutta alue yhdistyy Alakylän pientalovaltaisempaan alueeseen. Alue on muodostunut 1800-luvun lopulla pientaloasutuksesta, joka sijoittui varsinaisen kaupunkialueen ulkopuoliseen esikaupunkiin. Vuonna 1932 alue liitettiin kaupunkiin ja alueelle laadittiin vuonna 1936 O. I. Meurmanin johdolla yleiskaava, jossa alue oli pientalovaltaista aluetta. Alueella oli myös laajoja niittyalueita.

Peltolan nykyinen rakenne pohjautuu Olli Kivisen suunnittelemaan yleiskaavaluonnokseen vuodelta 1967, jolloin aluetta esitettiin uudeksi kerrostaloalueeksi. Uusi kaupunkikeskus virastotaloineen ja kauppa-keskuksineen toteutui 1980-luvun alussa ja viimeiset kaupunginosa pientalot saivat väistyä. Tältä ajalta on peräisin kaksitasoratkaisu kaupungintalon kohdalla.

Castrén-Jauhiainen-Nuutilan suunnittelema kaupungintalo lepää betonikannen päällä, alla on katuja ja parkkitilaa.

Pääosa olemassa olevista kerrostalokortteleista on rakennettu 1970–1990-luvuilla. Tehokkaammasta rakentamisesta uudempaa arkkitehtuuria on löydettävissä Kauppakadun varresta, jossa vanhaa hautausmaata vastapäätä, Savonkadun ja Väinöläkadun välisellä alueella, on 2020-luvulla rakentunut asuinliikerakennusten kokonaisuus. Kauppakadun varressa edellisestä kohteesta etelään, on hieno kokonaisuus 1950-luvulla rakennettuja pistetaloja matalampine sivuosineen. Alueen vanhasta pientaloasutuksesta on vielä jotain jäljellä, mutta suuri osa alueesta on rakennettu vuosikymmenten saatossa tehokkaammin. Tontteja on muutettu keskustan palveluiden läheisyydessä kerrostaloasumiseen 1970-luvulta alkaen. Asukkaita alueella on noin 2200. Kaupunginosaa halkoo monikaistainen Lappeenkatu, jonka varrelle ja päälle toteutuu tehokasta keskustarakentamista.

Yleiskaavassa alue on osin Keskustatoimintojen aluetta, jolle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa (C). Osin merkintänä on keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä $e=1,5$ ja $e=2,5$. (C-2). Nykyiset kerrostaloalueet on yleiskaavassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK).



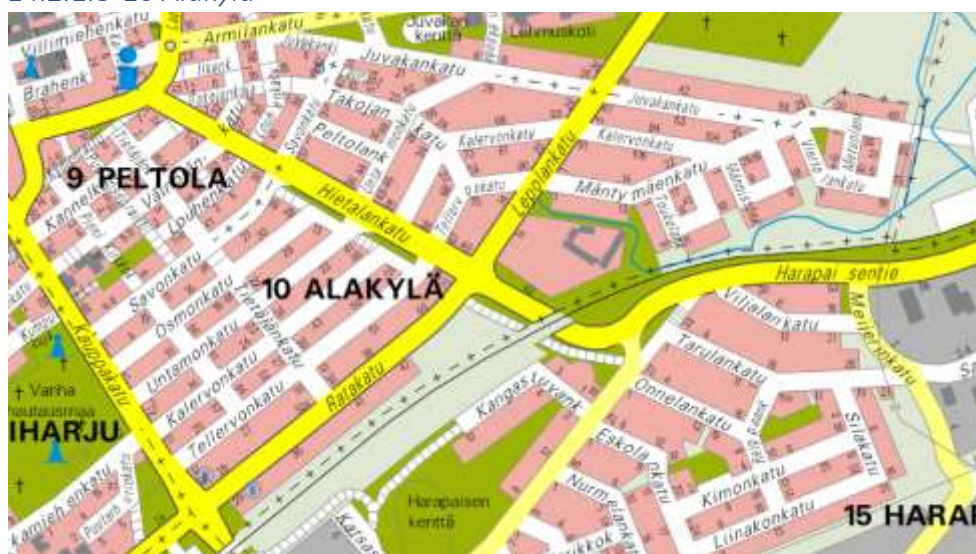
Kuva 185. Myös yleiskaavassa Peltolan alue näyttäytyy keskustaan tukeutuvana tehokkaamman asumisen alueena.

Johtopäätös

Alueen asuntoja sisältävät rakennukset ovat osin uusiutuneet mm. keskustan kehittymisen seurauksena ja rakennusoikeuksien nostamisen myötä. Alueella on vielä aivan ydinkeskustassa Villimiehenkadulla rakentumaton asumiseen osoitettu tontti, johon on parhaillaan

käynnissä asemakaavamuutos, mikä mahdollistaa alueen asukasluvun lisääntymisen. Tämä tukee asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita ohjaamalla uutta asumista keskustaan. Alueen houkuttelevuutta lisää keskustan palvelutarjonta ja palveluiden läheisyys. Lappeenkadun etelä- ja itäpuolella voi löytyä paikkoja lisärakentamiseen erityisesti rakennuskannan uusiutuessa tai kerrostalojen tullessa kattavamman peruskorjauksen tarpeeseen. Tällöin voidaan alueen rakennusoikeuksien nostoa tarkastella asemakaavoituksen keinoin. Etenkin Kauppakadun ja Hietalankadun varsille voidaan uudisrakentamisella muodostaa tiivistä keskustamaista katutilaa ja suojata näiden takana olevaa asuinalueetta katumelulta ja -pölyltä. Lisäksi Kauppakadun varressa tehokkaammalla rakentamisella voidaan luoda yhteyttä keskustan ja Asemanseudun välille. Alueen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja lisärakentamisen tarkastelut asemakaavamuutoksineen tehdään maanomistajan aloitteesta.

14.2.1.8 10 Alakylä



Kuva 186. Alakylän alue sijoittuu Peltolan kaupunginosan kaakkoispuolelle. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maanomaisuuden hallinta)

Alakylän kaupunginosa rajautuu lännessä Kauppakatuun ja etelässä rautatiehen. Peltolan ja Alakylän raja kulkee Savonkadulla ja pohjoisosassa Juvakankadun etelän puoleiset omakotitalot kuuluvat Alakylään. Hietalankatu jakaa alueen voimakkaasti kahteen osaan. Pääliikenneväylinä on säteittäisesti pohjoisesta etelään kulkevat Kauppakatu ja Hietalankatu sekä etelässä Ratakatu, joka muuttuu itään päin mennessä Lepolankaduksi. Karjalan rata kulkee alueen etelärajalla ja rautatieasema sijoittuu alueen lounaispuolelle.

Asuinalueeltaan rauhallinen Alakylä sijaitsee aivan keskustan läheisyydessä. Alueen asutus koostuu monien eri vuosikymmenten pientaloista ja rivitaloista. Alue oli osa esikaupunkia, joka liitettiin kaupunkiin vuoden 1932 alueliitoksissa. Vuonna 1936 vahvistettiin kaupungin uusi yleiskaava, jonka mukaisesti Alakylää toteutettiin 1930–40-lukujen aikana pientaloalueeksi. Sodan aikana myös Alakylän rakennuskantaa tuhoutui ja alueen taloja rakennettiin uudelleen sodan jälkeen.

Aluetta on vuosikymmenten saatossa rakennettu tehokkaammin ja alkuperäinen omakotitalokanta on saanut monessa osassa väistyä tehokkaampien rivitalotonttien tieltä. Vuoden 1967 yleiskaavassa alue oli merkittynä kerrostaloalueena, mutta kun kaupungin kasvuvauhti todettiin oletettua maltillisemmaksi, tarkennettiin suunnitelmia ja Alakylä jäi pientalovaltaiseksi

alueeksi. Iso osa alueen rakennuskannasta on 1940–1960-luvuilta, mutta joukosta löytyy myös huomattavasti vanhempia yksittäisiä rakennuksia. Yhtenäisimmät 1950-luvun katualueet sijoittuvat Juvakankadulle ja Kalervonkadulle. Alueella on kylämäistä tuntua, kun talot porrastuvat maaston mukaisesti ja alueen rakenne ei ole ruutukaavamainen, vaan korttelit vaihtelevan muotoisia ja kokoisia. Alueen koilliskulmassa Toukolan- ja Männistökatujen pientalot ovat pääosin 1980-luvulta. Alueen eteläosassa, Ratakadun varressa on muutamia kerrostaloja, joissa on myös palveluasumista, mutta pääosin Ratakadun varteen sijoittuu liike- ja toimistotiloja. Kaupunginosa on tunnettu myös rinnakkaisnimellä Kelttu. Alakylän alueen asukasluku on noin 1800.

Alakylässä on aistittavissa kylämäistä tunnelmaa. Se alkujaan rakentunut ilman asemakaavaa kaupungin esikaupungiksi. Katutilaa rajaavat rakennukset puutarhoineen ja säteittäiset pohjoiseteläsuuntaiset kevyenliikenteen yhteydet rauhoittavat alueen autoliikennettä. Pihat ja rakennukset rajautuvat osin varsin tiukasti melko kapeaan katutilaan ja puutarhat ovat vehreitä. Nämä osaltaan luovat tiivistä ja kylämäistä tunnelmaa.

Alueella on Keltun päiväkotiki, joka sijoittuu Hietalankadun itäpuolelle, osoitteeseen Hietalankatu 42. Päiväkodin lähistöltä on hyvät ja paljon käytetyt yhteydet laajempaan ulkoilu- ja liikuntaverkostoon Kisapuistoon. Alakylässä on Ratakadun varressa useita ravintoloita ja myymälöitä. Kaikki keskustan palvelut ovat kävelymatkan päässä.

Alakylän alue on yleiskaavassa merkitty pääosin pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP). Kauppakadun varsi on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jotta asemanseutu kytkeytyisi paremmin osaksi keskustaa. Alueelle voi sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Ratakadun varressa on kaupan ja työpaikkojen alueita (KTP). Poistuneen, jo puretun, Alakylän koulun paikalla on merkintä pientalovaltaiselle asuinalueelle, jonka melu- ja tärinätao tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue voidaan ottaa aluevarauksen osoittamaan käyttöön, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tie- ja raideliikenteen aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) sekä tärinän ohjearvot eivät ylitä. Alueen melusuojauksesta on huolehdittava ennen alueen toteuttamista.



Kuva 187. Alakylän alue on yleiskaavassa merkitty pääosin pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP). Kauppakadun varsi on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jotta asemanseutu kytkeytyisi paremmin osaksi keskustaa. Ratakadun varressa on kaupan ja työpaikkojen alueita (KTP). Poistuneen, jo puretun, Alakylän koulun paikalla on merkintä pientalovaltaiselle asuinalueelle.

Johtopäätös

Alakylän alue on pääosin pientalovaltaista aluetta ja sen rakenne tulee pysymään pienimittakaavaisena alueena. Kauppakadun varsi on osoitettu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi, jotta asemanseutu on mahdollista kytkeä entistä paremmin osaksi keskustaa. Merkintä mahdollistaa alueen monipuolisen maankäytön ja tehokkaamman rakentamisen. Muutokset vaativat asemakaavamuutoksia, jotka tapahtuvat yksityisten maanomistajien aloitteesta. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Ratakadun, Kauppakadun ja Hietalankadun varsilla voi löytyä ainakin yksittäisiä paikkoja lisä- ja täydennysrakentamiselle nykyisen rakennuskannan uusiutuessa tai niiden tullessa kattavan peruskorjauksen tarpeeseen. Näillä alueilla voidaan uudisrakentamisella muodostaa kaupunkimaista tiivistä ympäristöä ja tehokkaampaa maankäyttöä, jolla voidaan myös suojata pientalovaltaisempaa aluetta ympäröivien katualueiden melulta ja pölyltä. Arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä tulee kunnioittaa.

Keltun päiväkodin vierestä on purettu Alakylän koulu, jonka alueen asemakaavoitus on määritetty kohteena kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2027. Alueen asumiskäyttöön vaikuttaa liikenne- ja ratamelu. Alueelle olisi mahdollista muodostaa tiivistä pientaloasumista esimerkiksi kytkettyinä pientaloina, mikä tukisi asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita keskustan kehän kehittämisessä. Kaupunkimaisiin tiiviisiin pientaloihin syntyisi helposti perheasuntoja, jotka voisi toteuttaa myös kohtuuhintaisina.

Alakylän alueella on vielä paikkoja, joissa tiiviimpää täydennysrakentamista voidaan harkita huomioiden alueen pienimittakaavainen rakenne ja suojeluarvot.

14.2.1.9 11 Tykki-Kiviharju



Kuva 188. Tykki-Kiviharjun kaupunginosa sijoittuu Ratakadun, Simolantien, Oksasenkadun ja Kauppakadun rajaamalle alueelle. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Tykki-Kiviharju sijaitsee aivan keskustan läheisyydessä, aivan kuten Peltola ja Alakylä, jotka sijoittuvat Kauppakadun itäpuolelle. Tykki-Kiviharjun kaupunginosa rajautuu lännessä teollisuusraiteeseen, joka on pääosin asuinalueella ylemmällä tasolla, penkereen päällä. Pohjoisessa raja kulkee kauppatorin pohjoispuolisessa Oksasenkadussa. Idässä rajana on Kauppakatu ja etelässä Ratakatu.

Alue jakautuu eteläpuolen 1900-luvun alun tiiviiseen Tykin pientaloalueeseen ja pohjoispuolen Kiviharjun 1980-luvun pienkerrostaloalueeseen. Snellmaninkadun ja Mutkakadun risteysalueen tuntumassa on uudempia kerrostaloja. Kauppatorin ja sitä ympäröivien kortteleiden alueella on kaavoitusohjelman 2025–2027 mukaan käynnistymässä asemakaavan muutos. Alueelle kaavailtiin aiemmin keskustaan sijoittuvaa monitoimiareenaa, jonka suunnittelu keskeytettiin ainakin toistaiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kauppatorin ja sen lähikortteleiden kehittyminen. Asemakaava-alueen rajaus täsmentyy myöhemmin. Tykki-Kiviharjussa on asukkaita noin 2700.

Alueen pääliikenneverkon muodostavat aluetta rajaavat kadut. Ratakatu kaakossa, lännessä teollisuusraide Snellmaninkatu ja Taipalsaarentie. Pohjoisosassa Lappeenkatu ja Mutkakatu ja idän puolella Kauppakatu. Alueen eteläosassa on Lappeenrannan vanha hautausmaa, joka on perustettu paikalle 1887. Hautausmaan aidan pohjoispuolella on kuvanveistäjä Eemil Halosen suunnittelema Maria ja Juho Lallukan muistomerkki. Vanhalta nk. keisarinasemalta ja Vanhan hautausmaan pohjoisrajalla, on kulkenut aikanaan kapearaiteinen rautatie, joka on johtanut nykyisen Kaukaan tehtaalle alueelle. Tätä pitkin alueen asukkaat ovat saaneet mm. rakennustarvikkeiksi tehtaalta ylijäämäpuuta.

Vanhoissa kartoissa alueen nimenä on Leona. Tykki nimi, jota kutsuttiin aiemmin myös Tykin-kyläksi, on tarinan mukaan tullut alueen ensimmäisestä asukkaasta, ruotusotamiehestä, joka oli sotaväessä ollessaan saanut sotilasnimen Tykki.

Alue on kuulunut aiemmin Lappeen kuntaan ja kaupungin esikaupunkialueeseen, jonne asutus muodostui kaupungin rajojen ulkopuolelle ilman asemakaavaa. Esikaupunkialue liitettiin kaupunkiin vuonna 1932. O. I. Meurmanin 1936 vahvistettu kaava toteutui Tykissä vain sen rakentamattomilta osilta etelässä sekä Kiviharjun alueella.

Tykki-Kiviharjun pohjoisosassa on kaupungin kauppatori ja kauppahalli. Tämän kokonaisuuden eteläpuolella on 1980-luvun kerrostaloaluetta, jossa rakennusten julkisivupintana on tiililaattaa ja rakennukset ovat pääosin 3 kerroksisia. Alueen sisällä kulkee kevyelle liikenteelle tarkoitettuja väyliä, jotka luovat alueelle omanlaisen tunnelman. Pohjoisosan kerrostalovaltaisen alueen keskellä on Perillistenpuisto.

Tykki on vanha työväenasuntoalue, jolle ominaista on kapeat kujat, joita reunustavat pienet puutalot, aidat ja istutukset. Pihoilla on hedelmäpuita ja kadut mutkittelevat kujamaisina alueen mäkisessä maastossa muodostaen kiinnostavia näkymiä. Pääosa rakennuskannasta on joko laajennettu, muutoin muokattu tai korvattu uudisrakennuksella, mutta jäljellä on vielä oman rakennusaikakautensa historiallisia edustajia mm. 1920- ja 1930-luvuilta, joka 1800-luvun lopulta. Tykin lounaiskulmassa Aittakadulla on 1950–1960-lukujen pientalokokonaisuus.

Alueen eteläosassa, Ratakadun ja Matkamiehenkadun välisellä alueella, Vanhan hautausmaan eteläpuolella, on entinen koulukeskittymä, jossa on kolme erillistä entistä koulurakennusta. Koulukäyttö alueella on päättynyt. Ratakadun varressa oleva linjakas Armilan koulu 1930-luvulta, on muuntunut monipuoliseksi toimisto- ja toimitilakokonaisuudeksi. Vanhan koulun on suunnitellut viipurilainen arkkitehti Jalmari Lankinen. Vanhan koulun yhteyteen on rakennettu uudisrakennus 2000-luvulla. Näiden takana on puinen koulurakennus vuodelta 1922. Lisäksi Armilanlinnan itäpuolella on U-kouluna tunnettu käytöstä poistunut koulurakennus 1960-luvulta, jonka purkamisen on käynnistynyt vuoden 2024 syksyllä.

Lappeenrannan matkakeskus sijoittuu Ratakadun eteläpuolelle. Asemanseudun alueelle on ollut käynnissä kehittämishanke, jonka yhteydessä alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Kaavamuutos tulee mahdollistamaan alueelle myös asumista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rautatieaseman ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen ydinkeskustaan liittyvänä toimitilojen, palvelujen ja asumisen alueena. Kaavalla mahdollistetaan myös juna- ja linja-autoliikenteen matkustajatoimintojen kehittäminen. Asemakaavat laaditaan vaiheittain ja ensimmäisessä vaiheessa muutetaan asemakaavaa Ratakadun ja rautatien välisellä alueella.

Yleiskaavassa Tykki-Kiviharju näyttäytyy usean eri toiminnon alueena. Vanhin pientalovaltainen alue on Pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueen arvo perustuu pienimittakaavaisen korttelirakenteeseen ja vanhaan puentalovaltaiseen rakennuskantaan. Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet.

den ja mittakaavan säilyttäminen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (AP/s-2). Kauppakadun ja Ratakadun varressa on keskustatoimintojen alueita (C, C-1, C-2 ja C-4) sekä suuri hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (EH/s). Nykyinen kerrostalovaltainen alue on merkitty kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK ja AK-2), lähempänä ydinkeskustaa keskustatoimintojen alueina.

Yleiskaavassa Aseman tuntumassa, Ratakadun molemmin puolin on keskustatoimintojen alueet, joilla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä julkisen liikenteen ja pysäköinnin palvelut painottuvat (C-4). Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Vanhojen koulurakennusten alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Ratakadun eteläpuoli Tykin kaupunginosan eteläpuolella on yleiskaavassa työpaikkojen, kaupan ja palvelujen aluetta (TPK). Alueelle voi sijoittua monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, myymälätilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta tai määrältään suurta liikennettä.



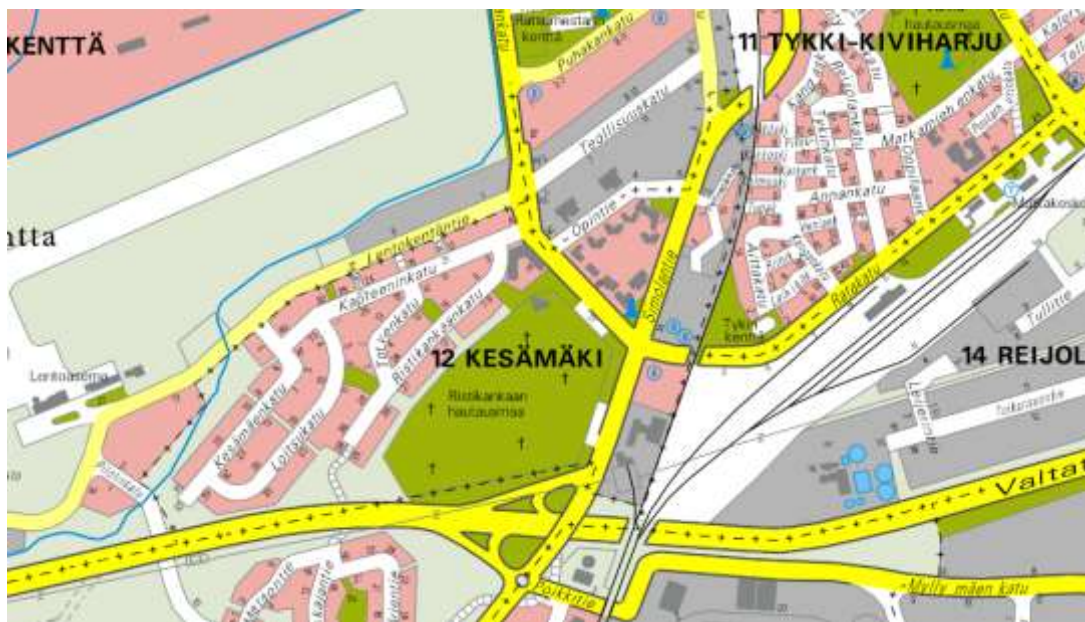
Kuva 189. Yleiskaavassa Tykki-Kiviharju näyttöytyy usean eri toiminnon alueena. Vanhin pientalovaltainen alue on Pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Kauppakadun ja Ratakadun varressa on keskustatoimintojen alueita (C, C-1, C-2 ja C-4) sekä suuri hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Nykyinen kerrostalovaltainen alue on merkitty kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK ja AK-2), lähempänä ydinkeskustaa keskustatoimintojen alueina.

Johtopäätös

Parhaat edellytykset asumisen kehittämiseen sijoittuvat alueen pohjoisosan kerrostalovaltaiselle alueelle sekä Kauppakadun ja Ratakadun varren täydennysrakentamiseen. Näillä alueilla on potentiaalia rakentua tehokkaammin kuin tällä hetkellä. Tämä voi olla mahdollista yksityisillä yksityisistä maanomistajista lähtevillä asemakaavamuutoksilla erityisesti nykyisen rakennuskannan tullessa kattavan peruskorjauksen ikään tai uusiutuessa. Myös lisäkerrosten rakentamista voidaan alueella harkita. Kauppakadun varsi on osoitettu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi, jotta asemanseutu on mahdollista kytkeä entistä paremmin osaksi keskustaa. Merkintä mahdollistaa alueen monipuolisen maankäytön ja tehokkaamman rakentamisen. Muutokset vaativat asemakaavamuutoksia, jotka tapahtuvat yksityisten maanomistajien aloitteesta. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tykki-Kiviharjussa keskustatoimintojen alue ei ole kuitenkaan yhtenäinen keskustan ja asemanseudun välillä, sillä välissä on Vanha hautausmaa. Aseman alueella käynnissä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rautatieaseman ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen ydinkeskustaan liittyvänä toimitilojen, palvelujen ja asumisen alueena. Kaavalla mahdollistetaan myös juna- ja linja-autoliikenteen matkustajatoimintojen kehittäminen. Asemakaavat laaditaan vaiheittain ja ensimmäisessä vaiheessa muutetaan asemakaavaa Ratakadun ja rautatien välisellä alueella. Alueelle tullaan mahdollistamaan suurehko määrä uudisrakentamista, joka toteutessaan kohottaa alueen kaupunkikuvaa ja tuo alueella lisää elinvoimaa.

Muutoin Tykki-Kiviharjun alue on pienimittakaavaista pientalovaltaista aluetta ja tulee säilyttää ominaispiirteiltään kulttuurihistoriallisia arvoja vaalivana alueena. Suurimpien katualueiden reunoilla tapahtuvalla tehokkaammalla lisärakentamisella voidaan suojata pientaloaluetta katumelulta ja -pölyltä.



Kuva 190. Suuri osa Kesämäen alueesta on hautausmaata sekä kouluja. Alueella on lisäksi päiväkotia ja Simolantien varressa uutta asumista. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Kesämäki sijoittuu varsinaisen keskusta-alueen lounaispuolelle. Suuren osan kaupunginosan maapinta-alasta vie Ristikankaan hautausmaa, jossa on 1950-luvun kappeli. Aluetta määrittelee myös koulu- ja päiväkotikeskittymä molemmin puolin Lavolankatua.

Alue rajautuu pohjoisessa lentokenttään, etelässä valtatie 6:een ja idässä teollisuusraiteeseen. Vuonna 1883 nykyisen Leirin kaupunginosan, lentokenttäalueen ja osin Kesämäen kaupunginosan laita valittiin Suomen asevelvollisten joukkojen leiriksi. Tästä ajasta Kesämäessä on muistumana Torvenkadun ratsastuseste. Esikaupunkialueiden liittyttyä kaupunkiin 1932, alue rakentui O.I. Meurmanin vuoden 1936 kaavan mukaan. Maat kuuluivat 1940-luvulla puolustusvoimien omistukseen ja alueen pohjoisosa kaavoitettiin varuskunnan kantahenkilökunnan omakotialueeksi. 1950-luvulla alueen pohjoisosasta käytettiin nimeä Soturinkylä, kunnes koko alueen nimeksi vahvistettiin Kesämäki 1967. Alue on rakentunut suurelta osin 1950-luvulla ja sen vanhin osa sisältää ajalle tyypillisiä puolitoistakerroksisia omakotitaloja.

Alueen pääliikenneverkon muodostaa Pohjoisessa aluetta rajaava itä-länsisuuntainen Lentokentäntie ja pohjoiseteläsuuntainen Simolantie sekä kaakkois-luoteissuunnassa alueen läpi kulkeva Lavolankatu, joka muuttuu Simolantien risteyksessä Ratakaduksi. Alueen eteläpuolitse kulkee valtatie 6. Idän puolella alue rajautuu teollisuusraiteeseen.

Simolantien ja Ratakadun sekä teollisuusraiteen välisellä alueella on bensa-asema, hampurilaisravintola ja Lappeenrannan Energian kytkinkentät sekä yhtiön toimintaan liittyviä toimisto- ja toimitilarakennuksia.

Ristikankaan kappeli ja Kesämäen koulut edustavat 1950-luvun julkisen arkkitehtuurin luontosuhdetta. Ristikankaan hautausmaan kappelin suunnitteli professori Erik Bryggman. Kappeli valmistui Bryggmanin kuoleman jälkeen, vuonna 1957. Kappelin esikuvana voidaan pitää Bryggmanin suunnittelemaa kuuluisaa Turun ylösnousemuskappelia vuodelta 1941. Epäsymmetrinen käytävätila, luonnollisten materiaalien käyttö ja yhteys luontoon ovat Ristikankaan kappelin ominaispiirteitä. Kappelin seinässä on akateemikko Wäinö Aaltosen pronssireliefi

Seppelöidyt äidit. Metsäisen hautausmaan ympäristö on erinomainen virkistysalue alueen asukkaille. Hautausmaan alueella on vireillä asemakaavamuutos, jossa tavoitteena on päivittää Ristikankaan hautausmaan asemakaava ja huomioida Ristikankaan siunauskappelin suojeluarvot.

Kesämässä koulut sijoittuvat kahta puolta Lavolankatua. Sen länsipuolella, hautausmaan pohjoispuolella, on Kesämäenrinteen koulu, joka on valmistunut Saimaan Yhteislyseon rakennukseksi vuonna 1958. Nykyisin siinä opiskelevat yläkoululaiset. Lavolankadun itäpuolella on matalampien noppamaisten rakennusten rajaama koulualue, jossa on tilat sekä alakoululaisille, että korttelin itäpäässä myös 2000-luvulla rakentunut päiväkotirakennus. Koulun vanhat osat on suunnitellut kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo ja ne ovat valmistuneet vuosina 1956–59.

Torvenkadun pohjoispäässä sijaitsee kivistä ja betonista tehty ratsastuseste 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Este on ainoita jäänteitä alueella sijainneesta suomalaisesta leiristä ja lie-nee valtakunnallisestikin harvinainen lajissaan.

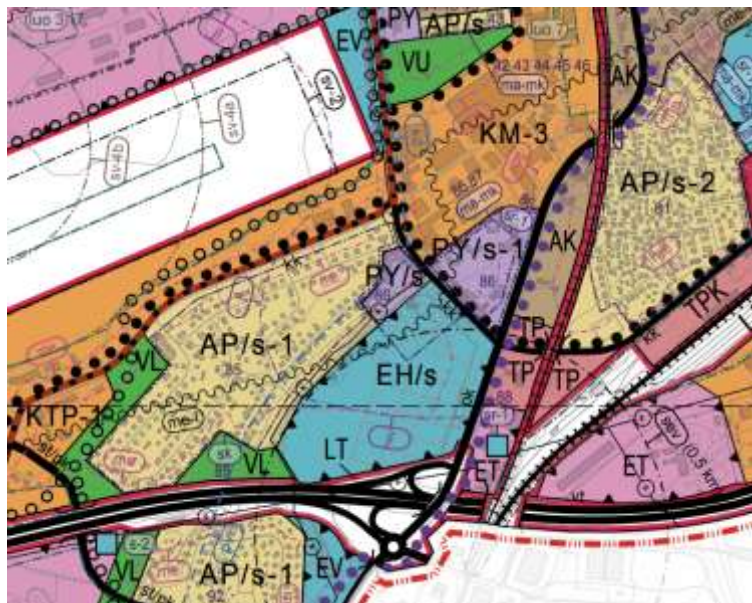
Asuminen sijoittuu kahteen eri paikkaan. Ristikankaan hautausmaan pohjois- ja luoteispuolella on vihreä 1950-luvun omakotitaloalue ja Simolantien ja teollisuusraiteen välissä uudempi tiiviimmän rakentamisen kerrostaloalue. Simolantien kerrostaloaluetta tullaan laajentamaan lähiaikoina asemakaavamuutoksella kohti Ratakatua ja asemakaavanmuutos on vireillä. Vanhin omakotitaloasutus muodostaa varsin yhtenäisen ajalleen tyypillisen ja hyvin säilyneen kokonaisuuden. Alueella on käynnissä kaavoitusohjelman 2025–2027 mukaan asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on Kesämäen alueen kaavan ajantasaistaminen, alueen suojeluarvojen huomioiminen ja alueen lisärakennusmahdollisuuksien tutkiminen. Myös Simolantien uudet kerrostalot muodostavat omaleimaisen omaa aikakauttaan kuvaavan, alueen ilmettä kohottavan kokonaisuuden. Kerrostaloalue tulee jatkumaan saman tyyppisenä rakentamisena Ratakadulle saakka täydentäen hienosti olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tarjoten asuntoja hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyydestä. Tällä hetkellä asukkaita on alueella noin 500.

Yleiskaavassa alueen pientalot on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. (AP/s-1). Ristikankaan hautausmaa on hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s) ja Kesämäen koulun alue julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (PY/s-1). Simolantien varressa nykyisten kerrostalojen alue ja niistä etelään ja pohjoiseen, on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) ja Ratakadun eteläpuolella työpaikka-aluetta (TP) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Johtopäätös

Jollain aikavälillä myös Simolantien pohjoisosassa vielä jäljellä olevat vanhat toimitilarakennukset tulevat uudistumaan ja niiden tulevaa maankäyttöä ratkotaan asemakaavallisin kei-

noin todennäköisesti yleiskaavan mukaisesti kerrostalovaltaisena alueena. Kesämäen päiväkotikoulu tulee alueella säilymään ja kehittymään ja se voi lisätä kysyntää alueen perheasunnoille. Erityisesti tulisi huolehtia siitä, että alueelta löytyy myös lapsiperheille sopivaa kohtuuhintaista vuokra-asumista. Simolantien varrella Peltisepänskadun eteläpää tulee rakentumaan nykyisten kerrostalojen jatkoksi parhaillaan hyväksymisvaiheessa olevan asemakaavan mukaisesti.



Kuva 191. Yleiskaavassa Kesämäen alueen läntisin osa on merkitty pientalovaltaisena asuuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Ristikankaan hautausmaa on hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Kesämäen koulun alue on Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (PY/s-1). Simolantien varressa nykyisten kerrostalojen alue ja niistä etelään ja pohjoiseen, on kerrostalovaltaista asuuntoaluetta (AK) ja Ratakadun eteläpuolella työpaikka-aluetta (TP) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

14.2.2 Lappeenrannan länsiosia



Kuva 192. Lappeenrannan länsiosia kattavat esitellyt kaupunginosat: Kuusimäki, Kourula, Lentokenttä, Lavola, Uus-Lavola, Sammonlahti, Skinnarila, Ruoholampi ja Rutola.

Länsialue käsittää Kourulan, Kuusimäen, Lentokentän, Lavolan, Uus-Lavolan, Sammonlahden, Skinnarilan, Ruoholammen ja Rutolan kaupunginosat. Koko alueella asuu yli 13 000 asukasta, mikä tekee siitä asukasluvultaan Lappeenrannan suurimman aluekeskuksen.

Alue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman länsiosaan, rajautuen pohjoispuoleltaan Saimaan Sunisenselkään. Etelässä alueen raja on luontevasti Helsingintien ja Salpausselänkadun tuntumassa. Alueen pääliikenneväylinä toimii Helsingintie ja siitä luoteeseen yliopistolle lähetevä Skinnarilankatu ja luoteeseen kulkeva Merenlahdentie. Helsingintie vaihtuu alueen länsiosissa Salpausselänkatuun, josta pohjoiseen kulkee Ruoholammelle Tilsalankatu. Yksi sisäistä pääväylistä on myös Sammonlahden ja Skinnarilan rajalla kulkeva Sammonlahdenkatu ja siitä alkava Orioninkatu, joka kulkee Ruoholammelle yhtyen Merenlahdentieksi. Valtatie 6 kulkee alueen eteläosassa. Kadut jakavat aluetta eriluonteisiin alueisiin.

Lappeenrannan läntisen alueen kaupunginosista Sammonlahdesta ja Kourulasta löytyy sekä kunnallisia että kaupallisia palveluita, Sammonlahden palveluiden ollessa kaikista monipuolisimmat. Näiden perinteisten keskusten rinnalle voidaan nostaa myös Skinnarilan kampuksen keskus, jossa vuonna 2024 on myös päiväkotia, päivittäistavarakauppa, harrastusmahdollisuuksia ja koulutusta, mutta myös asumista ja työpaikkoja. Alueen asuminen on lisääntynyt lähivuosien aikana ja tulee lisääntymään myös tulevina vuosina.

Alueen osalle, johon kuului kaikki muut edellä mainitut alueet, paitsi Lentokentän, Rutolan ja Ruoholammen kaupunginosat ja Kuusimäen itäosa, laadittiin Lähiökehittämissuunnitelma vuosina 2020–2023. Suunnitelmassa alueelle luotiin pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelma, joka ylläpitää alueen asukasmäärää, ohjaa lisärakentamista ja asuntokannan monipuolistamista sekä huolehtii alueen viher- ja ulkoiluverkostosta.

14.2.2.1 24 Kuusimäki



Kuva 193. Kuusimäen kaupunginosa opaskartassa. Alueen liikennettä jakaa itälänsisuuntainen Helsingintie ja sen pohjoispuolinen Marssitie, Kuusimäenkatu sekä lenkin tekevä Huhtiniemenkatu, Wäinökatu ja Kornetinkatu. Huhtiniemenkatu lähtee Helsingintiestä pohjoiseen ja johtaa aina Huhtiniemen kärkeen saakka, jossa on pientaloalue. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Kuusimäen alue sijoittuu Helsingintien pohjoispuolelle sisältäen sekä pientalo- että kerrostalovaltaisia alueita. Omakotialue sijoittuu alueen keskiosaan ja sen rakennuskanta on syntynyt pääosin 1930–1940-luvuilla. Osa alueesta on rakentunut Chymoksen tehtaan virkailijataloiksi. Alueen pientaloasutus sijoittuu Tammitien, Terhontien, Vaahteratie ja Leenanpolun varrelle. Keskeinen osa pientaloalueesta on yleiskaavassa merkitty kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kerrostalovaltaiset alueet omakotitaloalueen ympärillä ovat 1960- ja 1970-luvuilta. Alueen pohjoisin kärki työntyy Saimaalle muodostaen Huhtiniemen alueen, jossa aivan niemen kärjessä on 2000-luvulla rakentunut rivitaloalue. Aivan rannassa on kaksi yleiskaavalla suojeltua vanhaa rakennusta; Chymoksen johtajan huvila ja sauna 1940-luvulta. Niemen idänpuoleisella rannalla on Huhtiniemen liikuntakeskus ja vesilaitoksen alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas, vuosina 1882–1883 rakennettu reservikomppanian alue, jonka rakennukset ovat nykyisin Lappeenrannan Steinerkoulun käytössä. Koululla on myös uudempi rakennus, jossa on hyödynnetty vanhan Taikinamäen koulun hirsirunkoa. Historiallinen reservikomppanian alue kuuluu Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, osana Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-kaupunkia. Koulun itäpuolella Marssitien varressa on 2000-luvulla rakentuneet rinteeseen istutetut kerrostalot. Kuusimäen alueella on noin 1500 asukasta.

Alueen pääliikenneyhteyksinä itä-länsi-suuntaisen Helsingintien lisäksi kulkee sen kanssa saman suuntainen Marssitie sekä siitä pohjoiseen lähtevä Huhtiniemenkatu, joka yhdistää alueen myös Kourulan palvelukeskittymään. Wäinönkatu ja Kornetinkatu muodostavat yhdessä Huhtiniemenkadun kanssa lenkin, joka toimii alueen kokoojakatuna.

Alueen reunoilla on väljät metsäiset virkistysalueet ja rantaa myötäilevä rantaraitti kulkee pääosin rannan tuntumassa. Huhtiniemen urheilukeskuksen tuntumassa on mm. latuverkkoa, kuntopolkuja, skeittipuisto ja liikuntakeskus sekä vanha laskettelurinne ja käytöstä poistunut mäkihyppytorni, jonka läheisyydessä on nykyisin kuntoportaati ja ulkokuntosali. Kaupungin leirintäalue sijoittuu liikuntakeskuksen ja Steinerkoulun väliselle alueelle. Vuonna 2023 päättyneessä Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa esitettiin Huhtiniemen kärjen nykyisen pientaloalueen laajentamista idän puolelle. Nykyisin rantaraitti kulkee kärjen kohdalla harjun yli pientaloalueen eteläpuolitse ja tällä kohtaa rannassa ei ole virkistyskäyttöä. Tämä mahdollistaisi pienehkön maa-alueen kehittämisen rannan läheisenä asumisen alueena kuitenkin siten, että se ei muuttaisi nykyistä rantaraittia tai suuremmin hiihtoreittejä eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta rantojen virkistyskäyttöön.

Alueen itärannalla on uimaranta, jonka viereinen venesatama kuuluu Kourulan kaupunginosaan.

Alue tukeutuu pääosin Kourulan ja Sammonlahden, toisaalta keskusta-alueen kaupallisiin ja kunnallisiin palveluihin. Valtaosa alueen kerrostalokannasta kuuluu yleiskaavassa osoitettuun joukkoliikennevyöhykkeeseen. Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköintimahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

Yleiskaavassa Kuusimäessä nähdään pienialainen vanhempi pientalovaltainen asuntoalue (AP-6), jota ympäröivät kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK), joiden ympärillä on virkistysalueita. Huhtiniemessä on aivan kärkeen sijoittunut pientalovaltainen asuntoalue, koilliseen suuntautuva yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU) liikuntakeskuksen alueella, matkailupalvelujen alue leirintäkeskuksen alueella (RM). Alueelle on sijoittunut myös julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään nykyisen Steinerkoulun kohdalla, jossa on vanhat reservikomppanian historialliset rakennukset. Marssitien uusien rakennusten alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Pääosa rannoista on osoitettu virkistysalueiksi ja rantaan on yleiskaavassakin osoitettu kevyen liikenteen reitti, joka Huhtiniemen kärjessä kulkee kauempana rannasta. Alueella on yleisesti ottaen osoitettu yleiskaavassa merkittävä määrä luontoarvoja.



Kuva 194. Kuusimäen alue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Keskustan osa-alueen länsiosaan. Alueen rakenne näkyy selkeänä yleiskaavakartassa, joka on hyväksytty vuonna 2017. Kerrostalovaltaisten alueiden (AK) keskellä on pienialainen pientalovaltainen asuntoalue (AP-6). Asumista ympäröivät virkistysalueet ja rantaan sijoittuu pientalovaltainen alue (AP), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU), matkailupalvelujen alue (RM) nykyisen leirintäalueen kohdalla, julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (PY/s) nykyisen Steinerkoulun paikalla ja asuinkeuhkalojen alue Marssitien uusien asuinkeuhkalojen paikalla. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Kuusimäki kuuluu Asuntopoliittisessa ohjelmassa Kourulan painopistealueeseen. Alue sijoittuu kestävästi liikkumisen sekä palveluiden kannalta erittäin suotuisalle vyöhykkeelle ja alueen uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä esteettömyysparannuksia tulisi saada käynnistettyä nykyistä enemmän. Lisä- ja täydennysrakentamisessa alueen arvot ja ominaispiirteet tulee huomioida. Lisäkerrosten ja laajennusten mahdollisuus alueen kerrostaloissa tutkitaan tapauskohtaisesti. Uudisrakentamiselle etsittiin paikkoja vuonna 2023 päättyneessä Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa, jossa alueelle laadittiin idealuontoinen kehittämissuunnitelma. Siinä esitetty nykyisen Huhtiniemen kärjen asuinalueen laajentaminen tulee tutkia asemakaavalla.

14.2.2.2 25 Lentokenttä

Keskustan läheisyydessä sijaitseva Lentokentän kaupunginosa pitää sisällään Lappeenrannan lentokentän sekä Maasotakoulun alueen. Alue tarjoaa myös monia liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia lähialueen ja koko kaupungin asukkaille. Ulkoilureiteiltä pääsee liittymään myös

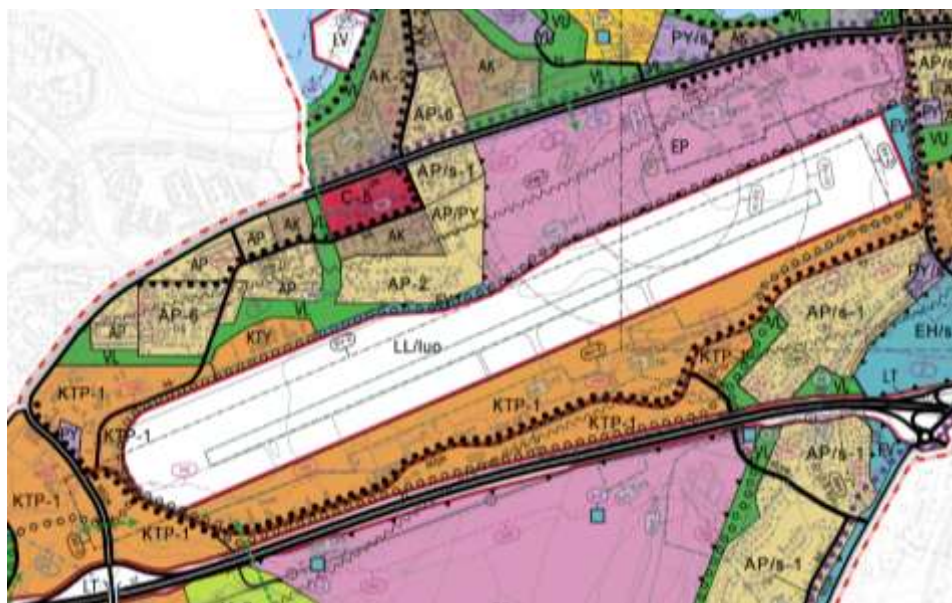
laajemmille yhteyksille. Kaupunginosan ainoa asutus keskittyy Pilotinkadulle. Alueen asukasluku alle 10.

Nykyisen lentokentän pohjoislaidalla sijaitsi vuodesta 1895 lähtien venäläisten leiri ja etelälaidalla sitä vanhempi suomalaisten leiri. Maasto tarjosi oivan harjoittelumaaston sotaväelle ja etenkin ratsujoukoille. Ensimmäinen suuri suomalaisten asevelvollisten leiri pidettiin alkukesällä 1885 ja siellä vieraili keisarikin.

Lappeenrannassa toimi ilmavoimien yksikkö jo 1918, jolloin Leirikentän kupeeseen rakennettiin ensimmäinen, alkeellinen lentoasema. Varsinaisesti lentokenttä rakennettiin Leirikentälle 1930-luvun alussa. Kenttä oli pääasiassa sotilaslentokenttä, mutta sitä voitiin käyttää myös siviili liikenteeseen. Vakituinen reittiliikenne Lappeenrantaan aloitettiin kesäkuussa 1951.

Maasotakoulun alueen rakennettu osa kuuluu Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, osana Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia.

Yleiskaavassa kaupan ja työpaikkojen alueita (KTP-1) sijoittuu lentokentän etelä-, ja länsipuolelle. Alueelle saa sijoittaa lentoliikennettä palvelevaa kauppaa, palveluita ja toimitiloja. Toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon lentokentän toiminnot ja niiden vaikutukset. Lisäksi lentokentän luoteispuolella on yksi toimitilarakennusten alue (KTY). Maasotakoulun rakennettu ja sitä ympäröivä metsäinen alue, jossa tällä hetkellä on mm. hiihtolatuja, on yleiskaavassa merkitty kokonaan puolustusvoimien alueeksi (EP). Itse lentokenttä on lentoliikenteen alue (LL). Alueelle saa sijoittaa lentoliikennettä palvelevaa kauppaa, palveluita ja toimitiloja. Lisäksi lentokentällä on merkittäviä luontoarvoja (/luo). Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa mahdollisia luontoarvoja.



Kuva 195. Yleiskaavassa lentokentän kaupunginosaan sijoittuu kolmenlaista toimintaa; kaupan ja työpaikkojen aluetta sekä toimitilarakennusten aluetta (KTP ja KTY) lentokentän etelä-, länsi- ja luoteispuolelle. Maasotakoulun alue metsineen on merkitty kokonaan puolustusvoimien alueeksi (EP). Itse lentokenttä on lentoliikenteen aluetta (LL). Lisäksi lentokentällä on merkittäviä luontoarvoja (/luo).

Johtopäätös

Alue ei tarjoa merkittävässä määrin mahdollisuuksia asumisen kehittämiseksi. Alueella on tärkeä rooli niin liikenteellisesti kuin puolustusvoimien toiminnan kannalta. Alue on myös kaupunkilaisille tärkeää virkistysaluetta. Lentokentän suunnalle on muodostumassa uusi yritysalueiden keskittymä, joka mahdollistaa lähistön asumisen lähellä työpaikkoja ja tuo alueelle elinvoimaa.

14.2.2.3 61 Lavola



Kuva 196. Lavolan kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Vehreän Lavolan kaupunginosa alueelta löytyy rakennuskantaa aina 1930-luvulta 1980–1990-lukujen uudisrakentamiseen. Pientaloalueen ja 1970-luvulla rakennetun Lappeen Raviradan väliin jää lisäksi pienteollisuusrakennuksia. Asutus sijoittuu kaupunginosaan pohjoisosaan, lähelle Helsingintietä. Alueen asukasluku on noin 400. Alueella sijaitsee myös läntisen Lappeenrannan paloasema.

Pääliikenneväylinä alueella toimivat Helsingintien lisäksi Tuomikatu ja Puolakatu. Salpauselätkä jakaa Lavolan ja Uus-Lavolan omiksi alueikseen raviradan kohdalla.

Lavolan kylä mainitaan Lappeen pitäjän maakirjassa jo 1544. Lappeen Lavola liitettiin kunta-liitoksessa osaksi kaupunkia vuonna 1967. Lavola jakaantui virallisesti kahdeksi kaupungin-osaaksi, Lavolaksi ja Uus-Lavolaksi 1970-luvun alussa, kun alueelle vahvistettiin ensimmäiset asemakaavat.

Liljankadulle ja Lemmikinkadulle sijoittuu alueen vanhimpia pientaloja 1930-luvulta. Kielon- ja Vuokonkadulle on puolestaan rakentunut 1940–1960-luvun taloja. Pientaloalueelle on tul- lut uudisrakentamista 1980-luvusta alkaen. Lavolan kaupunginosaan itäosassa on Lappeenran- nan ravirata, jonka nykyiset rakennukset ovat pääosin 1980-luvulta. Raviradan ja pientaloalue- en väliin jäävällä alueella on toimitilarakennuksia ja läntisen Lappeenrannan paloasema.

Asumiseen alueella vaikuttaa sekä Helsingintien että lentokentän melu. Helsingintien varren asumisen alueilta kuuluu vyöhyke yleiskaavan joukkoliikennealueelle. Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutaso alueet.

Johtopäätös

Lavolasta voi löytyä pienimittakaavaiseen lisä- ja täydennysrakentamiseen tai nykyisten tonttien tehokkaampaan maankäyttöön joitain mahdollisuuksia. Joillain paikoin esimerkiksi olemassa olevien asuntonttien jakaminen ja uusien rakennuspaikkojen muodostaminen voi olla mahdollista. Alue säilyy pienimittakaavaisena asuinrakentamisen alueena, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida.



Kuva 197. Lavolan alue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Keskustan osa-alueen länsiosaan. Alueen rakenne näkyy yleiskaavakartassa, joka on hyväksytty vuonna 2017. Alueen länsiosassa on ravirata, joka on kaavaan merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Asuminen keskittyy alueen pohjoisosaan pientalovaltaisena (AP) ja lentokentän jatkeena on laajemmat kaupan ja työpaikkojen alueet (KTP-1). (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

14.2.2.4 62 Uus-Lavola



Kuva 198. Uus-Lavolan kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Aiemmin yhtenäisestä Lavolasta erotetun Uus-Lavolan asutusalueet koostuvat suurimmaksi osaksi omakotitaloista. Kaupunginosan alueelta löytyy rakennuskantaa 1930-luvulta sekä 1990–2000-luvuilta. Alueella on hieman yli 2500 asukasta.

Alueen pääliikenneyhteyden muodostaa aluetta rajaavat Helsingintie ja Salpausselänkatu sekä aluetta halkova Merenlahdentie. Merenlahdentien varressa on pieni päivittäistavara-kauppa ja ravintola sekä leipomo kahviloineen. Uus-Lavolan eteläpäässä Lavolantien varressa, on kylmäasemana polttoaineen jakelupiste.

Lappeen pitäjän Lavolan ja Kourulan kylien rajoille 1930-luvun puoliväliin mennessä muodostunut esikaupunkiasutus oli Lavolan kylän takamaata, niinpä sille vakiintui nimeksi Uus-Lavola. Alue liitettiin kaupunkiin kuntaliitoksen yhteydessä 1967. Uus-Lavolan vanhinta rakennuskantaa on Merenlahdentien ja entisen Helsinkiin johtavan maantien eli nykyisen Lavolantien varteen 1930-luvulla valmistuneet pientalot. 1950-luvun rakennuskantaa on Lavolan koulun ja Merenlahdentien välisellä alueella sekä Lavolantien varrella. Vanhempaa rakennuskantaa on monin paikoin uudistettu muun muassa laajentamalla asuinrakennuksia. Näillä alueilla, samoin kuin koko kaupunginosassa, rakennuskanta on yleisesti 1½-kerroksista.

Uus-Lavolan pohjois- ja länsiosat ovat pääosin 1970–1990-lukujen pientalorakentamista ja eteläisin kärki, lukuun ottamatta Lavolantien varsia, on rakennettu 1990–2000-luvuilla. Vanhemmillakin alueilla on seassa myös paljon uudisrakentamista.

Alueella on Lavolan, vuonna 1949 valmistunut koulu, jossa opiskelee vuonna 2024 vuosiluokat 1–6. Koulun suunnitteli arkkitehti Jalmari Lankinen. Koulu toimii Sammonlahden koulun alaisuudessa. Asuinalueen keskellä, Merenlahdentien eteläpuolella, on Kauriinkadun kenttä, joka poistuu käytöstä, kun Lavolan koulun toiminta lakkaa sen oppilaiden siirtyessä Sammontalon uuteen kouluun. Tämän jälkeen kentän ylläpito päättyy ja maa-alue vapautuu asemakaavoitettavaksi uudiskäyttöön. Samassa yhteydessä myös Lavolan koulun alueen uudiskäyttö tul- laan tarkastelemaan asemakaavamuutoksella. Muita julkisia palveluita alueella on Poronkadulla sijaitseva päiväkot.

Uus-Lavolan alueen länsipuolella on suuret viher- ja ulkoilualueet, jossa sijaitsee mm. Lavolan terveyspolku, laavu ja hiihtopolku. Lavolan laajemmalla viheralueella maasto laskee voimakkaasti peltomaisemaiseen laaksoon, joka jakaa Uus-Lavolan ja Ruoholammen asuinalueet. Laaksossa kulkee pohjoiseteläsuunnassa suurjännitteisten ilmajohtojen linja-aukeat.

Uus-Lavolan alueelle on Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa esitetty pienimuotoisesti pientalovaltaista täydennysrakentamista. Merkittävimmät esitetyt täydennykset sijoittuvat Jänönkadun-Näätäkarankadun alueelle sekä Heinäkadun pohjoispuolelle. Näitä alueita tarkastellaan asemakaavoituksen keinoin tulevaisuudessa.

Alue kuuluu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Läntiselle osa-alueelle. Alueen pääliikenneväylien yhteydessä on merkittynä melualueet, samoin lentomelu vaikuttaa alueen asutukseen Uus-Lavolan eteläosassa. Vanhimmat osat asuinalueista on yleiskaavalla osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueiksi, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan,

pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.



Kuva 199. Uus-Lavolan alue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n läntiselle osa-alueelle. Alueen rakenne näkyy yleiskaavakartassa, joka on hyväksytty vuonna 2017. Alueen länsiosassa on arvokasta harjualueita (ah). Asuminen keskittyy Merenlahdentien ja Lavolankadun ympäristöön pientalovaltaisena (AP). Osa asumisen alueista on asuntoaluetta, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (/s-1). Lavolan koulun alue on yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta / asuntoaluetta. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä (P/A). (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Uus-Lavolan alueelta voidaan mahdollisesti löytää yksittäisiä kaupunkirakennetta täydentäviä uusia tontteja. Alueelta tulee poistumaan lähivuosina Lavolan koulu ja Kauriinkadun kentän ylläpito loppuu koulun myötä. Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa alueille ideoituihin mm. asumista ja toimitiloja. Nämä ajatukset alueiden uudiskäytöstä tukevat asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Myös Näätäkarankadun-Jänönkadun ja Puistomäenkauden-Kaivokorvenkadun alueiden lähiökehittämishankkeessa esitettyä täydennysrakentamista on hyvä tutkia asemakaavoilla. Alue säilyy pienimittakaavaisena asuinrakentamisen alueena, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida. Lavolan koulun alueella voi mahdollisesti olla tulevaisuudessa hieman tehokkaampaa rakentamista, jossa on sekä asumista ja työpaikkoja.



Kuva 200. Kourulan kaupunginosa opaskartassa. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Palveluiltaan vilkas Kourula sijoittuu Helsingintien molemmiin puolin. Pohjoispuolella Helsingintietä on Kuusimäen alueeseen nivoutuva osa, jonka rannalla on venevalkama, rantaraitti ja viheraluetta. Ylemmällä maastotasanteella on kerrostaloja 1970-luvulta. Lähempänä rantaa sijoittuu matalampia 3–5 kerroksisia ja Huhtiniemenkadun varressa kahdeksankerroksiset pistetalot alueen maamerkkeinä. Sunisenkadun varressa on kaksi 2000-luvulla rakennettua seitsemän kerroksista asuinkerrostaloa sekä 1970-luvulla valmistuneet kaksi kaksikerroksista pienkerrostaloa. Kourulan alueen asukasluku on yli 2000. Kourula on asuntopoliittisessa ohjelmassa luokiteltu paikalliskeskukseksi, jossa on hyvä palvelutarjonta ja mahdollisuus kestävään liikkumiseen sekä hyvä joukkoliikenne.

Varsinaisen Kourulan keskuksen alueella on sekä kunnallisia että kaupallisia palveluita, joihin kuuluvat kaksi päivittäistavarakauppaa, leipomo ravintoloinen, vanhaan kioskiin tehty etninen ravintola sekä päiväkotit. Alueella on myös alakoulun alimmat luokat sisältävä pieni lähikoulu, joka palveluverkkopäätöksen mukaan säilyy alueella aina siihen saakka, kunnes lapset mahtuvat Sammonlahden keskustassa rakenteilla olevaan Sammotaloon. Alueella Helsingintien varressa on myös urheilukenttiä, tenniskenttiä ja talvella luistelukenttä. Leikkipuisto sijoittuu Raitapuistoon päiväkodin länsipuolelle. Alueen keskiosassa, Katajakadun ja Helsingintien tuntumassa on myös matalahkoa kerrostaloasutusta, joista osa on mm. opiskelija-asumista, osa Lappeenrannan asuntopalvelun omistamia vuokra-asuntoja ja osa palveluasumista. Alueen lounaisnurkassa sijaitsee lisäksi pienimuotoinen teollisuusalue. Kourulan kaupunginosan alueella on runsaasti virkistysalueita, kuten Raitapuisto sekä koulun urheilukentät.

Keskusalueella on myös olemassa vuonna 1978 valmistunut Kourulan monitoimitalo ja palloiluhalli, joka poistuu käytöstä lähitulevaisuudessa, kun Sammontalo ja sen liikuntatilat valmistuvat. Alueelle on asemakaavoitettu uutta mahdollistava asemakaava, joka mahdollistaa myös uudisrakennusten rakentamisen nykyisen hiekkakentän alueelle.

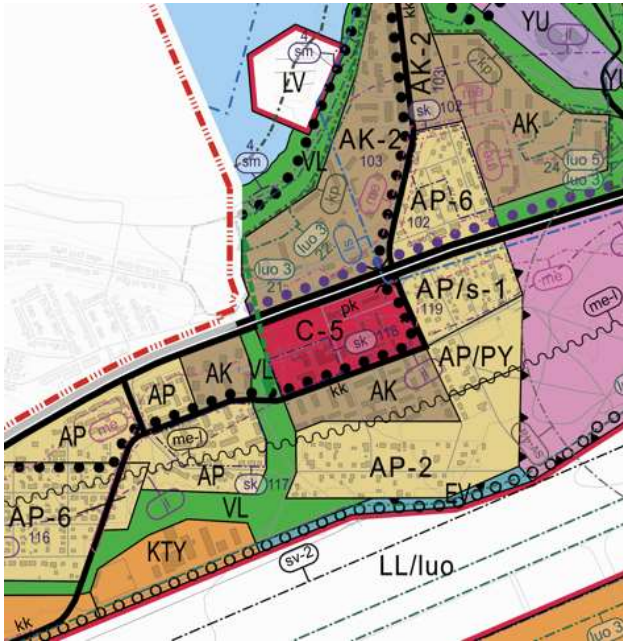
Alueen laidoilla, Helsingintien eteläpuolella, on pientaloasutusta, josta vanhimmat alueet ovat 1930-luvulla muotoutunut Kuusitien, Petäjäkadun ja Närekadun alue Kourulan itäosassa. Vanhimmat pientalot ovat Närekadun varrella. Valtaosa rakennuskannasta on 1950-luvulta tai 1960-luvun alusta. Alueelle antavat erityisluonteen kapeat, paikoin tuuheiden pensasaitojen reunustamat kujamaiset kadut. Yleiskaavassa alue on merkitty AP/s-1-merkinnällä, tarkoittaen alueen olevan pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueen jatkeeksi on asemakaavoitettu pientaloasuntoja sisältävä asuinalue, jonne omakotitalot ovat rakentuneet 2020-luvun alkupuolella.

Koko aluetta halkoo ja reunustaa hyvät ulkoilu- ja viheralueet.

Kourulassa näkyy myös yleiskaavassa kaupallisten palveluiden keskittymä kaavan merkintänä paikalliskeskuksen alue (C-5). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköä. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalan- kulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Sekä Helsingintien pohjoispuolella että eteläpuolella on lisäksi kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK). Ulkokehällä on pientalovaltaisia asuntoalueita (AP). Osalla näistä on erillismääräyksiä liittyen mm. kulttuurihistoriallisiin suojeluarvoihin. alueen itäosassa on pientalovaltainen asuntoalue / julkisten palvelujen ja hallinnon alue (AP/PY). Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alue rajautuu idän puolella puolustusvoimien alueeseen (EP) ja etelässä lentokenttään sekä suojaviheralueeseen.

Helsingintien reunoilla olevat alueet kuuluvat osayleiskaavan joukkoliikennealueelle. Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet.

Kourulan alueella asumiseen aiheuttavat meluhaittaa sekä lentoliikenne että Helsingintien liikenne.



Kuva 201. Kourulan alue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Keskustan osa-alueen länsiosaan. Alueen rakenne näkyy selkeänä yleiskaavakartassa, joka on hyväksytty vuonna 2017. Kourulassa näkyy myös yleiskaavassa kaupallisten palveluiden keskittymä kaavan merkintänä paikalliskeskuksen alue (C-5). Helsingintien pohjois- ja eteläpuolella on kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK) ja ulkokehällä pientalovaltaisia asuntoalueita (AP). (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Kourula kuuluu asuttopoliittisen ohjelman painopistealueisiin. Alueella on kohtuullisen hyvät palvelut ja hyvä joukkoliikenne. Se sijoittuu hyvin yliopiston ja keskustan välimaastoon ja alueen kehittämispotentiaali on erinomainen. Alue sijoittuu kestävästi liikuttamisen sekä palveluiden kannalta erittäin suotuisalle vyöhykkeelle ja alueen uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä esteettömyysparannuksia tulisi saada käynnistettyä nykyistä enemmän. Lisä- ja täydennysrakentamisessa alueen arvot ja ominaispiirteet tulee huomioida. Lisäkerrosten ja laajennusten mahdollisuus alueen kerrostaloissa tutkitaan tapauskohtaisesti. Vuonna 2023 päättyneessä Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa alueelle laadittiin idea-luontoinen kehittämissuunnitelma. Kourulan aluekeskus tarjoaa mahdollisuuksia yksityisten omistamien maa-alueiden maankäytön tehostamiselle. Esimerkiksi nykyisten 1970-luvun kaupallisten palveluiden rakennusten uusiutuessa alueella voitaisiin saada asemakaavamuutoksella sekä lisää asumista, mutta myös palveluita. Alueen lisärakentaminen pohjautuu lähinnä olemassa olevien tonttien maankäytön tehostamiseen.

Alueelle on jo asemakaavoitettu poistuvien kunnallisten palveluiden paikalle uudisrakentamista mahdollistava kaava, jossa Helsingintien varteen on mahdollista rakentaa kerrostaloja. Myös Pihtakadun ja Kuusitien tuntumaan on asemakaavamuutoksella mahdollistettu uusien pientalojen rakentuminen, joka on jo lähes kokonaan toteutunut.

14.2.2.6 64 Skinnarila



Kuva 202. Skinnarilan kaupunginosa opaskartassa. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Skinnarilaan alkoi muodostua uusi kaupunginosa aivan 1960-luvun lopulla, kun päätös yliopiston sijoittumisesta niemen kärkeen oli tehty. Tällä hetkellä Skinnarilan alueella on noin 5000 asukasta.

Alueen Pääliikenneväylänä toimii pohjoiseteläsuuntainen Skinnarilankatu-Yliopistonkatu, alueen keskellä liikennettä jakava Orioninkatu sekä alueen eteläosassa kulkeva Sammonlahdenkatu. Alueen sisäisinä pääväylinä liikennettä jakavat Linnunrata, Teknologiapuistonkatu-Teekarikatu-Jupiterinkatu ja Jousimiehenkatu.

Alueella on alun perin ollut oma palvelukeskus, joka sijoittuu Ostosraitille alueen eteläiseen osaan Skinnarilankadun länsipuolelle. Palvelukeskittymään kuului aikanaan päivittäistavara-kauppa, koulu ja päiväkotiki. Myöhemmin alueelle rakennettiin lisäksi koulun käyttöön liikunta- ja teknisen työn luokkatilat ja koulua laajennettiin. Päivittäistavara-kauppa muuntui myöhemmin ravintolaksi, kunnes 2020-luvulla sen toiminta loppui kokonaan. Vuonna 2014 palvelualueen jo suurelta osin hiljennettyä, sen kaakkoiskulmalle rakennettiin jalkapallolle ylipainehalli

Visma areena. Palvelualueen päiväkotia on vielä toistaiseksi käytössä, mutta sen toiminta lakkaa, kun lapset sijoittuvat uuteen Sammontaloon. Koulu on ollut sisäilmaongelmien vuoksi siirrettyä yliopistolle jo useamman vuoden ajan. Koulussa on alaluokat ja se kuuluu Sammonlahden koulun alaisuuteen. Liikuntahallirakennuksessa on edelleen käytössä koulun ja päiväkodin lämmitykseen tarvittavat tilat. Lisäksi sen pukuhuonetilat palvelevat yhä jalkapallohallin tarpeita. Koulun ja päiväkodin rakennukset tullaan purkamaan lähivuosien aikana, kun Sammontalo on valmistunut. Tällöin alueelta vapautuu maa-alaa uudiskäyttöön, joka ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Mahdollisia uusia käyttömahdollisuuksia voisi olla rannanläheisen asumisen lisäksi esimerkiksi urheilutoiminnat. Nykyisin kaupalliset palvelut sijoittuvat alueen eteläosaan Sammonlahdenkadun varteen, jossa on kaksi päivittäistavara-kauppaa ja niiden yhteydessä pienempiä liiketiloja. Myös yliopiston alueella alueen pohjoisosassa on kauppa ja ravintoloita.

Skinnarilan rakennuskanta on pääkatujen varrella kerrostalovaltaista, pääosin lamellitaloja 1970-luvulta. Korkeampaa rakentamista löytyy Punkkerikadun 5–7-kerroksista pistetaloista. Uutta pientalorakentamista löytyy niin Tervahaudankadun rantatonteilta kuin Pienniemenkadun varrelta olevalta uudehkolta omakotitaloalueelta. Vanhemmat, 1970-luvulta olevat omakotitalot sijoittuvat Orioninkadun pohjoispuolelle, Jupiterinkadun, Jousimiehenkadun ja Linnunradan rajaamalle alueelle. Joukossa on alueella myös 1980- ja 1990-luvuilla rakennettuja pientaloja. Skinnarilan eteläosa sekä Jupiterinkadun pohjoispuolinen Häränkadun ja Uranuksenkadun alue on rakennettu pääosin 1990–2000-luvuilla. Niemen länsikärjessä on siirtola-puutarha-alue sekä sekaisin uudempaa ja vanhempaa rantarakentamista.

Yliopisto-alueen länsi- ja lounaispuolelle on asemakaavoitettu tehokas asumisen alue (Teekkarikuja ja Kylterikuja) sekä Hovinsuon reunaan myötäilevä Teknologiapuistonkatu liike- ja toimistorakennusten sekä autopaikkojen korttelialueineen. Nämä eivät ole lähteneet rakentumaan ja lähivuosina aikana alueiden asemakaavamuutokset tulevat vireille. Skinnarilan kampusalue on jo merkittynä kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2027.

Skinnarilanniemessä Parkinmäen geologisesti arvokkaan harjumäen reunalla, on Skinnarilan hoviksi kutsuttu 1900-luvun alussa pietarilaisen hopeaseppämestari Pekka Silventoisen rakennuttama huvila, Skinnarilan hovi, joka oli aikoinaan Toivo ja Alma Kuulan asuttama. Huvila on nykyisin LAB Ammattikorkeakoulun omistuksessa. Tervahaudankadulla on säilynyt yksi vanha huvila 1920–30-luvulta. Skinnarilankadun korkeimmalla kohdalla sijaitsevasta Impivaara nimisestä huvilasta on remontoitu asuinrakennus. Skinnarilan alueen keskellä on säilynyt myös Kinnarin tilan rakennuksia. Tila on ollut olemassa jo 1700-luvulla, ensimmäinen tunnettu omistaja oli Jonas Pärtylinpoika Kotonen 1742–1765. Tila oli kookas, nykyisen Skinnarilan hovin ja Teknillisen yliopiston, pientaloasutusalueen ja Märkälänlahden alueet kuuluivat siihen. Isojako tilalla suoritettiin 3.9.1849, jolloin tila jaettiin veljesten Jeremias ja Joonas Juhonpojan kesken. Edellinen sai Skinnarniemen alueen (n. 110 ha) ja jälkimmäinen nykyisen Kinnarin talon alueen (n. 116 ha). Alun perin Kinnarin päärakennus on sijainnut hieman idempänä, nykyisen Punkkerimäen paikkeilla, josta se siirrettiin tilan jakamisen vuoksi nykyiselle paikalleen. Kinnarin tilalla on poltettu tiiliä mm. Lappeenrannan kasarmien rakentamiseen 1890-luvulla. Vuoden 1945 jälkeen tilan maita pakkolunastettiin siirtoväen tarpeisiin. Lappeenrannan kaupunki kuitenkin osti myöhemmin tämän maatilaa ja lisää maa-alueita asuntotarpeisiin.

Skinnarilan alueella on myös suuri määrä Salpalinjaan liittyviä rakenteita, kuten mm. useita bunkkereita, tykkiasema, panssariesteitä ja erilaisia korsuja. Salpalinja on yhtenäinen puolustusketju Suomenlahdelta Lappiin, jota ryhdyttiin rakentamaan vuonna 1940. Salpalinja on yksi merkittävimmistä II maailmansodan aikana rakennetuista linnoitusketjuista. Salpalinja ja siihen liittyvät rakenteet ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.



Kuva 203. Salpalinja kulkee Ruoholammelta kohti Saimaata. Kartassa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; Rutolan ylivientilaitos sekä Salpalinja läntisessä Lappeenrannassa. ([Museovirasto](#))

Alueen asukasrakenne on kaupungin nuorin, johtuen opiskelupaikoista ja opiskelija-asumisen suuresta määrästä. LUT-yliopisto sijoittuu Skinnarilanniemeen yhdessä LAB-ammattikorkeakoulun kanssa. Yliopiston ensimmäinen rakennusvaihe valmistui 1975. Ensimmäisen vaiheen suunnitteli arkkitehtitoimisto Jaakko Kontio & Kalle Räike. Alueella on monipuolista koulutusta ja työpaikkoja. Opiskelija-asumista löytyy eri puolilta Skinnarilaa, ollen nykyisin erityisen suosittua aivan yliopiston välittömässä läheisyydessä. Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiöllä on vireillä hanke, jossa rakennettaisiin lähes 200 opiskelija-asuntoa aivan yliopiston viereen. Rakennuksesta tulisi valmistuttuaan 15 kerroksella Lappeenrannan korkein rakennus. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2021, mutta hanke ei ole vielä lähtenyt rakentumaan. Opiskelijoille on lähivuosina rakennettu myös hieno rantasauna Sunisenlahden rantaan, aivan yliopiston lähelle.

Yliopiston eteläpuolella on IVH-kampus-nimellä kulkeva teknologiapuisto, jossa toimii useita yrityksiä ja jonka alueella on oppilaitosten lisäksi paljon työpaikkoja.

Kaupunginosassa on runsaasti ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia ja Saimaa tarjoaa asukkaille lisäarvoa niemen molemmiin puolin. Rantaraitti ei vielä virallisesti ja rakennettuna kulje Skinnarilan rantoja pitkin, mutta raitti yhdistyy saumattomasti alueen latu- ja polkuverkostoon. Skinnarilassa yliopiston itäpuolella on venesatama.

Yleiskaavassa Skinnarilasta erottuvat Skinnarilankadun kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK) ja niiden takana pientalovaltaisemmat asuntoalueet (AP). Skinnarilan päiväkodin, entisen koulun ja Visma-areenan alue on kaavassa merkitty palvelujen ja hallinnon alueena / asuntoalueena (P/A). Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Yliopiston ja ammattikorkeakoulun alue, sekä niiden läheiset työpaikka-alueet on yleiskaavassa merkitty palvelujen ja hallinnon alueina (P-1). Alueelle saa sijoittaa opetus- ja tutkimus-tiloja, näihin liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, liike- ja toimistotiloja sekä opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevaa asumista. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot sekä turvata rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Yliopistoalueen länsipuolella on vielä toteutumattomia asuntoalueita (A-1). Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä niiden arvojen säilymisen edellytykset. Skinnarilan alueen pohjoispuolella on Ruohosaari, johon on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisen asumisen reservialue (AP/res-1). Alueelle on laadittu aikanaan asemakaavaluonnos, mutta katuyhteyden ja sillan rakentamisen saareen todettiin olevan tuolloin haastava ja kallis ratkaisu saavutettuun rakentamismäärään nähden. Saaresta löytyy myös huomattavia luontoarvoja, joten alueen asemakaavoitus on aikanaan jätetty kesken, eikä alueella ole asemakaavaa. Kesäasutusta ja retkeilijöiden suosima laavu saarelta löytyy.

Yleiskaava mahdollistaa alueella pienimuotoista täydennysrakentamista. Alueen pääkatujen varrella liikennemelu vaikuttaa asumiseen.



Kuva 204. Ote yleiskaavasta. Skinnarila kuuluu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Läntiselle osa-alueelle. Skinnarilan pohjoispuoliseen Ruohosaareen on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaisen asumisen reservialue (AP/res-1). Nykyinen yleiskaava mahdollistaa alueen pienimuotoisen täydennysrakentamisen. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Skinnarila kuuluu suurelta osin asuntopoliittisessa ohjelmassa Sammonlahden painopistealueeseen. Lisäksi kampusalueen asukasmäärän kehitystä seurataan erikseen. Alue sijoittuu kestävän liikkumisen sekä palveluiden kannalta suotuisalle vyöhykkeelle ja alueen uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä esteettömyysparannuksia tulisi saada käynnistettyä nykyistä enemmän. Skinnarilan alueella suurin yhtenäinen mahdollinen uusi asumisen alue sijoittuu Skinnarilan koulun ja päiväkodin alueelle Ostosraitilla sekä tästä alueesta itään. Kun nykyiset toiminnot poistuvat alueelta, tulee alue asemakaavoittaa ja aluetta voidaan tarkastella myös asumiseen soveltuvana alueena. Lisäksi Suur-Sammonlahden lähiökehittämissankkeessa esitettyjä täydennysrakentamisen paikkoja tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksen keinoin. Näitä alueita ovat ainakin Jupiterin- ja Häränkadun tienoo, Kotaniemen alueen jatke, Leinon huvilan ympäristö, Pärnäsentien varsi sekä Yliopiston luoteispuoli. Lisäksi alueen olemassa olevia asunto-osakeyhtiöitä tulee kannustaa tonttien ja rakennusten lisärakentamiseen. Kampusaluetta kehitetään entisestään opiskelijoiden asuinalueena. Nykyinen asemakaava mahdollistaa, että opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueelle saa osoittaa asumista ja liiketiloja yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta. Tämä mahdollistaa näin ollen opiskelijoiden ja henkilökunnan asumista hyvin lähellä opiskelu- ja työpaikkoja.

14.2.2.7 65 Sammonlahti



Kuva 205. Sammonlahden alue opaskartassa. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta)

Sammonlahden kaupunginosa rajautuu idässä Saimaaseen, kaakossa Helsingintiehen, etelässä ja lounaassa Sammonlahden pallokentän lounaan puolella oleviin lähivirkistysalueisiin ja luoteessa Sammonlahdenkatuun. Sammonlahden pääliikenneväylinä toimivat pohjoisete-läsuuntainen Skinnarilankatu, joka kulkee Helsingintieltä yliopistolle Skinnarilanniemeen, ja Sammonlahdenkatu, joka rajaa Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosat.

Lappeenrannan uusimpiin kaupunginosaan lukeutuva Sammonlahti koostuu rakentamiseltaan kolmesta erityyppisestä alueesta, jotka kaikki ovat rakentuneet lyhyellä aikavälillä, pääosin 1980–1990-luvuilla. Näitä alueita ovat Rantaniitynkadun ja Metsämäenkadun pientaloalue, julkisten palveluiden ja vanha kaupallinen keskus Sammontorin alueella asuinkerrostaloineen sekä Orkoniitynkadun ja Liesharjunkadun asuinkerrostalojen ja pientalojen alue. Pientaloja ei Sammonlahden perinteisestä keskuksista julkisten rakennusten joukosta löydy, vaan siellä rakennuskanta on matalia punatiilisiä kerrostaloja. Pientaloasuminen sijoittuu Skinnarilankadun itäpuolelle, lähemmäs Saimaan ranta-alueutta, jossa on hienot aluetta tukevat virkistysmahdollisuudet uimarantoineen ja rantaraitteineen. Vanhan keskuksen alueella rakennetaan uutta Sammontaloa ja sen yhteyteen sijoittuvat myös urheilukenttäalueet. Sammontalo tulee toimimaan suuren alueen yhteisenä kylätalona. Rakennukseen tulevat toiminnot muodostavat paikasta eri ikäisten ihmisten kohtauspaikan. Alueen kehityspotentiaali ja vetovoima on mm. Skinnarilanniemen yliopiston, hienon luonnon ja maiseman, hyvien harrastusmahdollisuuksien ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien vuoksi hyvä.

Alueen keskustaan sijoittuu Sammontori, Kirkko ja rakenteilla oleva Sammontalo. Alkuperäinen rakennuskanta etenkin maamerkkirakennuksissa, edustaa postmodernistista arkkitehtuuria. Alueen keskustan autoliikenne on toteutettu asemakaavassa ulkosyöttöisenä ja läpi-ajoliikenne on ollut kielletty. Alueen sisäosissa on paljon kevyelle liikenteelle osoitettuja kaatuksuuksia. Monitoimirakennus Sammontaloa ollaan rakentamassa vanhan koulun ja liikuntahallin sekä päiväkodin paikalle. Rakennukseen tulee sijoittumaan niin koulu, päiväkotikiirasto kuin nuorisotilatkin. Tämän myötä alueelle on laadittu asemakaavamuutoksen myötä uudet liikenteelliset järjestelyt, jotta Sammontalon vaatima liikennöinti voidaan toteuttaa järkevästi ja turvallisesti.

Kaupunginosan keskusta muodostuu punatiilistä rakennetuista ympyrämallisista julkisista rakennuksista. Alkujaan alueen keskustan julkisten rakennusten sarja pohjoisesta etelään Sammontori, kirkko ja yläkoulu, muodostuivat jokainen pohjakaavan ympyräaiheen vaihteluun. Näistä sekä Sammontori että koulu olivat Suunnittelurengas Oy:n arkkitehti Sulo Savolaisen suunnittelema, kuten olivat myös päiväkotikiirasto ja liikuntahalli sekä muut 1980-luvulla rakennetut julkiset rakennukset. Koulu, liikuntahalli ja päiväkotikiirasto on purettu uuden Sammontalon alta pois.

Sammontori on yhä kaupunginosan maamerkkirakennus, vaikka sen käyttö on viime vuosien aikana ollut vajavaista. Tällä hetkellä tiloissa on mm. kirjasto ja Sammonlahden koulun väistötiloja sekä nuorisotilat. Sammontorin pohjois- ja luoteispuolella on mm. kaksi ruokakauppaa, sekatarvikauppa, pitserioita, palvelutalo, toimistotiloja sekä hyvinvointipalveluita tarjoavia yrityksiä. Aluekeskuksen kaakkois- ja lounaispuolella on kerrostalovaltaista asuinrakentamista. Saimaan ranta on noin 450 metrin päässä Sammontorista koilliseen.

Sammonlahden alueella asuu reilut 1800 asukasta. Alueella on hienot viheralueet ja ulkoilu- sekä harrastusmahdollisuudet. Rannassa kulkee rantaraitti ja on suosittu uimaranta rantalentopallokenttineen ja leikkipuistoneen. Koulun lähialueelta löytyvät urheilukentät ja uuden Sammontalon myötä kenttäalueet kunnostetaan ja rakennetaan uusi piha-alue, joka on asukkaiden käytössä koulun ollessa suljettuna.

Alueen itäosassa oleva Rantaniitynkatu on edustaa hyvin aikakautta. Rakennukset on sijoitettu tiiviisti rinteeseen ja katutilaa rajaavat matalat muuratut aidanteet ja kasvillisuus. Yleiskaavassa tämä alue on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mitataava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Yleiskaavassa Sammonlahti näyttäytyy keskustaltaan asuinkerrostalojen (AK) ja julkisten palveluiden (PY) sekä palveluiden/asumisen (P/A) alueena, jota reunustaa Merenlahdentien suuntaan asuinpienalojen alue, jolla osalla on suojeluarvoja. Orkoniitynkadun alue on yleiskaavallisesti kerrostalovaltaisen asumisen aluetta (AK), kun taas Rantaniitynkadun alue pientalovaltaista (AP). Rantaan jää laajat viheralueet rantaraitteineen.

Yleiskaavaan on merkitty myös vilkkaimpien liikenneväylien aiheuttamat melualueet, jotka vaikuttavat asumiseen niiden varsilla. Sammonlahden alue kuuluu käytännössä kokonaan yleiskaavan joukkoliikennealueelle. Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutasoalueet.

Sammonlahden alueelta on Lähiökehittämishankkeen yhteydessä etsitty mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja. Näistä uimarannan ja Rantaniitynkadun väliin tulevat mahdolliset pientalotontit olisivat Saimaa näkymin olevia rannan läheisiä tontteja. Tämä vaatisi uuden kadun rakentamisen rantaan, uusittavan viemäriinlinjan yhteyteen. Samassa yhteydessä voitaisiin nykyisiä hiihto-, pyöräily- ja jalankulkuväyliä järkeistää ja erottaa toisistaan. Lähiökehittämishankkeessa alueelta löydettiin myös muita mahdollisia kaupunkirakennetta tiivistäviä tonttipaikkoja. Hankkeessa tutkittiin myös alueen viher- ja virkistysverkostoa sekä esitettiin kehittämissuhteita.



Kuva 206. Sammonlahden alue yleiskaavassa. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Sammonlahti kuuluu Asuntopoliittisen ohjelman painopistealueisiin. Alueen kehityspotentiaali ja vetovoima on mm. Skinnarilanniemen yliopiston, hienon luonnon ja maiseman, hyvien harrastusmahdollisuuksien, hyvien palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi erinomainen. Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa esitettiin alueelle mahdollisuuksia täydennysrakentamisen paikoiksi. Nämä tukevat asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita ja mm. mahdollistaisivat joukkoliikenteen ja nykyisten palveluiden tukemista asukasmäärän lisäämisellä, tukevat ekologisia ajatuksia tiivistämisestä ja tukisivat alueen sekoittuneisuutta sekä voisivat tarjota lapsiperheille ja eri ikäryhmille sopivia asuntoja palveluiden läheisyydestä. Sammonlahden keskustan läheisyydessä on tärkeää pyrkiä monipuolistamaan sen hieman yksipuolista kerrostaloasuntokantaa sekoittamalla erilaisia asuntotyypppejä keskenään.

Erityisesti nykyistä kaupunkirakennetta tiivistävinä kohteina tulee tarkastella asemakaavoilla Rapamäenkadun, Heinäkadun ja Metsämäenkadun alueet, Sammonlahden uimarannan rinnealue ja Orkoniitynkadun alue. Lisäksi alueen olemassa olevia asunto-osakeyhtiöitä tulee kannustaa tonttien ja rakennusten lisärakentamiseen. Sammontorin tuleva käyttö tulee ratkeamaan lähitulevaisuudessa, kun osa rakennuksessa nyt olevista toiminnoista siirtyy rakenteilla olevaan Sammontaloon. Sammontori voi tulevaisuudessa olla myös asumiseen soveltuva kohde, vaikka ensi sijassa sen toivoisi säilyvän palvelurakennuksena.

14.2.2.8 69 Ruoholampi ja 68 Rutola

Ruoholammen ja Rutolan kaupunginosat ovat kaupungin läntisimmät ja uusimmat. Ruoholampi on saanut nimensä alueella sijaitsevan lammen mukaan. Ruoholammen ja Rutolan alueille on eri vaiheissa 2000-luvun aikana kaavoitettu asumista. Alueella on myös muutettu asemakaavoja toteutumattomien asuinpienalojen korttelialueilla omakotitalotonteiksi, jolloin ne on saatu toteutumaan. Alueen rakennuskanta on suurelta osin 2000-luvun omakotitaloja sekä rivitaloja. Ruoholammella on myös vielä rakentamatonta asuinalueita. Alue on erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Ruoholammen alueella on asukkaita noin 1450. Alueelle on matkaa pyöräillen noin 30 minuuttia keskustasta.



Kuva 207. Ruoholammen kaupunginosa sijoittuu Skinnarilan ja Uus-Lavolan länsipuolelle. Alueella on pientalovaltainen asuinalue, jota yleiskaavojen mukaan voidaan vielä tarvittaessa laajentaa. Alueen länsiosassa on jo asemakaavoitettua aluetta, jota ei vielä ole toteutettu. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta/ Opaskartta)

Alueen pääliikenneverkon muodostavat Sammonlahden ja Skinnarilan kautta alueen pohjoisosaan kulkeva Orioninkatu, Uus-Lavolan kautta alueen itäosaan kulkeva Merenlahdentie, pohjoiseteläsuuntainen alueen halki kulkeva Tilsalankatu, Ruoholammen länsipuolitse kulkeva Munterontie ja alueen eteläosaa rajaavat Vanha Mikkeliintie, Selkäharjunkatu ja Salpausselänkatu.

Ruoholammella on sekä päiväkoti että alakoulu. Päivittäistavarakauppa alueella oli hetken aikaa, mutta ei tällä hetkellä. Yksi grillikioski sijoittuu Merenlahdentien ja Munteronkadun tunteen. Ruoholammelle on asemakaavoitettu pientaloaluetta useaan otteeseen 1990-lu-

vulta 2000-luvulle. Viimeisimpinä on tehty asemakaavamuutoksia toteutumattomien Vahvainmäenkadun rivitalokortteleiden muuttamiseksi pientalotonteiksi. Alue on ollut nimenomaan omakotirakentajien suosiossa. Päiväkotikoulun läheisyyteen on asemakaavalla osoitettu tehokkaamman rakentamisen rivitalo- ja matalahkoja asuinkerros- ja rivitaloalueita, jotka eivät ole toteutuneet. Alueella on paljon myös luontoarvoja, joiden vuoksi kaavoitettuja alueita on jouduttu pilkkomaan pienemmiksi kokonaisuuksiksi.

Historialtaan värikäs Rutola sijoittuu Ruoholammen alueen jatkumoksi lammen länsi- ja eteläpuolelle. Alue on rakennettu 1800-luvun alussa tukinuittoväylän varteen sahakyläksi, jolta ajalta alueelta löytyy vanhoja sahan jäänteitä. Rutolan alueella on lisäksi Rutolan luolasto, joka on osa Salpalinjaa. Luolastoa on käytetty mm. sairaalana. Kohde on kunnostettu nähtävyydeksi. Kärenlammen ja Myllylammen välillä on tukinuittoon liittyvä Rutolan ränni ja ylivientilaitos 1890-luvulta.

Rutolassa on muun muassa 1950–1970-lukujen pientalokantaa. Rutolan alueelle on asemakaavoitettu väljää pientaloasumista 2000-luvulla. Alueen eteläosassa on vanha käytöstä poistunut kyläkoulu, joka on yksityisessä omistuksessa. Lisäksi alueella toimii Rutolan vapaapalokunta ja alueen kautta kulkee suosittuja melonta- ja metsäreittejä. Alueella on asukkaita noin 150.

Ruoholammen ja Rutolan alueilla on paljon erilaisia Salpalinjan kohteita, kuten bunkkereita, korsuja ja panssariesteitä. Alueella on myös useita arkeologisia kohteita, kuten kivikautisia asuinpaikkoja.

Rutolan alueella sijaitsee vanhan sahayhdyskunnan Lapatonniemi, jonne on asemakaavoitettu uusi Lapatonniemen asuinalue. Alueelle ei olla lähdetty rakentamaan katuja ja kunnallistekniikkaa eikä näin ollen alueen tontteja ole tullut myyntiin, vaikkakin kaava on hyväksytty vuonna 2007. Alue tukeutuisi Ruoholammen ja Sammonlahden-Kourulan sekä Lappeenrannan keskusta-alueen palveluihin. Tällä hetkellä alueen rakentamista ja uusien katujen ja kunnallistekniikan verkoston saamista kaupungin ylläpidettäväksi ei pidetä toivottavana. Vaikka asumisen ja liikkumisen alueella saisi ekologisesti kestäväälle tasolle liikenteen sähköistyessä ja rakennusten lämmityksen muotoutuessa ympäristöystävällisemmäksi, ei alueen rakentuminen ole kaupungin lähivuosien tavoitteena. Joukkoliikenteen järjestäminen kannattavalla tasolla olisi alueelle tällä hetkellä mahdotonta. Pyrkimys on täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta, ei laajentaa rakennettuja alueita enää laajemmalle.

Rutolan ja Ruoholammen välille on asemakaavoitettu myös Munterontien itäpuolelle, lähelle Ruoholampea, asuinalueita jatkava pientaloalue, joka ei vielä ole rakentunut.



Kuva 208. Rutolan ja Ruoholammen alueita. Rutolan Lapatonniemeen on asemakaavoitettu asumisen alue, jota ei vielä lähdetty toteuttamaan. Myös Ruoholammen kaupunginosan puolella on vielä rakentamattomia alueita. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta/ Opaskartta)

Rutolassa on Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritetty Rutolan yliviennialaitos ja Ruoholammen alueella Salpalinjan rakenteita.

Rutolan ja Selkäharjun alueelle on viime vuosien aikana haettu suhteellisen paljon suunnittelutarveratkaisuilla lupia asumisen rakentamiseen. Alueelle onkin muodostunut tiiviimmän asumisen alue, jossa ei kaikkialla ole asemakaavaa.



Kuva 209. Salpalinja kulkee Ruoholammelta kohti Saimaata. Kartassa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; Rutolan yliviennialaitos sekä Salpalinja. (Museovirasto)

Ruoholammen ja Rutolan alueet kuuluvat Lappeenranta 2030 osayleiskaavan läntiseen osa-alueeseen. Yleiskaava mahdollistaa jo asemakaavoitettujen ja toteutuneiden pientaloalueiden laajenemisen sekä nykyisen rakenteen läheisyydessä, mutta myös siitä erillisinä alueina erityisesti lännessä. Osa uusista alueista sijoittuu lähelle Rovonlahden rantaan. Näistä Lapatonniemen alue Rutolan länsipuolella on asemakaavoitettu pientaloasumiselle. Alueen rakentuminen ja kaupunkirakenteen laajentaminen länteen ei ole kaupungin tavoitteena ainakaan lähivuosina. Myös Munterossa Ruoholammen länsirannalla on jo asemakaavoitettua pientaloasumisen mahdollistavaa aluetta, jota ei vielä ole rakennettu. Tämän alueen rakentuminen tukeutuu Lapatonniemellä paremmin olemassa olevaan asumisen alueeseen ja on todennäköisemmin toteutettavissa lähitulevaisuudessa, mikäli omakotirakentamisen suosio kasvaa. Myös itse Ruoholammen alueella on vielä rakentumattomia tontteja ja mahdollisuuksia pienimuotoiseen laajentumiseen.

Ruoholammen ja Rutolan alueella on myös yleiskaavassa osoitettu asumiselle selvitysalueita (AP/SE). Näillä alueilla alueelle laaditun lentomeluennusteen mukaan melun ohjearvo L_{den} 55 dB ylittyy. Alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli ko. ohjearvo ei ylity.



Kuva 210. Osayleiskaava Ruoholammen ja Rutolan alueilta. Olemassa olevien pientalovaltaisten asuinalueiden lisäksi yleiskaava mahdollistaa pientalovaltaisten alueiden laajenemisen niin Rutolassa kuin Ruoholammen ympäristössä. Uusia nykyisestä rakenteesta erillisiä alueita on esitetty Ruoholammen länsipuolelle, joista osa sijoittuu lähelle ranta-alueita.

Johtopäätös

Ruoholammen ja Rutolan alueilla on suuri määrä pientaloja eri vuosikymmeniltä. Alue on ollut haluttua asumisen aluetta erityisesti lapsiperheille. Alueella on Lappeen päiväkotikoulu ja hyvä kevyenliikenteen verkosto, jotka tuovat helpotusta lapsiperheiden arkeen, kun lapset pääsevät kulkemaan koulumatkat itsenäisesti. Alueelta puuttuvat tällä hetkellä valitettavasti kattavammat kaupalliset palvelut, jolloin ruokakaupassa on asioitava esimerkiksi Sammonlahden puolella. Alueelle kulkee joukkoliikenne, joka ei ole kovin tiheään liikennöity ja kiertää mm. yliopiston kautta, jolloin matka esimerkiksi keskustasta saattaa myös kestää kauan. Alueilla on paljon lisää rakentamisen potentiaalia, mutta asuminen tällä alueella edellyttää todennäköisesti vähintään yhden henkilöauton käyttöä, koska kaupalliset palvelut puuttuvat. Ruoholammella on asemakaavoitettuina kaksi liikerakennusten korttelialuetta, joista toisessa on grillikioski. Toisen tontin rakentaminen ei ole toteutunut. Asukasmäärä on ilmeisesti liian pieni houkutelakseen päivittäistavarakauppaa. Myös joukkoliikenne alueella on heikosti kannattavaa. Alueen asukastiheyttä ja asukasmäärää olisi syytä kasvattaa, jotta palveluiden parantaminen olisi kannattavaa. Kuitenkin alueelle asemakaavoitetut tehokkaamman asumisen kohteet eivät ole toteutuneet ja kaupunkisuunnittelu on katsonut näiden alueiden asemakaavamuutosten omakoti- ja rivitalorakentamiselle olevan parempi ratkaisu kuin alueiden jäämisen kokonaan rakentumatta. Kenties koulun läheisyyteen voisi kuvitella olevan mahdollista toteuttaa kaupunkimaisten pientalojen kokonaisuuden, mikäli sopiva rakennuttaja kiinnostuisi alueesta. Myös kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kohde voisi olla sosioekonomisten tunnuslukujen valossa hyväksi alueen väestörakenteen kannalta.

Lapatonniemen alueen toteutuminen ei ole realistista lähitulevaisuudessa.

14.2.3 Lappeenrannan pohjoisosa

Lappeenrannan pohjoiset kaupunginosat, joita seuraavassa kuvaillaan ja joissa on enemmän asumista, ovat Pallo-Tyysterniemi, Voisalmi, Kivisalmi, Kariniemi ja pääosin teollisuutta sisältävä Suolahti. Alue on pohjoiseteläsuuntaan noin viisi kilometriä päästä päähän.



Kuva 211. Lappeenrannan pohjoisiin kaupunginosiin, joissa on enemmän asutusta, kuuluvat Pallo-Tyysterniemen, Voisalmen, Kivisalmen, Suolahden ja Kariniemen kaupunginosat. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Alueen kaupallisena ja julkisten palveluiden keskuksena voidaan pitää Voisalmia, josta löytyy niin kaupallisia kuin julkisiakin palveluita. Myös Kivisalmissa on pieni päivittäistavarakauppa ja kaupungin ylläpitämä kenttäalue. Alueen eteläosaan sijoittuva Pallo-Tyysterniemi tukeutuu osin Voisalmen, osin keskustan palveluihin. Pallo-Tyysterniemessä on oma päivittäistavara-kauppa, polttoaineen jakelupiste ravintoloihin sekä Saimaan rantaa rajautuvaa teollisuutta. Lisäksi alueelle sijoittuu Lappeenrannan kirkko.

Alue on joka puolelta Saimaan ympäröimä. Voisalmi, Kivisalmi, Kariniemi ja Suolahti sijoittuvat saareen nimeltä Voisalmensaari. Pallo-Tyysterniemi taas on aikoinaan ollut oma saarensa, joka on täyttömaalla yhdistetty kuuluvaksi keskustan kaupunkirakenteeseen. Aikoinaan alueella on ollut nk. Viipurin vanerin alueella teollisuutta, jonka poistuttua alue on otettu tehokkaan asumisen käyttöön.

Alueen pääliikenneväylinä kulkee pohjoiseteläsuuntainen Taipalsaarentie, jonka rinnakkaiskatuna länsipuolella on Voisalmentie ja itäpuolella Kivisalmenkatu. Taipalsaarentie muodostaa alueelle voimakkaan jakavan linjan. Alueella on eri aikakausina rakentuneita alueita ja erilaisia aluekokonaisuuksia. Pallo-Tyysterniemen eteläosassa on edellä mainittu Viipurin vanerin tehokkaammin rakennettu kerrostaloalue 2000-luvulta, vanhoja pientaloja ja 1960-luvulla rakentunutta asuinkerrostaloaluetta. Voisalmen keskusta-alueelle on rakentunut 1960–1970-luvuilla asuinkerrostaloja ja matalia palvelurakennuksia. Voisalmen on myös rakentunut vanhan seurakunnan leirikeskukseen paikalle 2020-luvun pientaloalue. Voisalmessa on myös eri aikakausien rakennuskantaa sen mukaisesti, mitä alueita kaupunki on milloinkin saanut kaavoitettua asumiskäyttöön. Kivisalmen tehokkaimmin asumiseen rakentunut alue on Piiluvan kadun tuntumassa olevat kerrostaloalueet 1970-luvulta. Aivan Kivisalmen pohjoiskärjessä on 1990–2000-luvuilla rakentunut asuinalue.

Pohjoisilla kaupunginosilla on tarjota asukkailleen hienot virkistysmahdollisuudet luonnossa Saimaan rannoilla liikkumiseen. Alueella on neljä venesatamaa ja kolme virallista uimarantaa. Lisäksi alueen rannat on jätetty pääosin yleiseen käyttöön. Alueen pohjoisosassa on seurakunnan leirikeskus ja suositut kallioalueet ulkoiluun ja auringon palvontaan. Taipalsaaren ja Lappeenrannan rajalla on Pien-Saimaan tilaa parantava pumppaamo. Teollisuus sijoittuu alueen idän puoleisille rannoille.

14.2.3.1 4 Pallo-Tyysterniemi



Kuva 212. Pallo-Tyysterniemen kaupunginosa sijoittuu kiinni itärajaltaan Linnoituksen ja Keskusten kaupunginosiin. Etelässä rajana on Leiriin kuuluva Rakuunamäki. Muualta kaupunginosa rajoittuu Saimaaseen. (Lappeenrannan kaupunki/ Opas-kartta/ Maaomaisuuden hallinta)

Pallo-Tyysterniemi on Saimaan ympäröimä kaupunginosa, joka koostuu 1970–2000-lukujen kerrostaloista, pienkerrostaloista ja rivitaloista. Tyysterniemi on nimetty Carl Dysterin mukaan, joka oli pitäjän nimismies ja Lappeenrannan vouti ja omisti talon alueella 1600-luvun lopulla. Alueen historiaan liittyy myös Saimaan soutulaivasto, joka sijoittui Tyysterniemen ja viereisen Rakuunamäen alueille 1700-luvulla. 1800-luvulla Tyysterniemeen kehittyi huvila-asutusta. Pallon osa kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin osana Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia.

Nykyinen neljäs kaupunginosa ulottuu Lappeenrannan kirkon luota aina Voisalmeen saakka, sisältäen Pallon ja Tyysterniemen välissä sijaitsevat suuret tehdas- ja toimitila-alueet sekä vanhat ammattikoulun oppilaitosalueet, joissa on nykyisin sekä liikuntatiloja että monipuolisesti yritystiloja. Pallo-Tyysterniemessä asuu noin 2000 ihmistä.

Lappeenrannan kaupungissa oli Suuren esikaupungin lisäksi myös toinen esikaupunki, joka sijoittui linnoitusniemeltä länteen, Tyysterniemeen kulkevan tien ja rannan väliseen kaistaleeseen. Aluetta kutsuttiin joko Pieneksi esikaupungiksi tai Paldoksi.

Kysymys kuuluuko Paldo Lappeenrannan kaupunkiin vai Lappeen pitäjään oli ongelma 1740-luvulla. Alue laskettiin esikaupungiksi 1770-luvun alussa, jolloin siviiliväki joutui siirtymään Linnoituksesta esikaupunkeihin. Paldossa oli yksi ainoa kortteli lähelle rantaviivaa. Alueella sijaitsi siviiliasutuksen lisäksi 1700-luvulla vain yksi julkinen rakennus, maahospitaali.

Pallo pysyi vähäisenä esikaupunkina aina 1800-luvulle saakka. Alueelle asettui lähinnä köyhempi väestö, käsityöläisiä ja sotilaita. Teollisuusyrityksille ei 1880-luvulla myönnetty enää tontteja keskustasta, vaan ne ohjattiin Palloon. Vuonna 1937 päätettiin luoda uudet teollisuuskorttelit 10–112 IV kaupunginosaan ja kaava valmistui vuonna 1948 Olli Kivisen laatimana.

Nykyisin Pallon vanhasta 1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennuskannasta ja teollisuuskiinteistöistä on jäljellä vain muutamia ja alue on muuttunut 1980–2000-lukujen pienkerrostaloja ja rivitaloja sisältäväksi asuinalueeksi. Teollisuutta alueella edustaa nykyisin Metso (entinen Larox), jolla on suuri osa Pallon ranta-alueesta hallinnassaan.

Tyysterniemeen syntyi 1800-luvulla huvila-asutusta, mistä 1900-luvun alussa rakennettu jugendhuvila osoitteessa Tyysterniemenranta 6 on yksi hieno esimerkki. Huvila-asutuksen lisäksi Tyysterniemeen nousi 1900-luvun alussa teollisuutta.

Alue siirtyi vasta perustetulle kaupunkiseurakunnalle vuonna 1916. Lappeenrannan kaupunki osti alueen seurakunnalta 1923.

Alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1950 ja se on suurelta osin edelleen voimassa. Alue on rakentunut kaavan mukaisesti. Tyysterniemenrannan ja Happotien pientalot ovat pääosin 1950-luvulta. Etenkin Tyysterniemenranta on rakennuskannaltaan melko hyvin säilynyt ja ilmeeltään yhtenäinen. Happotiellä on lisäksi 1960-luvun tyyppisiä matalia pientaloja loivine harjakattoineen sekä 1960–70-lukujen kerrostaloja, jotka nousevat komeasti mäen päälle, ollen kuitenkin varsin suojaista ja eristäytynyt alue omassa rauhassaan hienoilla näköaloilla. Alue on kokonaisuudessaan väljä ja vehreä.

Alueelle vuonna 1922 perustetusta valtion rikkihappotehtaasta on jäänyt muistoksi rakennuskantaa Taipalsaarentien itäpuolelle ja Pallonlahdelle vanha betoninen kuljettimen tornirakennelma. Tyysterniemen etelärannalle perustettiin vuonna 1937 Viipurin vaneritehdas. Viimeksi tiloissa toimi Puukeskus, joka muutti pois vuonna 2011. Tehdasalue on sittemmin purettu, puhdistettu ja muutettu tehokkaamman rakentamisen kerrostaloalueeksi. Alueella on käytännössä pelkästään asumista ja se tukeutuu keskustan ja Leirin alueen palveluihin, tosin Paldossa on päivittäistavarakauppa ja huoltoasema ravintoloineen.

Alueen halki kulkee pääliikenneväylänä Taipalsaarentie ja teollisuusraide jakaa aluetta voimakkaasti kahtia. Jakoa alueiden välillä tapahtuu myös luonnonolojen vuoksi, sillä alue on alkujaan jakautunut Tyysterniemen saareen ja Pallon mantereeseen puolella sijaitsevaan osaan, mutta pieni salmi näiden välillä on täytetty ja nykyinen Pallon kiertoliittymä ja Metson teollisuusalue sijoittuu täyttömaalle.

Pallo-Tyysterniemen alueella on eri aikakausina rakentuneita alueita ja erilaisia aluekokonaisuuksia. Alueen eteläosassa on Taipalsaarentien varressa pääosin 1960- ja 1980-luvulla rakentunutta kerrostalovaltaista asuinalueita, jossa on myös historiallisempia kohteita. Alue on ollut aikanaan nk. Pieni esikaupunki, jossa asutusta oli ainakin jo 1700-luvulla Pallonlahden rannalla. Alue oli Paldon kaupunginosaa, johon Lappeenrannan Linnoituksesta siirtyi asukkaita asumaan. Paldon asukkaat olivat lähinnä köyhempiä käsityöläisiä ja sotilaita. Kun alueelle 1800-luvun lopulla sijoittui teollisuutta, oli alue tehdastyöläisten suosiossa. Alueen katu- ja järjestelyt olivat silloin erilaiset ja alueella kulki Linnoituksesta ja nk. Pusupuiston viertä pitkin Esplanaadi, josta muistumana on vieläkin Metson teollisuusalueella kaaren muotoon rakennetut vanhat teollisuusrakennukset ja Pallonkatu, jonka varressa on jäljellä vielä muutama vanha puutalo kiinni katulinjassa.

Tukkikadulla on 1970–1980-lukujen ammattioppilaitoksen ja vaatetehtaan Polan tehdashallirakennuksiin tullut monipuolista liiketoimintaa ja varastotiloja entisten toimintojen lopetettua. Tukkitien kärjessä toimii puuvenetelakka ja eteläosassa Metson tehtaaita. Alueella on myös liikuntahalli, joka on mm. urheiluseurojen ja koululiikunnan käytössä.

Viipurin vanerin tehokkaammin rakennettu kerrostaloalue on rakentunut 2000-luvulla. Alueen korkein rakennus on kaksitoistakerroksinen asuin- ja kerrostalo. Rantaa pitkin kulkee kaikille avoin rantaraitti, jatkuen etelästä rakennettuna urbaanimpana raittina Viipurin vanerin alueen ohi pohjoiseen, jossa se yhtyy olemassa olevaan polkuverkostoon. Tyysterniemen pohjoisosassa on taas hieman rakennetumpaa rantaraitin osuutta, mutta myös luonnontilaista rantamaisemaa. Viipurin vanerin alueen pohjoispuolella Taipalsaarentien itäpuolella on vanhoja puisia pientaloja muistona alueen teollisuushistoriasta ja länsipuolella sekä pientaloja että 1960-luvulla rakentunutta asuin- ja kerrostaloaluetta, jossa aikanaan on ollut myös liiketiloja katutasossa. Tämä Hapottien alue sijoittuu maastoltaan nousevan kadun varteen ja ylimmistä rakennuksista on huikeat näköalat kaikkiin ilmansuuntiin. Alueella on niin pistetaloja kuin lamellitalojakin.

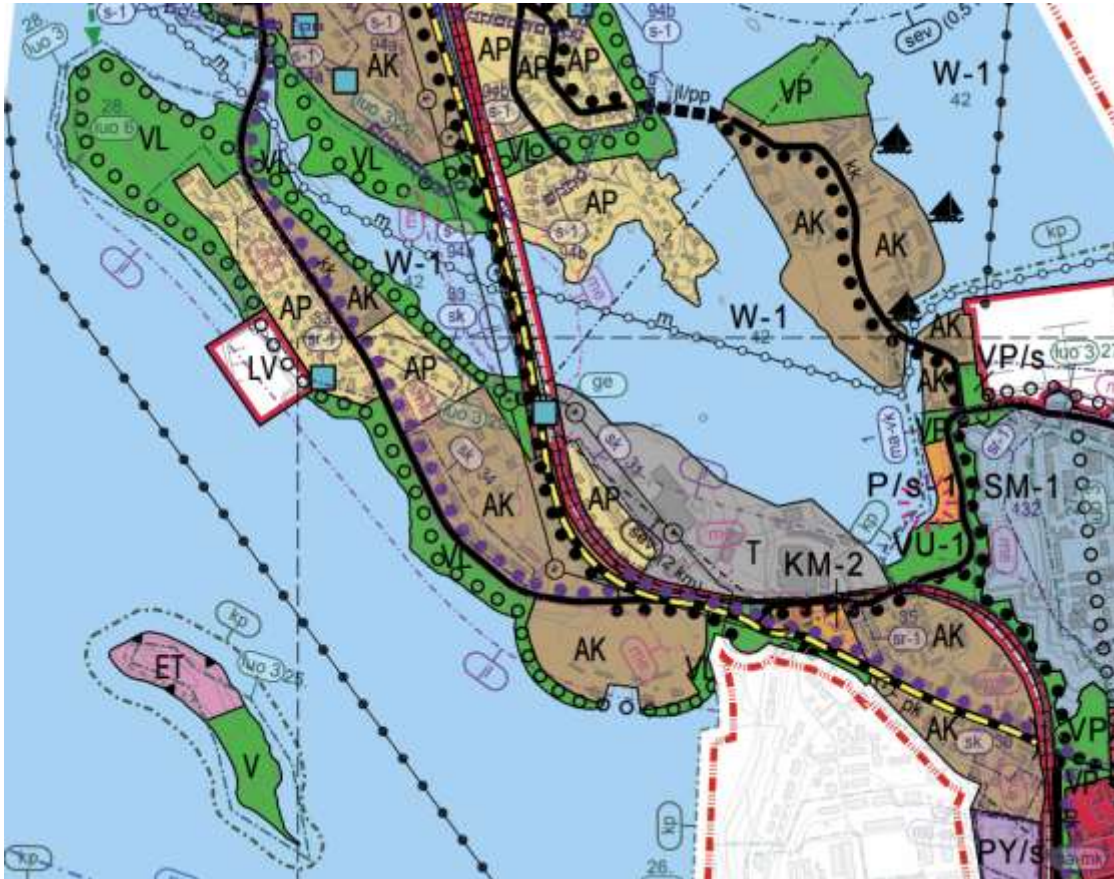
Tyysterniemen pohjoiskärki on luonnontilainen ja alueella on kaupunkilaisille mukavat luonnoläheiset ulkoilureitit sekä kauniita Saimaaseen työtyviä kallioita, joihin Kaupunkisuunnittelun kesätaiteilijat ovat toteuttaneet vuonna 2024 taidetta. Tyysterniemen lounaispuolella

avautuu Sunisenselkä ja vastarannalla sijaitsee Skinnarila. Kaupunginosan länsirannalla on uimaranta ja venesatama. Tyysterniemen koillispuolella on Kariniemen asuinalue. Kariniemen eteläpuolella sijaitsee Pikisaari.

Kaupunginosan eteläkärjessä, historiallisilla Nikolain linnoituksen valleilla, on punatiilinen Lappeenrannan kirkko, joka on alkujaan kuulunut Rakuunamäen varuskunta-alueeseen. Historiallisen linnakkeen ruutikellari on vielä olemassa kirkon vieressä korjattuna seurakunnan käyttöön. Alueella on ollut Saimaan matkailijayhdistyksen vuonna 1888 rakentama näkötorni, jonka perustukset ovat edelleen olemassa. Itse kirkkoa ryhdyttiin rakentamaan venäläisen varuskunnan ortodoksiseksi kirkoksi vuonna 1913. Kirkko jäi keskeneräiseksi Suomen itsenäisyydessä. Se muutettiin luterilaiseen muotoon ja korkea kirkkosali jaettiin kahdeksi erilliseksi kerrokseksi. Kirkko valmistui vuonna 1924.

Pallo-Tyysterniemessä on muutamia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokasta rakennusta tai rakennusryhmää, joista mainittakoon Lappeenrannan kirkko, Pallon puutalot ja Taipalsaarentien ja Liisankadun risteyksessä sijaitseva jugend-tyylinen asuinliikerakennus.

Pallo-Tyysterniemen kaupunginosa kuuluu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n keskusta-alueeseen. Kaava on saanut lainvoiman vuonna 2018. Keskustan läheisin alue, jossa on Lappeenrannan punatiilinen kirkko, on merkitty yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (PY/s). Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tästä pohjoiseen on teollisuusraiteen ja Rakuunamäen alueen väliin jäävät kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK), joita jakaa kehitettävä matkailu- ja maisematie (keltainen katkoviiva). Nykyinen S-market Pallo ja sen viereisen huoltoaseman alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM-2), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Teollisuusraiteen pohjoispuoli Pallonlahden rannalla on teollisuus- ja varastoaluetta (T), jonka rajaamana teollisuusraiteen väliin jää Vanhan Happotien pienimuotoinen historiallisten rakennusten pientalovaltainen asuntoalue (AP). Teollisuus- ja varastoalueen etelä ja länsipuolelle jää niin kutsuttu Viipurin vanerin alue sekä Happotien alue, jotka on osoitettu kerrostalovaltaisina asuntoalueina (AK). Pohjoiseen mennessä on pari pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä vanhan Tyysterniemen koulun paikalle Tyysterniementien varteen merkitty kerrostalovaltainen asuntoalue (AK). Rannat ovat teollisuus- ja varastoaluetta lukuun ottamatta yleisessä virkistyskäytössä. Saaren länteen avautuvalla rannalla on merkitty venesatama (LV). Alueen läpi pohjoiseen kulkee niin teollisuusraide, Tyysterniementie kuin Taipalsaarentie. Tyysterniementie on osa pyöräilyn laatukäytävää.



Kuva 213. Pallo-Tyysterniemi rajautuu etelässä Rakuunamäkeen, idässä rautatiealueeseen ja muilta osin Saimaan vesistöön. Yleiskaavassa alue on pääosin osoitettu kerrostalovaltaiselle ja pientalovaltaiselle asumiselle. Alueen pohjoiskärki ja pääosa rannoista on yleiskaavassa lähivirkistysalueita. Pallon nykyisen S-marketin ja huoltoaseman alue on yleiskaavassa kaupallisten palveluiden aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja alueen koillisosa Pallonlahden rannassa on pääosin nykyisen käytön mukaisesti teollisuus- ja varastoaluetta. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Pallo ja Tyysterniemen kaakkoispuolisko kuuluvat asuntopoliittisessa ohjelmassa keskustan ja keskustan kehän ensisijaiseen painopistealueeseen. Tyysterniemen luoteisosat kuuluvat puolestaan Voisalmen painopistealueeseen. Pallo-Tyysterniemen alueen potentiaali uuden asuminen rakentamiseen pohjautuu ajatukseen nykyisten kerrostalovaltaisten alueiden tiivistämisestä. Nykyisen rakennuskannan kehittäminen, korottaminen, esteettömyysparannukset ja mahdolliset uusiutumiset uudisrakennuksilla voisivat sekä parantaa alueen kaupunkivuoa, mutta myös tuoda alueelle lisää asukkaita joukkoliikenteen ja palveluiden ääreen käyttämään niin paikallisia palveluita kuin joukkoliikennettäkin. Myös olemassa olevien 1960–70-lukujen kerrostaloalueiden täydennysrakentaminen tulee huomioida tulevilla asemakaavoilla. Tyysterniemen pohjoiskärki säilytetään virkistyskäytössä, kuten myös ranta-alueet.



Kuva 214. Voisalmen kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Voisalmen kaupunginosa sijoittuu Tyysterniemen pohjoispuolelle. Aluetta rajaa idän puolella Taipalsaarentie, pohjoisessa Kivisalmen kaupunginosan raja, jonka kohdalla on kaupunkikos-teikko. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Saimaan vesistöön. Alueen pääliikenneyhteytenä on pohjoiseteläsuuntainen Voisalmentie, joka on rinnakkainen tielinja Taipalsaarentielle. Asukkaita Voisalmessa on noin 1800.

Voisalmen saaren on omistanut aikanaan kaupunkiseurakunta. Saaren maat kuuluivat Lappeen Lapveden, Mikonsaaren ja Hartikkalan kyliin. Salpalinjan halkomassa Voisalmessa sijaitsee panssarivaunuesteitä sekä useita erilaisia bunkkerirakennelmia. Suurin osa alueen rakennuksista on kerrostaloja 1970–80-luvuilta ja pientaloja 1960–80-luvuilta. Vanhan seurakunnan leirikeskuksen paikalle, Voisalmen länsirannalle, on noussut 2020-luvulla uusi Kaislarannan rannanläheinen pientaloalue, joka tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Ranta on jätetty kaikille vapaaseen virkistyskäyttöön. Muutoinkin rannat ovat pääosin yleisessä käytössä. Alueen luoteisrannalla on venesatama ja sen eteläpuolella uimaranta.

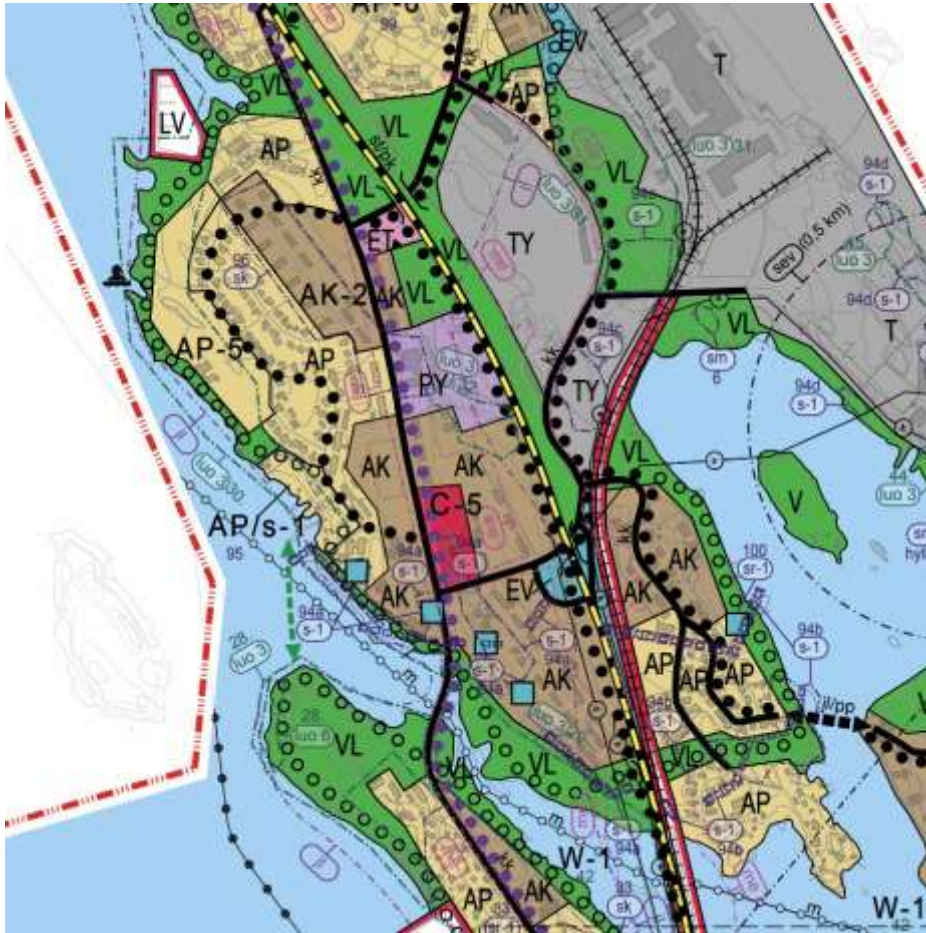
Voisalmi on pohjoisen Lappeenrannan palvelukeskus, jossa Voisalmentien varteen sijoittuu päivittäistavarakauppa, kaksi ravintolaa, apteekki ja huoltoasema sekä näistä pohjoiseen oleva koulu, jonka yhteydessä toimii alueen kirjasto. Koulu tullaan purkamaan ja uusi tulee

rakentumaan lähivuosina. Koulun yhteyteen tullaan sijoittamaan myös päiväkotit ja kirjasto. Koulun piha-alueella on monipuoliset harrastusmahdollisuudet mm. kenttineen.

Mäkitervakontien ja Saratien tuntumassa on 1960- ja 1970-lukujen elementtikerrostaloja. Korkeimmat Sammaltiellä ovat seitsemän kerroksisia, jonka lisäksi niissä on maanpäällinen kellarikerros. Niittyvillantiellä on kiinnostavia rivitaloja ja omakotitaloja. Eteläisellä osalla on muutamia omarantaisia vanhempia tontteja Niittyvillantien varressa. Niittyvillantien varressa olevat vanhat huvilat ovat 1930-luvulta. Niittyvillankuja on rakentunut 2020-luvulla. Sen vieressä sijaitsee vanha päiväkotirakennus, jotka tullaan lähiaikana purkamaan ja alueen asemakaavoitus pientaloille on vireillä. Kauppaa vastapäätä oleva kenttäalue on poistunut käytöstä ja alueen maankäyttöä tullaan tarkastelemaan asemakaavallisoin keinoin lähivuosien aikana. Todennäköisesti asumiselle. Koulun kentät palvelevat alueen asukkaita kouluajan ulkopuolella. Keskuksen alueella on kaupungin maanomistusta ja alueen kehittäminen uusine päiväkotikouluineen voi tuoda lisäeloa ja vetovoimaa Voisalmen keskukselle, joka sijoittuu hyvien liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksien päähän keskustan palveluista. Voisalmen länsirannalla, on seurakunnan omistaman vanhan leirikeskuksen paikalle, rakentunut 2020-luvulla uusi Kaislarannan pientaloalue (mm. katu Kaislarannankuja), joka on osaltaan kohottanut alueen haluttavuutta ja luonut lisää sekoittuneisuutta rakennusvalikoimaan. Kaislaranta on rannanläheistä pientaloasumista. Alueella ei ole yhtään omarantaista tonttia, vaan rantakaistale on jätetty yleiseen virkistyskäyttöön, kuten pääosin muillakin Voisalmen alueen rannoilla.

Toteutumaton rakennusoikeutta uudemmassa asemakaavassa on Niittyvillantien ja Voisalmmentien risteuksen eteläpuolisella alueella, jossa asuinkerrostalojen korttelialueella, jossa on kolmesta kerrostalosta valmistunut toistaiseksi vain yksi. Alueen eteläisimmässä osassa on palveluasumista. Tämän pohjoispuolella, Voisalmmentien varressa on veteraanien 1980-luvulla kunnostama Salpalinjan korsu. Salpalinjan rakenteet kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Voisalmen alueesta pääosa on yleiskaavassa merkitty asumiseen. Pääosa rannoista on yleiskaavan mukaan yleisessä virkistyskäytössä. Kerrostalovaltaiset asuinalueet (AK) sijoittuvat lähelle paikalliskeskuksen aluetta (C-5), johon saa yleiskaavan mukaan sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalan- kulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Nykyisen ja tulevan koulun alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Kaupunginosan länsipuolella on laajahko pientalovaltainen asuntoalue (AP), josta osa varataan pien- ja rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen asuntoalueeksi. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä niiden arvojen säilymisen edellytykset. Rantapuuston säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota (AP-5). Tälle alueelle on rakentunut Kaislarannan asuntoalue. Kaupunginosan pohjoiskulmalla on venesatama (LV) ja rantoja pitkin kulkee ohjeellisen ulkoilureitin osoittava viivamerkintä. Voisalmensaaren ja Tyysterniemen välille on merkitty myös viheryhteystarve. Taipalsaarentiellä on erityismerkintä kehitettävänä matkailu- ja maisematienä (keltainen katkoviiva). Voisalmentie on osa pyöräilyn laatukäytävää.



Kuva 215. Yleiskaavassa pääosa Voisalmen kaupunginosasta on merkitty asumiselle. Rannat on yleiskaavassakin merkitty pääosin säilytettäväksi yleisessä virkistyskäytössä. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Voisalmi kuuluu asuntopoliittisen ohjelman painopistealueisiin. Alueella on kohtuulliset palvelut ja kohtuullisen hyvä joukkoliikenne. Alue sijoittuu kestävän liikkumisen sekä palveluiden kannalta suotuisalle vyöhykkeelle ja alueen uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä esteettömyysparannuksia tulisi saada käynnistettyä nykyistä enemmän. Voisalmen alue on suhteellisen väljästi rakennettua aluetta, jolla on potentiaalia nykyistä rakennetta täydentävään täydennys- ja lisärakentamiseen. Huomiota tulee kiinnittää myös olemassa olevan rakennuskannan kehittämiseen mm. korotuksin, laajennuksin ja esteettömyysparannuksin. Alueella on myös kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita, joiden arvot tulee huomioida. Alueen kerrostalovaltaiset asuinalueet sijoittuvat hyvin suhteessa nykyisiin palveluihin, mutta myös joukkoliikenteeseen. Uusilla asukkailla voitaisiin tukea niin nykyisiä palveluita kuin myös joukkoliikennettä, mutta myös sekoittaa asukasrakennetta ja monipuolistaa asuntokantaa.

Lisäkerrosten ja laajennusten mahdollisuus alueen kerrostaloissa tutkitaan tapauskohtaisesti. Voisalmen paikalliskeskus tarjoaa mahdollisuuksia yksityisten omistamien maa-alueiden maankäytön tehostamiselle. Esimerkiksi nykyisten kaupallisten palveluiden rakennusten uusituessa alueella voitaisiin saada asemakaavamuutoksella sekä lisää asumista, mutta myös palveluita. Alueen lisärakentaminen pohjautuu lähinnä olemassa olevien tonttien maankäytön tehostamiseen, mutta alueelle on yleiskaavassa potentiaalia saada myös lisättyä rannanläheistä asumista. Yksittäisiä paikkoja uusille tonteille saattaa myös löytyä.

14.2.3.3 21 Suolahti



Kuva 216. Suolahden kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Suolahti on osa Voisalmen saarta ja se sijoittuu Voisalmen kaupunginosan ja Taipalsaarentien itäpuolelle. Alueen pääliikenneväylänä toimii Kivisalmenkatu ja alueen länsirajana Taipalsaa-rentie. Pääosa alueesta on teollisuusaluetta alueen itärannalla. Alueen itärannalle sijoittuu Metsä Fibren Lappeenrannan saha ja Mertaniemen voimalaitosalue. Alueen asukasluku on alle 10. Alueella on myös paljon metsää, joka tarjoaa virkistysmahdollisuuksia lähialueiden asukkaille.

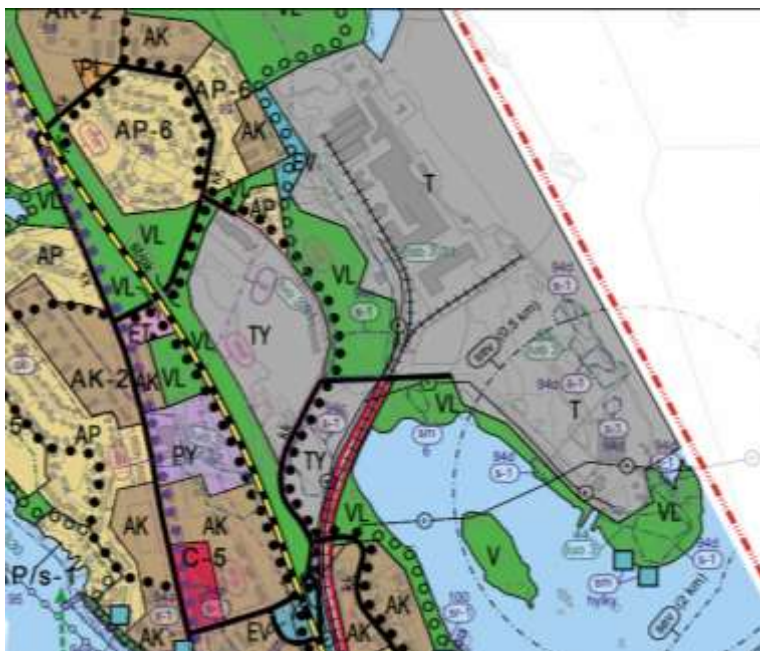
Alueen keskiosassa on asemakaavoitettu, mutta rakentumaton Rahkasuonkaari, joka on asemakaavoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueiksi. Alueen asunnot sijoit-tuvat vanhan kauppapuutarhan laidalle, Kivisalmenkadun ja Rahkasuonkaaren väliin jäävään rakennukseen.

Alueen pohjoisosassa toimii kierrätyskeskus. Eteläosassa Kivisalmenkadun varressa, Mertaniemenkadun eteläpuolella, toimii veneveistämö ja telakka, jolla on rakennettu Norppa-nimi-siä veneitä.

Mertaniemen voimalaitoksen eteläpuolella on Hopeavuori-niminen mäki. Suolahteen syntyi huvila-asutusta 1900-luvun alussa. Hopeavuorella oli huvila, jossa muun muassa Anni Swan vietti kesiään. Mertaniemen voimalaitoksen eteläpuolella on viheralueella säilynyt vielä yh-den 1920–30-luvun huvilan rakennukset. Hopeavuorella ja sen tuntumassa on paljon Salpa-linjaan kuuluvia kohteita sekä rannassa muinaismuistokohteita. Suolahden pohjukassa on muinaismuistoalue.

Yleiskaavassa alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä teollisuusalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia

aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelu tasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle (TY).

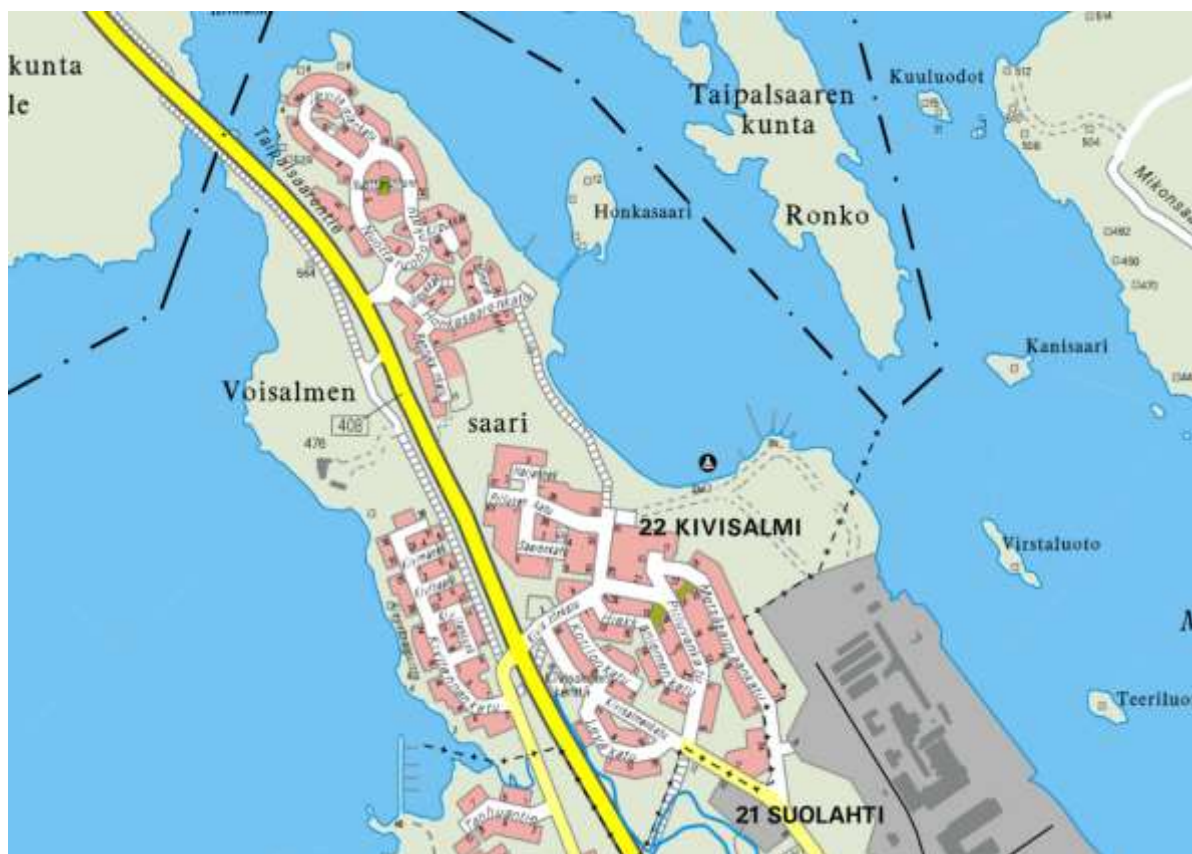


Kuva 217. Suolahti yleiskaavassa.

Johtopäätös

Alue säilyy toiminnallisesti nykytilassaan ja teollisuuden toimintamahdollisuudet pyritään turvamaan myös jatkossa. Alueella ei ole kehittämistavoitteita asumisen osalta. Suolahti kuuluu teollisuusalueita lukuun ottamatta Voisalmen painopistealueeseen, johon alue tukeutuu palveluitten osalta. Teollisuuden toimintaedellytysten myötä työpaikkojen turvaamisella asumisen läheisyydessä, on ekologiselta näkökulmalta ja arjen sujuvuuden kannalta merkitystä. Ihmisille mahdollistetaan asuminen lähellä työpaikkoja.

14.2.3.4 22 Kivisalmi



Kuva 218. Kivisalmen kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Kivisalmen kaupunginosa sijoittuu Voisalmen saaren pohjoisosaan ja se rajautuu pohjoisessa Taipalsaaren kuntaan. Alueen pääliikennereittinä kulkee pohjoiseteläsuuntainen Taipalsaarentie, johon etelässä liittyy Voisalmentie. Kivisalmi koostuu kolmesta toisistaan erillisestä asuinalueesta, joita ympäröi metsäiset vyöhykkeet ja Saimaan rannat. Alueen länsirannalle sijoittuu Kivirannankadun asuinalue, jossa rakentaminen on pääosin 1980-luvulta sisältäen pientaloja. Rannassa on muutama vanha kesäasunto ja alueen pohjoispuolella seurakunnan leirikeskus. Sen pohjoispuolella on kaupunkilaisten suosimat luonnontilaiset kalliot ja vedenpumppaamo, jolla pidetään yllä Pien-Saimaan veden laatua.

Taipalsaarentien itäpuolella Kivistönkadun tuntumassa, on Kivisalmen alueen vanhin osa ja pieni kaupan keskus. Alueella on urheilukenttä, kauppa, pubi ja vanhaan kioskiin tehty ravintola. Piiluvankadun pohjoisosaan sijoittuu lähinnä 1970-luvun elementtikerrostaloja sisältävä asuinalue ja eteläosaan pientaloja käsittävä alue. Kerrostaloalue on Kivisalmen tiiveintä asumisen aluetta. Pientaloissa on sekä luhtikäytävällisiä pienkerrostaloja, rivitaloja ja omakotitaloja. Pääosa rakennuskannasta on 1970-luvulta. Aivan kaupunginosan eteläisimmässä kärkeä on Kivisalmenkadun ja Metsäsimaankadun risteyksessä 2000-luvun alussa valmistuneita rinteeseen istutettuja rivitaloja. Kivisalmen asukasluku on hieman yli 1900.

Kivisalmen pohjoisimmassa osassa on nk. Kivisalmen uusi asuinalue, Kivisalmen kärki, jossa Nuottaruohonkatu on ympyräkatu, jonka varrelle ja keskelle asuminen sijoittuu. Alue on rakentunut 1990–2000 luvuilla. Nuottaruohonkadusta irtautuu myös lenkkimäinen Järvikaislankatu, jonka varrella on omakotitaloja. Viimeisimpinä on rakentunut Rentukankadun pientalo-

alue, vuoden 2016 jälkeen. Alueen keskellä on viisi asuinkerrostaloa. Muutoin alue on pientalovaltaista asuinalueita. Rannat on jätetty yleiseen virkistyskäyttöön. Ranta-alueella on jäljellä vielä yksi vanha kesäasunto aivan Taipalsaarentien vieressä. Kivisalmissa saaren itärannalla on uimaranta ja kaksi venesatamaa. Kaupunginosaan kuuluu yksityisessä omistuksessa oleva Honkasaari. Kivisalmen vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun huvila-asutusta, joista merkittävin sijoittuu Honkasaareen. Honkasaareessa on myös kivikautinen asuinpaikka.

Kaikkia Kivisalmen asuinalueita ympäröi hienot, osin kallioiset ranta-alueet, jotka on jätetty vapaaseen virkistyskäyttöön, lukuun ottamatta muutamaa olemassa olevaa vanhan kesäasunnon paikkaa, jotka nekin on asemakaavassa osoitettu virkistysalueiksi. Rantoja pitkin kulkee sekä rakennettua raittia että polkuverkostoa ja alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet.

Kivisalmissa on yleiskaavassa kolme erillistä asumiselle osoitettua aluetta. Suurelta osin asumisen alueet ovat pientalovaltaisen asumisen alueita (AP), mutta Taipalsaarentien itäpuolisella alueella on myös kerrostalovaltaisia asuinalueita (AK), joista suurimmat sijoittuvat eteläisempään asumisen saarekkeeseen. Rannat on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Venesatama sijoittuu yleiskaavan mukaan nykyisen eteläisemmän venesataman kohdalle, saaren itärannalle. Pohjoisosassa, Taipalsaarentien länsipuolella, on julkisten palvelujen ja hallinnon alue /asuntoalue, jonka lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä (PY/A). Alueella on tällä hetkellä seurakunnan leirikeskus, jonka aluetta on siis mahdollista tulevaisuudessa osoittaa myös asumiselle.



Kuva 219. Kivisalmen alue on yleiskaavassakin jakautunut erillisiin osa-alueisiin. Asuinalueiden väliset alueet ja niitä ympäröivät ranta-alueet on osoitettu virkistyskäyttöön. Nykyisin Lappeenrannan seurakuntayhtymän omistama Piiluvan leirikeskus on yleiskaavassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueena /asuntoalueena. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Mikäli seurakunta päättää luopua alueen seurakunnallisesta käytöstä, on alueelle tulevaisuudessa kenties mahdollista kaavoittaa myös asumista. Kivisalmissa kaikki rannat ovat yleiskaavan mukaan yleisessä virkistyskäytössä. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Kivisalmen nykyiset pientaloalueet ovat yhtenäisesti rakennettuja, eikä niiden merkittävä täydennysrakentaminen ole tarkoituksenmukaista. Kerrostaloaluetta Kivisalmen keskiosassa pyritään täydentämään. Huomiota tulee kiinnittää olemassa olevan rakennuskannan esteettömyysparannuksiin, korottamiin ja laajentamiin, mutta myös mahdolliseen uudisrakentamiseen. Alueen uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä esteettömyysparannuksia tulisi saada käynnistettyä nykyistä enemmän. Lisäkerrosten ja laajennusten mahdollisuus alueen kerrostaloissa tutkitaan tapauskohtaisesti. Esimerkiksi nykyisten kaupallisten palveluiden rakennusten uusiutuessa alueella voitaisiin saada asemakaavamuutoksella sekä lisää asumista, mutta mahdollisesti myös palveluita. Alueen lisärakentaminen pohjautuu lähinnä olemassa olevien tonttien maankäytön tehostamiseen, mutta alueelta saattaa löytyä yksittäisiä paikkoja uusille tonteille.

Seurakunnan omistama maa-alue seurakunnan leirikeskukseen yhteydessä on yksi suuri kiinnostava täydennysrakentamisen alue asumisen kannalta. Alueen tuleva käyttö ratkotaan asemakaavoituksen yhteydessä. Seurakuntayhtymän tavoitteena on kehittää alueella leirikeskustoimintaa. Mikäli seurakunta päätyy tulevaisuudessa muihin ratkaisuihin, aluetta voidaan tarkastella asumisen alueena.

14.2.3.5 23 Kariniemi



Kuva 220. Kariniemen kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Yksi Voisalmentsaaren uusimmista asuinalueista sijoittuu saaren kaakkoiskulmaan. Alue on rakentunut 1990- ja 2000-luvuilla. Taipalsaarentie erottaa Kariniemen Voisalmen kaupunginosasta ja teollisuusraide Suolahden kaupunginosasta. Alueen pääliikenneväylänä toimii Mairinkikatu.

Kariniemi on pääosin 1990–2000-lukujen rakennuksista koostuva asuinalue. Kariniemeä ympäröivät vehreät ja avarat ranta- ja viheralueet. Saimaa rajaa aluetta etelä- ja itäpuolella.

Kaupunginosan lähimmät palvelut sijaitsevat viereisten kaupunginosien alueilla. Pääosin Voisalmessa, Pallossa ja keskustassa.

Maininkikadun pohjoispäässä on 3–4 kerroksisia asuinkerrostaloja, Lainekadun tuntumassa 1–2 kerroksisia rivitaloja ja siitä etelään 1–2 kerroksisia omakotitaloja. Kariniemen kärjessä on myös omakotitaloja, mutta aivan eteläisin kärki on lähivirkistysaluetta. Alueella on noin 630 asukasta.

Kariniemessä on myös Salpalinjan rakenteita ja itärannalla muutama vanha kesäasunto, jotka sijoittuvat asemakaavan viheralueelle. Näistä yksi on 1930-luvulla rakennettu mansardikat-tainen, jugend-tyylinen huvila, nimeltä Ainola. Huvila on luokiteltu yleiskaavan selvityksissä paikallisesti merkittäväksi 1900-luvun alun huvilaksi.

Yleiskaavassa alueen pohjoisosa on esitetty asuinkerrostalojen alueena ja eteläisempi osa asuinpienalojen alueena. Yleiskaava myös mahdollistaa Lainekadun jatkeena Kariniemen ja Pikisaaren välille rakennettavan kevyenliikenteen sillan rakentamisen. Alueiden välillä on aikanaan ollut kulkusilta, joka sittemmin on purettu. Muutoin alueen rannat on yleiskaavan mukaan jätetty yleiseen virkistyskäyttöön, paitsi eteläisimmässä osassa, jossa on myös osin omarantaisia tontteja.



Kuva 221. Kariniemen alue on pääosin yleiskaavassa asumiseen osoitettuja alueita. Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen sillan rakentamisen Pikisaaren ja Kariniemen välille. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Kariniemen alue on suhteellisen uusi ja alueelle ei ole tavoitteena asemakaavoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Kariniemen ja Pikisaaren välinen silta toisi Kariniemen, Voisalmen ja Kivisalmen lähemmäs keskustaa myös jalankulkijalle ja pyöräilijälle ja alueen kiinnostavuus voisi kasvaa.

14.2.4 Lappeenrannan eteläosa



Kuva 222. Lappeenrannan eteläisiin asuntovaltaisiin kaupunginosiin katsotaan kuuluvaksi Mattilan, Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosat, Harapaisen sekä Myllymäen, Hiessillan, Hyrymäen ja Karhuvuoren kaupunginosat. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Lappeenrannan eteläiset osat koostuvat useista erilaisista asuinalueista. Asumisen kaupunginosia ovat Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Myllymäki ja Karhuvuori. Aluetta jakaa voimakkaasti keskustan kehästä erilleen itälänsisuuntainen Karjalan radan rautatiealue ja toisaalta toisistaan erilleen itälänsisuuntaan valtatie kuusi. Pohjois-eteläsuuntaan aluetta halkovat lännestä alkaen Vaalimaantie, rautatiealue, Ihalaisten kaivosalue ja Vanha Viipurintie.

Alue jakautuu selkeästi neljään suurempaan erilliseen asuinaluekokonaisuuteen, joiden sisällä mm. maasto ja tiestö jakaa alueita vielä pienempiin osa-alueisiin.

Läntisin aluekokonaisuus on Mattila-Mäntylä-Kuuselan pohjoiseteläsuuntainen alue Vaalimaantien länsipuolella. Mattilan ja Mäntylän rajalta löytyy kauppa ja päiväkoti sekä koko alueelta liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Muutoin alueet tukeutuvat keskustan ja keskustan kehän palveluihin. Mattilan pientalovaltainen asuinalue on rakentunut pääosin 1950-luvulla. Alue on ilmeeltään yhtenäinen aikakautensa edustaja. Mattilan alueella on vireillä asemakaavamuutoksia, joilla sekä huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot, mutta myös etsitään uusia täydennysrakennettavia alueita ja uusia tontinpaikkoja. Joitain asemakaavamuutoksia lähivuosien on jo tehty lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Metsäisen Mäntylän asutus koostuu 1960–70-luvun sekä 2000-luvun pientaloista ja muutamista 1950-luvun kerrostaloista ja Kuuselan asutus koostuu 1940–80-lukujen pientaloista.



Kuva 223. Mattila, Mäntylä ja Kuusela sijoittuvat Valtatie kuuden eteläpuolelle, Ihalaisten kaivosalueen länsipuolelle. Aluetta rajaa ja halkoo pohjoiseteläsuuntainen Vaalimaantie ja etelässä itälänsisuuntainen rautatiealue.

Ihalaisen kaivosalue ja sen läheiset teollisuusalueet jakavat voimakkaasti kaupunkirakennetta kiilamaisesti etelästä pohjoiseen erottaen Mattila-Mäntylä-Kuuselan pitkänmallisen aluekonaisuuden Harapaisten ja Myllymäen sekä Hiessillan alueista. Näistä Harapaisen alue sijoittuu lähimmäksi keskustan kehää ja sen voidaan katsoa kuuluvan enemmän keskustan palveluiden vaikutusalueelle, kuin muun alueen. Harapainen erottuu kuitenkin keskustan kehästä voimakkaan maastoesteeseen, rata-alueen, vuoksi omaksi kokonaisuudekseen. Voimakkaan rajan sille muodostaa myös etelässä valtatie 6 sekä suurkaupan, teollisuuden ja varastoinnin alueet, jossa Kaakkoiskaaren varteen sijoittuu mm. kaupan suuryksiköitä. Harapaisissa asuminen sijoittuu sekä Kangastuvankadun kerrostaloihin. Harapaisentien eteläpuolella ja Kaakkoiskaaren pohjoispuolella on pientaloalue, jossa on pientaloja 1940-luvulta, 1970-luvulta ja 2000-luvulle. Pääosa on omakotitaloja, mutta joukossa on myös rivitaloja. Harapaisentien eteläpuolella pohjoisin osa pientaloalueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu paikallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi, joka on täydentynyt 1960- ja 1970-luvuilla.



Kuva 224. Harapaisen alue rajautuu voimakkaasti pohjoisessa rautatiealueeseen ja etelässä valtatie kuuteen. Lännessä rajana on Vanha Viipurintie. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Myllymäen ja Hiessillan alueet sijoittuvat Vanhan Viipurintien länsipuolelle. Pohjoisessa alueen erottaa muusta kaupunkirakenteesta valtatie 6. Myllymäessä on paljon kaupan ja varastoinnin suuryksiköitä, mutta myös asumista. Alueella toimii Myllymäen päiväkotikoulu. Myllymäen pohjoisosissa asuminen on pääosin vanhaa omakotiasumista, mutta joukkoon on rakentunut myös uusia pientaloja. Myllymäen eteläosaa kutsutaan Ojala-Tuomelan asuinalueeksi ja siellä rakennuskanta on 2000-luvun pientaloja.

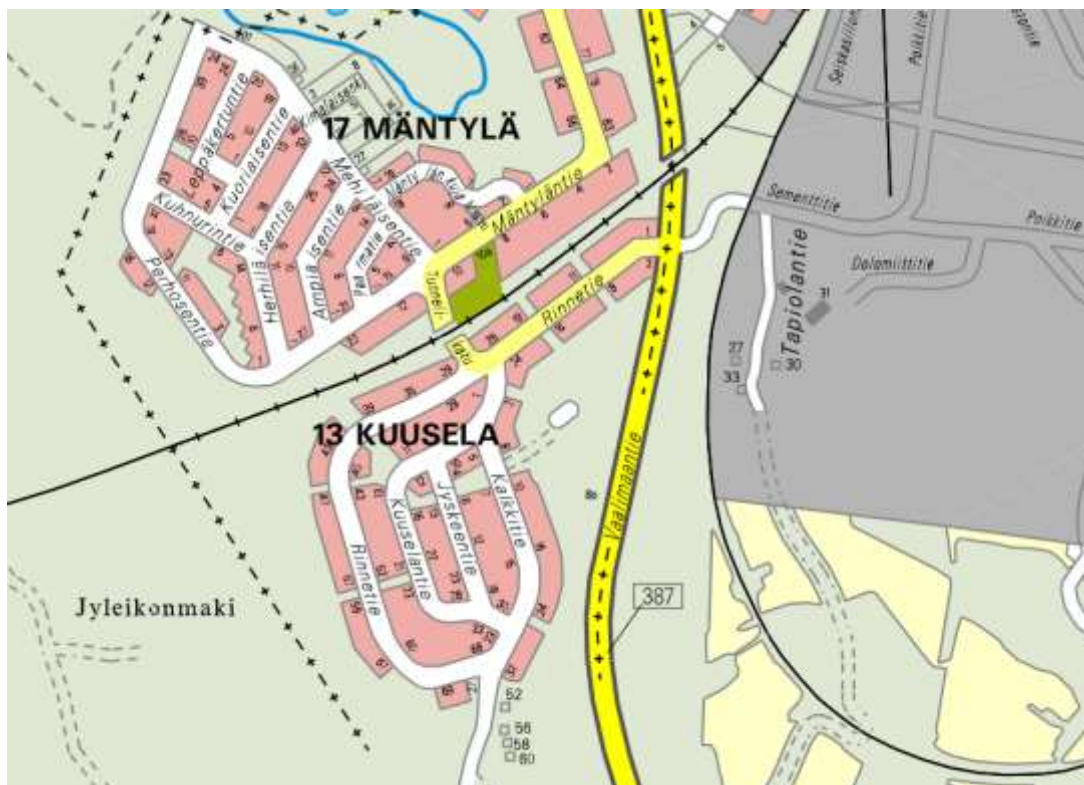
Karhuvuoren asuinalue levittäytyy puolestaan Vanhan Viipurintien itäpuolelle. Siellä on erikokoisia pientalovaltaisia alueita.



Kuva 225. Myllymäki, Hyrymäki, Hiessilta ja Karhuvuori sijoittuvat valtatie kuuden eteläpuolelle, Ihalaisen kaivosalueen itäpuolelle. Aluetta halkoo pohjois-eteläsuuntainen Vanha Viipurintie ja itälänsisuuntaiset Myllymäenkatu ja Etelätie. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Kaikista edellä mainituista asuinalueista on tarkemmat esittelyt seuraavassa.

14.2.4.1 13 Kuusela



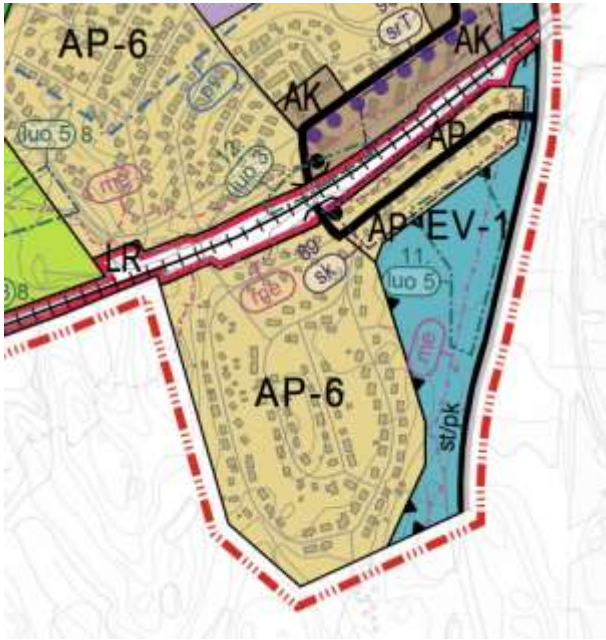
Kuva 226. Kuusela sijoittuu Mäntylän ja rautatien eteläpuolelle, Vaalimaantien länsipuolelle.

Kuusela on pieni kaupunginosa Valtatie 6:n eteläpuolella. Alue sijoittuu Mattilan ja Mäntylän kaupunginosien eteläpuolelle, Vaalimaantien länsipuolelle. Alueen pohjoisrajan muodostaa rautatie. Aluetta ympäröi lännessä ja etelässä laajat metsäalueet. Kaupunginosan eteläpuolelle on muodostunut taajamamaista haja-asutusta.

Kuuselan sisäinen pääliikennereitti on Vaalimaantieltä alueelle itälänsisuunnassa kulkeva Rinnentie, joka jatkuu alueen sisällä etelään. Mäntylästä alueelle kulkee radan alittava Tunnelikatku. Alueen asutus koostuu 1940–80-lukujen pientaloista. Vehreän kaupunginosan lähimmät palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä viereisen Mäntylän kaupunginosan alueella. Alueen asukasluku on noin 330.

Rinnetien yhtenäisen miljöön pientaloalue on syntynyt 1940- ja 1950-luvuilla. Alueen asemakaavan laati 1940-luvun lopulla Paraisten Kalkki Oy:n toimeksiannosta arkkitehti Olli Kivinen. Väljillä tonteilla sijaitsevat talot ovat enimmäkseen ajalle tyypillisiä puolitoistakerroksisia omakotitaloja ja muodostavat varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Osa rakennuksista on Kivisen suunnittelemissa mallitaloissa. Julkisivumateriaaleina vaihtelevat roiskerappaus ja lautaverhous. Alue on yleiskaavan selvityksissä luokiteltu paikallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi.

Yleiskaavassa Kuuselan alue on merkitty suojaviheraluetta (EV-1) lukuun ottamatta pientalovaltaisena asuntoalueena, jolle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljöön luonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu (AP-6).



Kuva 227. Ote yleiskaavasta. Alue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta. Alueelle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööän luonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu. Radan lähellä on Rinnekadun pientaloalue, joka on merkitty kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena.

Johtopäätös

Mattilan, Mäntylän ja Kuuselan alueilla tullaan lähivuosina laatimaan asemakaavamuutoksia, joilla mm. pyritään säilyttämään alueiden kulttuurihistoriallisia arvoja ja ominaispiirteitä. Samalla alueelta etsitään paikkoja yksittäisille uusille pientalojen rakentamiskoille. Alue on varsin omaleimainen kokonaisuus viehättävine katumiljöineen ja vehreine pihoineen. Alueella saattaa löytyä potentiaalia myös tonttien jakamisten kautta tapahtuvalle täydennysrakentamiselle. Tätä tullaan tutkimaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen asukastiheyttä ei kuitenkaan yksittäisten pientalotonttien avulla saada kasvatettua suuresti, jotta joukkoliikenteen palvelutaso nousisi merkittävästi. Alueen joukkoliikennettä voidaan pitää kohtuullisena. Alueen liikennöinti perustuu kuitenkin melko paljon yksityisautoiluun. Alueen palveluiden tukemisen kannalta alueelle tulisi saada uusia asukkaita.

14.2.4.2 15 Harapainen



Kuva 228. Harapaisen asuinalue sijoittuu Harapaisentien, Meijerinkadun ja Kaakkoiskaaren väliselle alueelle.

Keskustan tuntumassa sijaitsevan Harapaisen asutus koostuu suurelta osin pientaloista sekä muutamista 1990–2000-lukujen kerrostaloista. Alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, lännessä Vanhaan Viipurintiehen ja etelässä valtatie kuuteen. Idässä rajana on Lietokatu ja Tirilän kaupunginosa.

Alueen pääliikenneväylänä toimivat koillislounaisuuntainen ja itä-länsisuuntainen Harapaisentie, siitä etelään kulkeva Meijerinkatu, itä-länsisuuntainen Kaakkoiskaari. Harapaisen itä- ja etelärajalte sijoittuvat kaupan suuryksiköiden, teollisuuden ja palveluiden alueet. Hietalan- katu alittaa radan alueen pohjoislaidalla, muuttuen Harapaisentiksi. Kaakkoiskaaren ja Meijerinkadun tuntumassa on kaupan, teollisuuden, palveluiden ja varastoinnin alueita. Harapaisentien länsiosassa asumista. Harapaisentiestä lähtee useita tonttikatuja, joiden varsille asutus sijoittuu. Alueen eteläosan halkaisee asumiseen ja muihin toimintoihin suurjännitteisen ilmajohdon johtoaukea, joka kulkee Kaakkoiskaaren suuntaisena idästä länteen. Ilmajohdo haaroittuu pohjoiseen menevään linjaan Meijerikadun kohdalla.

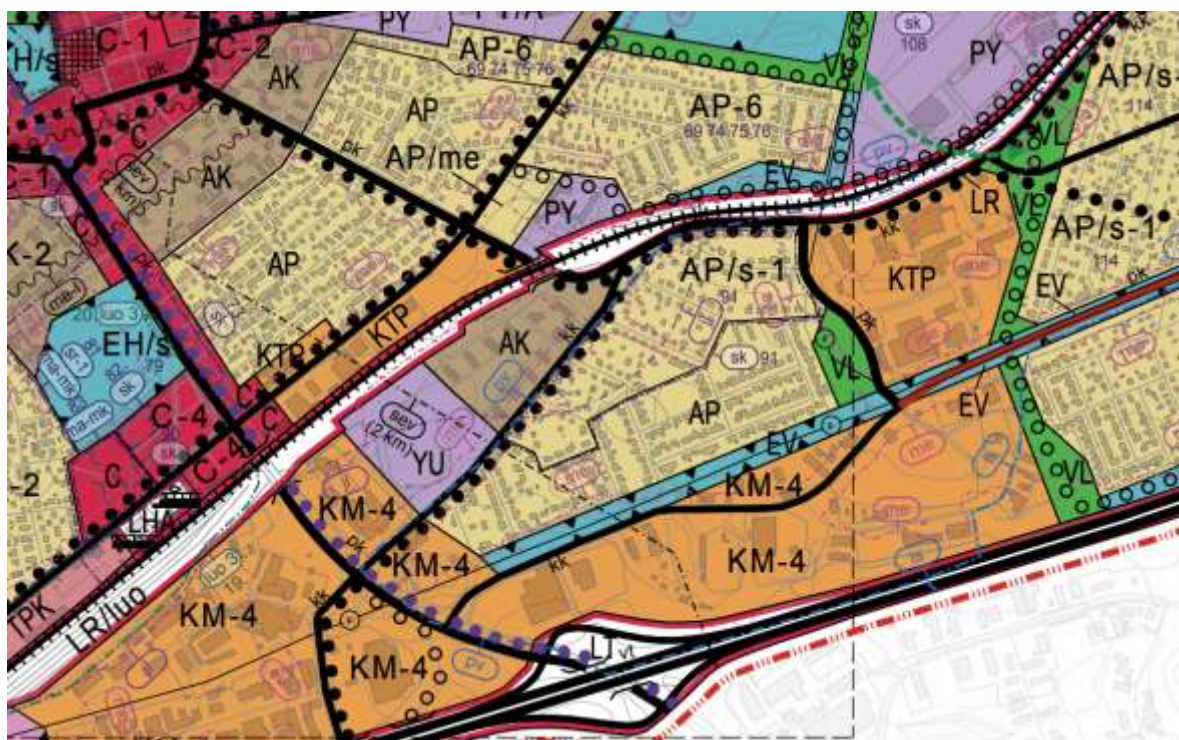
Harapaisentien eteläpuolella ja Kaakkoiskaaren pohjoispuolella on pientaloalue, jossa on pientaloja 1940-luvulta, 1970-luvulta ja 2000-luvulle. Pääosa on omakotitaloja, mutta joukossa on myös rivitaloja. Kangastuvankadulla, Harapaisentien pohjoispuolella, radan eteläpuolella, on kolmekerroksisia 1990-luvun lopussa ja 2000-luvun alussa rakennettuja kerrostaloja. Harapaisentien eteläpuolella pohjoisin osa pientaloalueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu paikallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi, joka on täydentynyt 1960- ja 1970-luvuilla. Armilan kylään kuulunut Harapainen kaavoitettiin suuren esikauptunkiliitoksen jälkeen vuonna 1932. Otto-livari Meurman laati alueen kaavan. Rakentaminen alkoi jo ennen sotia 1930-luvulla, mutta suurin osa rakennuksista on sotien jälkeiseltä ajalta.

Alueelta luovutettiin 1945 maanhankintalain nojalla tontteja rintamamiehille, mistä aikanaan käytettiin nimitystä Invalidikylä. Vallitsevana rakennustyyppinä on puolitoistakerroksinen omakotitalo.

Lietokadun länsipuoli kuuluu Harapaisen kaupunginosaan, itäpuoli Tirilään. Pääosa Lietokadun länsipuolen omakotitaloista on rakennettu 1960-luvulla. Harapaisissa on asukkaita noin 1100. Viheralueet erottavat asumisen muista toiminnoista.

Alueella on asumisen lisäksi Harapaisten pallokenttä, Laukkaipuiston kenttä, liiketiloja, päivittäistavarakaupan suuryksikkö ja teollisuuden, kaupan sekä varastoinnin tiloja. Harapaisissa sijaisi Lappeenrannan vanha ravirata 1970-luvun alkuun saakka, johon viittaavat paikalle rakentuneen pientaloalueen kadunnimet.

Yleiskaavassa Harapaisen alue on osoitettu sisäosiltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jolla pohjoisemmalla pientaloalueen osalla on suojeluarvoja (AP/S-1). Vaateena on, että ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Radan eteläpuolella on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU) ja kerrostalovaltainen asuntoalue (AK). Harapaisen aluetta ympäröi pohjoisessa radan lisäksi kaupallisten palvelujen alueet (KM-4) ja kaupan ja työpaikkojen alue (KTP).

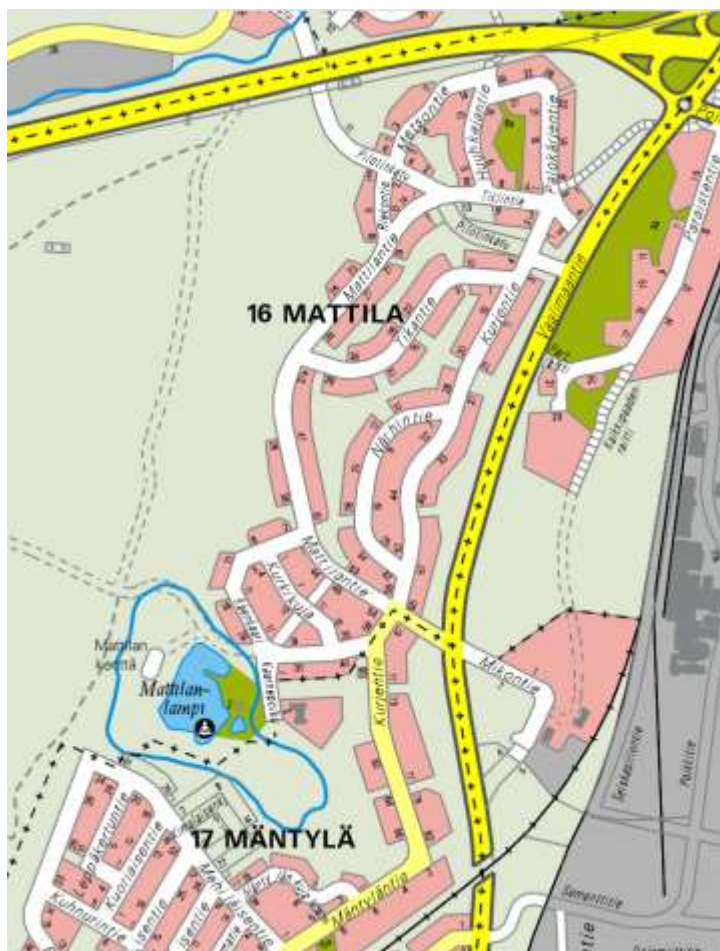


Kuva 229. Harapaisen asuminen sijoittuu kaupallisten palvelujen alueiden, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-4) sekä kaupan ja työpaikkojen alueen (KTP) ja radan väliselle alueelle. Pientaloalueen pohjoisin osa, joka on Harapaisen vanhinta aluetta, on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Johtopäätös

Omakotitaloaluetta pyritään täydentämään siten, että alueen pohjoisosan kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Harapaisen eteläinen teollisuusalue Kuutostien varressa on keskustan osayleiskaava-alueen tärkeimpiä kaupan rakentamisen kehittämisaalueita. Myös Vanhan Viipurintien vartta kehitetään kaupallisten palvelujen alueena. Alueen maankäyttöä pyritään tehostamaan ja palveluja monipuolistamaan. Alue ei tarjoa todennäköisesti suurta potentiaalia asuminen lisärakentamiseen, mutta esimerkiksi tonttijakojen ja uusien tonttien muodostamisen kautta alueelle pystyttäisiin saamaan lisää asukastiheyttä suhteellisen lähelle olemassa olevia palveluita. Alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Läheiset palvelut mahdollistavat alueella kestävien kulkumuotojen käytön.

14.2.4.3 16 Mattila



Kuva 230. Mattilan alue opaskartassa. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Mattila, Mäntylä ja Kuusela alue sijoittuu Keskusta-alueen lounaispuolelle, valtatie 6:n eteläpuolelle ja Vaalimaantien länsipuolelle. Vaalimaantie rajautuu itäreunaltaan Ihalaisen kaivosalueeseen.

Alueen eteläosassa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosien välissä kulkee Karjalan rata Lappeenrannan kautta etelään Helsinkiin ja pohjoiseen Joensuuhun.

Mattilan kaupunginosa on väljästi rakennettua omakotitaloaluetta, jossa 1940- ja 1950-lukujen rintamamiestalon suurine vehreine puutarhoineen hallitsevat alueen katukuvaa. Alueella

on säilynyt varsin hienoja yhtenäisiä ajalleen tyypillisiä katunäkymä- ja rakennuskokonaisuuksia. Alueen sisällä pääliikenneverkon muodostavat Mattilantie ja Kurjentie sekä Pilotinkatu. Kurjentie jatkuu pohjoiseteläsuuntaisena Mäntylän kaupunginosaan, joka sijoittuu Mattilan eteläpuolelle. Mattilassa asuu noin 650 asukasta.

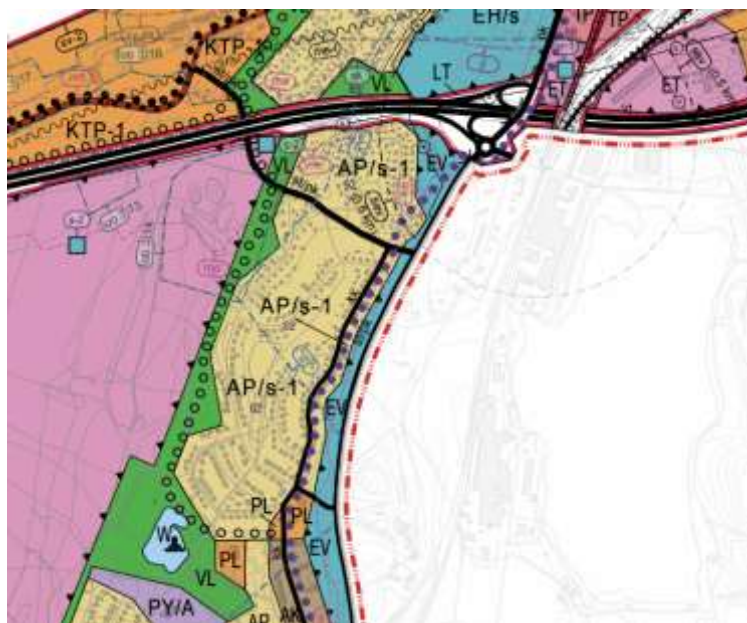
Mattilan kadut on nimetty lintujen inspiroimina. Asuinalueen länsipuolella sijaitsee suuri metsäalue. Vaalimaantien ja asuinalueen väliin on rakennettu maasta meluvalli, niille kohdin kuin se on ollut mahdollista.

Mattilan eteläosassa on Mattilanlampi, joka on suosittu vapaa-ajanvietto- ja uimapaikka. Alue yhdistyy osaksi suurempia virkistysaluekokonaisuuksia, vaikkakin asuinalueen länsipuoli on puolustusvoimien omistuksessa ja asettaa alueen käytölle omat rajoituksensa.

Mattilassa on laadittu asemakaavamuutos, jolla alueelle rakentuu uusi kokoojakaduksi rakennettava Pilotinkatu. Lisäksi alueelle ollaan laatimassa asemakaavamuutoksia, joilla alueen arvokkaita ominaispiirteitä varjellaan ja etsitään mahdollisuuksia pienimuotoiseen lisärakentamiseen, säilyttäen kuitenkin alueen luonne. Alueelle on mm. Tiklintielle ja Mattilantielle vahvistettu asemakaavan muutos vuonna 2022, jolla on saatu muodostettua kolme uutta tonttia. Samassa kaavassa on vahvistettu myös Pilotinkadun katulinjaus.

Mattilan alue on omakotiasutusta, jossa puutarhaiset tontit yhdistyvät tonttien välissä kulkeviin metsäisiin viheralueisiin, joita pitkin pääsee liikkumaan aluetta ympäröivään suurempaan viheralueverkostoon. Mattilan länsipuolella on laaja puolustusvoimien metsäalue, jolla liikkumista on rajoitettu turvallisuussyistä.

Yleiskaavassa Mattila yhdistyy Mäntylän ja Kuuselan asuntoalueisiin pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla on suojeluarvoja (AP/s-1). Vaalimaantien varressa on pitkä suojaviheralue (EV). Kurjentie on osa pyöräilyn laatukäytävää.



Kuva 231. Mattilan alue on yleiskaavassa pääosin merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

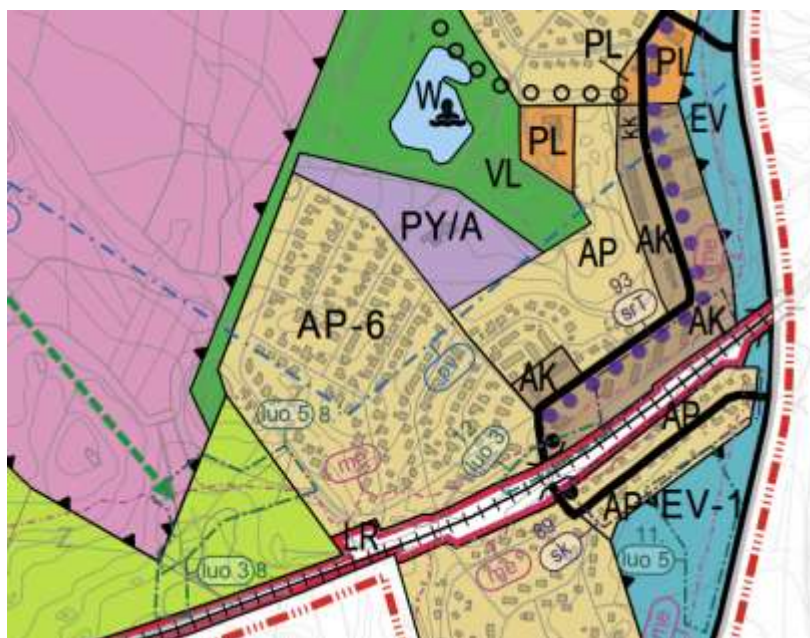
1960-luvulla. Hoitorakennusten ympäristö on vehmasta puistoa. Sairaalan alkuperäinen käyttö loppui jo vuonna 2004 ja lopullisesti sairaala suljettiin 2010.

Mäntylän alueen pääliikennereittinä toimii Vaalimaantien lisäksi, alueen sisäisen liikenteen välittäjänä, pohjoisesta etelään kulkeva Kurjentie-Mäntyläntie. Mäntyläntiestä etelään lähtevä Tunnelikatu alittaa rata-alueen ja johtaa radan eteläpuoliseen Kuuselan kaupunginosaan.

Mäntyläntien neljä kolmikerroksista lamellikerrostaloa on rakennettu 1950-luvulla Vaalimaantien itäpuolella sijaitsevan Paraisten Kalkki Oy:n työsuhdeasunnoiksi. Tiilirunkoiset, harjakattoiset rakennukset ovat julkisivuiltaan rapatut. Näiden jatkeeksi on valmistunut 1960-luvulla viides lamellitalo, joka on kaksikerroksinen, harjakattoinen ja julkisivut kalkkihiekkatiilestä. Rakennukset sijaitsevat avarilla tonteilla viistosti katulinjaan nähden muodostaen komean puutarhakaupunkimaisen kokonaisuuden.

Mäntylän alueen maaperä on kalkkipitoista, kuten Vaalimaantien itäpuolisen kaivostoiminnan alueellakin, ja alueella esiintyy harvinaista kasvillisuutta. Alueen länsipuolella on laaja puolustusvoimien metsäalue, jolla liikkumista on rajoitettu turvallisuussyistä.

Mäntylän alue yhdistyy yleiskaavassa rautatiealueen eteläpuoliseen Kuuselaan ja pohjoispuoliseen Mattilaan. Alue on pääosin pientalovaltaista asuinalueetta, jolle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööluonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu (AP-6). Radan varressa ja siitä pohjoiseen on kerrostalovaltaista asuntoalueetta (AK). Yleiskaavassa on entisen, jo käytöstä poistuneen koulun alue, merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue /asuntoalueena. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä (PY/A). Alue on asemakaavoitettu asumiselle.



Kuva 233. Mäntylän alue on yleiskaavassa varattu pääosin pientalovaltaiselle asumiselle. Radan ja Kurjentien varressa on kerrostaloille varattuja alueita. Vanhan käytöstä poistuneen koulun alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueena /asuntoalueena. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen poistuttua koulukäytöstä, sille on asemakaavoitettu uusia pientalotontteja vuonna 2024. (Lappeenrannan kaupunki/ Kaupunkisuunnittelu)

Johtopäätös

Mäntylän pientaloaluetta voidaan täydennysrakentaa kaupunkikuvan ja miljööluonteen säilymisen ehdoilla. Alueelta saattaa löytyä joitain lisärakentamisen mahdollistavia paikkoja. Kerrostaloaluetta täydennetään alueen erityyspiirteiden säilymistä silmällä pitäen. Osayleiskaavassa on myös osoitettu mahdollisuus uudelle pientaloalueelle entisen koulun paikalle. Tämä on jo asemakaavoitettu asumiselle ja tontit ovat saatavilla. Yleiskaava mahdollistaa lisärakentamisen myös tästä alueesta itään. Alueen palveluiden tukemisen kannalta alueelle tulisi saada uusia asukkaita.

14.2.4.5 18 Ihalainen



Kuva 234. Ihalaisen kaupunginosan asutus sijoittuu alueen länsiosaan.

Ihalaisen kaupunginosa sijoittuu Valtatie kuuden eteläpuolelle, Vaalimaantien itäpuolelle ja Vanhan Viipurintien länsipuolelle. Valtaosan kaupunginosan maa-alueesta vie Ihalaisten kaivos- ja teollisuusalue. Alueen suurin toimija on Nordkalk Oyj ja sen 400 hehtaaria laaja kalkkilouhos, jonka lisäksi teollisuusalueella sijaitsee muun muassa Finnsementin sementtitehdas sekä Suomen Karbonaatin mikrojauhatuslaitos. Alueella on myös yksi kaupungin vanhoista kaatopaikoista, nykyinen Toikansuon hyödyksi-asema.

Tietoja alueen kalkin poltosta löytyy 1700-luvulta, mutta perimätieto kertoo, että seppä Antti on jo pitänyt kalkkiuunia 1500-luvulla. Kaivoksen tehokkaampi toiminta alkoi 1900-luvun alussa, jolloin kaupunki vuokrasi louhoksen Paraisten Kalkkivuori Oy:lle.

Asutus sijoittuu Ihalaisen kaupunginosan länsiosaan kaivosalueen ja Vaalimaantien välille. Alueella on pääosin Ihalaisen kaivosalueeseen liittyvää rakennuskantaa, joka sijoittuu Paraisentien varrelle. Alueen suunnitteli Partekin oma arkkitehti Albert Richardtson ja alueelle sijoittui kaivoksen työntekijöitä perheineen. Alueen näyttävin rakennus on Paraisentie 23:ssa sijaitseva entinen tehtaanjohtajan asuintalo, jonka klassistiset julkisivut ovat 1930-luvulta. Ra-

kennuksessa on vuonna 2024 yhden perheen asunto ja ikäihmisten perhekoti. Kaiken kaikkiaan asuinalue käsittää 16 asuinrakennusta. Asuinalue on varsin väljästi mäntykankaalle rakennettu. Vanhimmat suuremmat asuinrakennukset ovat tehtaanjohtajan asunnon lisäksi 1930-luvun pienkerrostalot Paraistenkadun pohjoispäässä. Pitkänmallinen rivitalo on 1960-luvulta ja yksi rivitalo 1950-luvulta. Yksi alueen pientaloista on 1800-luvulta. Alueella on asukkaita alta 100.

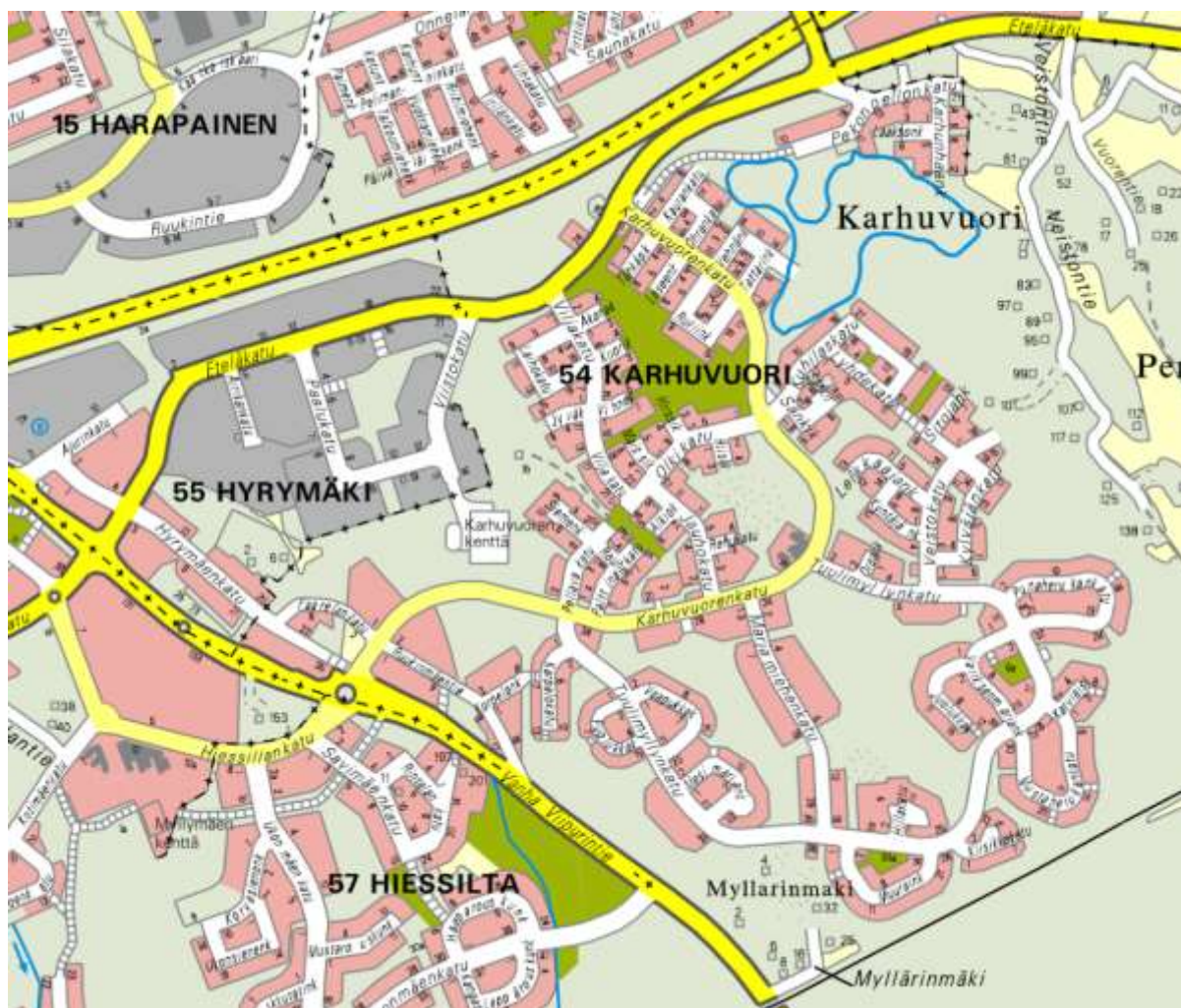
Lähimmät koulut sijoittuvat Kesämäkeen, kaupalliset palvelut Mattilaan ja Leiriin. Alueen pohjoisosassa on Partekin vierasmajaksi 1960-luvulla rakennettu rakennus, joka on nykyisin Karelia-Seuran omistuksessa. Rakennusta mm. vuokrataan juhlatilaksi.

Ihalaisen alueelle on vireillä osayleiskaavan muutos, jonka luonnoksen laatimien on käynnissä vuonna 2025. Alue kuuluu osana Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 eteläisen osa-alueen 2. vaihetta. Osayleiskaavatyön tarkoituksena on päivittää Lappeenrannan voimassa oleva osayleiskaava, joka on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Johtopäätös

Ihalaisen kaupunginosaan ei kohdistu suurta asumisen lisärakentamisen tarvetta. Alue on nykyisellään kiinnostava, omaleimainen ja viehättävä keidas omassa eristyneisyydessään. Käivostoiminta vaatii ympärilleen tilaa ja nykyinen asutus voi paikalla säilyä ja alueen kulttuurihistoriallisista arvoista tulee huolehtia. Alueella on pientä potentiaalia lisärakentamiseen etenkin asuinalueen pohjoisosassa, joka on lähimpänä olemassa olevia palveluita, ja jossa on vireillä asemakaavamuuos.

14.2.4.6 54 Karhuvuori



Kuva 235. Karhuvuoren asuinalue opaskartalla.

Karhuvuoren lapsiperheiden suosima asuinalue sijoittuu Vanhan Viipurintien itäpuolelle, Valtatie 6:n eteläpuolelle ja Hyrymäen kaupunginosan itä- ja eteläpuolelle.

Alueen pääliikenneväylänä toimii Vanhalta Viipurintieltä Eteläkadulle kaartava Karhuvuorenkatu, josta lähtee useita tonttikatuja. Karhuvuorenkatuun liittyy Tuulimylynkatu, joka toimii alueen eteläosien kokoojakatuna. Alueen rakennuskanta painottuu pientalovaltaiseen asumiseen sisältäen sekä omakoti- että rivitaloja. Iältään rakennuskanta on suhteellisen uutta, pääosin 2000-luvulta. Karhuvuori on rakentunut useassa eri osassa. Vanhin 1980-luvulla rakennettu alue, sijoittuu alueen pohjoisosaan Karhuvuorenkadun alkupäähän ja Viljakadun tuntumaan. Veistokadun suunnalla on pääosin 1990-luvun asuntokantaa, ja Tuulimylynkadun alueet ovat rakentuneet 2000-luvulla. Karhuvuoren alueella asuu hieman yli 1900 asukasta.

Karhuvuoreen kuuluu myös erillinen Pekonpellonkadun alue, jolla on voimassa asemakaava 1980-luvulta. Aluetta ei ole kaavoitettu kiinni muuhun Karhuvuoren alueeseen, vaan alueiden välissä on asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella sijaitsee päiväkotit ja Lappeenrannan seurakunnan Karhuvuoren seurakuntakoti osoitteessa Karhuvuorenkatu 19. Lisäksi alueen sisällä on yksi ruokaravintola, joka on perustettu entiseen kioskirakennukseen, osoitteessa Karhuvuorenkatu 1. Alueella on oma urheilukenttä, joka sijoittuu Hyrymäen ja Karhuvuoren väliselle viheralueelle. Lisäksi alueella on

hiihto- ja ulkoilureittejä. Vanhoillislestadiolaisella Lappeenrannan Rauhanyhdistyksellä on oma rakennus Karhuvuorenkadun ja Ruukinmäentien risteyksessä. Ruukinmäentiellä on myös muita hoitolaitosrakennuksia, kuten Tukena Tapiontuvan kehitysvammaisten ja muiden erityistukea tarvitsevien asumisyksikkö ja Attendon ikäihmisten hoivakoti. Ruukinmäentiellä sijaitsee myös Lappeenrannan kristillinen päiväkot. Lähimmät elintarvikekaupat sijaitsevat Myllymäessä. Lähin alakoulu sijoittuu Myllymäen alueelle ja yläkoulu Kesämäkeen.

Osoitteessa Jauhokatu 1 sijaitsee Tuulimyllyn tila, joka on vanha Lappeen Armilan kylän kantatila, jonka rekisteritiedot alkavat 1800-luvulta. Pienen mäen päällä sijaitsevaa pihapiiriä rajaavat päärakennus, vilja-aitta, aittarivi sekä vanha karjasuoja. Tilan vanha päärakennus on peräisin 1900-luvun alusta, osa mahdollisesti 1800-luvun loppupuolelta. Myöhemmät uudistukset ovat muuttaneet jossakin määrin talon arkkitehtuuria. Tilan alue on määritetty yleiskaavan selvityksissä paikallisesti merkittäväksi vanhan kantatilan rakennusryhmäksi uuden asutuksen saartamana.

Karhuvuoren alue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseen asumiseen (AP) ja lähivirkistysalueiksi. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu yksi julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä yksi palvelujen ja hallinnon alue (P), jotka molemmat sijoittuvat Karhuvuorenkadun varteen. Yleiskaava mahdollistaa alueelle myös lisää asumista. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi katuyhteys Tuulimyllynkadulta Vanhalle Viipurintielle.



Kuva 236. Karhuvuoren alue on nykyisen rakenteen mukaisesti yleiskaavassa pääosin pientalorakentamisen aluetta. Aluetta halkovat viheryhteydet. Yleiskaavassa on osoitettu uusi katuyhteys Tuulimyllynkadulta Vanhalle Viipurintielle.

Johtopäätös

Karhuvuoren alueelta on todennäköisesti löydettävissä ainakin joitain täydennysrakentamisen paikkoja. Alue on tällä hetkellä varsin väljästi ryhmittynyt viheryhteyksien ympärille ja näiden alueiden kokoa ja arvoa tulee miettiä mm. alueen palvelutason parantamisen ja alueen haluttavuuden näkökulmista. Mahdollisuuksia alueen täydentävään rakentamiseen on tutkittava erityisesti nykyisen rakenteen sisältä ja välittömästä läheisyydestä, jotta mm. joukkoliikenteen palvelutasoa voitaisiin nostaa ja alueen palveluita säilyttää. Tällä hetkellä alueen

joukkoliikenteen palvelutaso on Vanhan Viipurintien kohdalla luokassa 3 ja muu alue on käytännössä autoilukaupunkia, jossa joukkoliikenne kyllä kulkee, mutta rajallisin vuorovälein, eikä alue siten tue myöskään kaupungin hiilineutraalisuuden tavoitteita. Toimiva joukkoliikenne on yksi osatekijä lapsiperheiden arjen sujuvuuden ja ekologisen omakotiasumisen kannalta.

Myllymäen koulu palvelee hyvin myös Karhumäen alakouluikäisiä ja alueella on potentiaalia säilyä myös jatkossa lapsiperheiden suosimana asuinalueena. Alueen läheisyydessä on paljon työpaikkoja, joten niiden puolesta alueen täydentäminen tukisi myös sekoittuneisuutta, kun asukkailla olisi mahdollisuus asua lähellä työpaikkoja ja liikkua kestävin kulkumuodoin. Suurella todennäköisyydellä alueelle tutkitaan ensisijaisesti pientalovaltaista lisärakentamista, sillä vaikka kerrostaloilla alueen asukastiheyttä saataisiin nostettua tehokkaammin, voi kerrostaloille olla vaikeaa löytää rakentajaa, kun taas pientalot ovat alueella haluttuja. Myös kohtuuhintaisen vuokra-asumisen sijoittaminen alueelle voisi olla kannattavaa asuntokannan sekoittamiseksi, mutta tällöin olisi suositeltavaa varmistaa, että myös joukkoliikenteen toimivuus paranisi varmuudella. Alueella on potentiaalia maankäytön tehostamiseen.

14.2.4.7 55 Hyrymäki

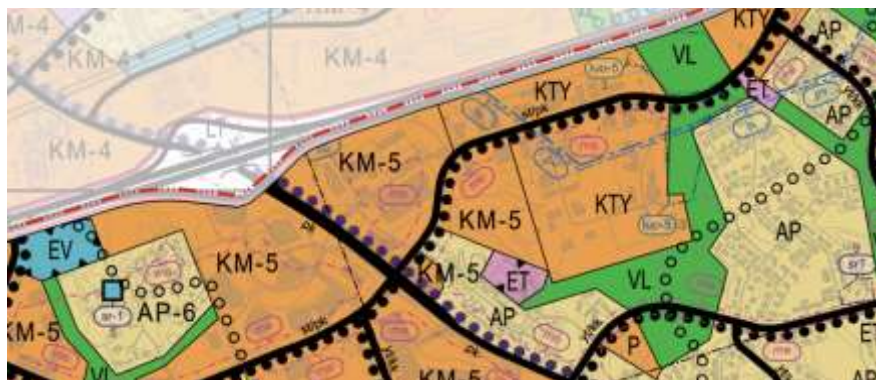


Kuva 237. Hyrymäki on pieni kaupunginosa, jonka rakentaminen on pääosin kaupan, varastoinnin ja liikerakentamisen alueita. Asuminen keskittyy Hyrymäenkadulle.

Hyrymäen kaupunginosa sijoittuu Vanhan Viipurintien koillispuolelle ja Valtatie 6:n eteläpuolelle. Alueen asuinrakentaminen sijoittuu Hyrymäenkadun varteen ja nivoutuu osaksi Karhuvuoren asuinalueutta. Muutoin Hyrymäen alueella on lähinnä kaupan ja palveluiden alueita. Asuinrakentamisessa on eri aikakausien rakennuskantaa. Alueella asuu vain alle 50 asukasta. Suurin osa alueen rakennuskannasta on muodostunut 1980-luvun jälkeen, mutta alueelta löytyy myös 1930-luvulla rakennettua asutusta.

Hyrymäen länsipuolelle jää Myllymäen kaupunginosa Hyrymäen rajautuessa Vanhaan Viipurintiehen. Itä- ja eteläpuolella on Karhuvuoren kaupunginosa, johon myös osa Hyrymäenkadusta kuuluu. Kaupunginosan pääliikenneväylä on itä-länsisuuntainen Eteläkatu, jonka varteen sijoittuu Hyrymäen puolella lähinnä kaupan suuryksiköitä sekä toimi- ja varastotiloja.

Yleiskaavassa pääosa Hyrymäkeä on kaupallisten palveluiden alueita, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-5) ja toimitilarakennusten alueita (KTY). Nykyisen asumisen mukaisesti Eteläkadusta etelään oleva Hyrymäenkadun alue on merkitty pientaloasumisen alueena (AP).



Kuva 238. Yleiskaavassa pääosa Hyrymäkeä on kaupallisten palveluiden alueita, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-5) ja toimitilarakennusten alueita (KTY). Nykyisen asumisen mukaisesti Eteläkadusta etelään oleva Hyrymäenkadun alue on merkitty pientaloasumisen alueena.

Johtopäätös

Hyrymäestä voi löytyä pienessä määrin lisärakentamisen paikkoja asumiselle nykyisen asumisen läheisyydestä tai nykyisen asuntokannan tarvitessa uudistamista. Suuria uusia maa-alueita ei ole varattavissa asumiselle.

14.2.4.8 56 Myllymäki



Kuva 239. Myllymäen kaupunginosa opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Myllymäki on saanut nimensä 1800-luvun Juvakassa sijainneen tuulimyllyn mukaan. Alue sijoittuu valtatie 6:n eteläpuolelle ja jakautuu kahteen erilliseen asuinalueeseen. Alueen asutus on pientalovaltaista. Vanhempi asumisen alue sijoittuu lähemmäksi valtatie kuutta, pääosin Myllymäenkadun pohjoispuolelle. Myllymäen kaupunginosaan kuuluu myös 2000-luvulla rakentunut Ojala-Tuomelan asuinalue kaupunginosan lounaisosassa. Ojala-Tuomelan alue rajautuu lännessä Kourulanmäen peltoaukeisiin, idässä Hiessillan asuinalueeseen ja etelässä Mustolan satama-alueen rautatiehen.

Myllymäen kaupunginosassa on paljon vähittäiskaupan suuryksiköitä, teollisuutta ja varasto-tiloja. Uusimmat myymälätilat sijoittuvat alueen koillisosaan, jossa Helkalankadun tuntumaan sijoittuu sekä huonekalu-, elektroniikka-, ruoka- että urheiluvälinekauppaa. Alue on rakentunut 2000-luvulla. Uusimpana tulokkaana Myllymäenkadun eteläreunaan ollaan remonttimassa tiloja museon kokoelmatiloiksi. Myllymäenkadun varrella on mm. Fazerin leipomo, autokauppoja ja rautakauppoja.

Alue rajautuu idän puolelta pohjoiseteläsuuntaiseen Vanhaan Viipurintiehen. Alueen muita pääväyliä ovat Myllymäen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva Myllymäenkatu, siitä etelään ja Ojala-Tuomelan ohi kulkeva Hanhijärventie sekä Myllymäestä etelään Hiessiltaan ja edelleen Vanhalle Viipurintielle kulkeva Hiessillankatu

Uusimman kaupan alueen länsipuolelle, Myllymäenkadusta pohjoiseen, jää pienialainen asuinrakentamisen alue, jossa on eri ikäistä rakennuskantaa ennen maailmansotia rakennetuista 2000-luvulla rakennettuun. Pääosin omakotitaloja, muutamia rivi- ja paritaloja. Suuri osa asuinrakennuksista on 1960-luvulta.

Ojala-Tuomelan alueella on pienimittakaavaista uutta rakentamista. Rakennuskanta on pääosin omakotitaloja, jotka ovat valmistuneet 2000-luvulla ja katuilmeessä on pyritty osin pienimittakaavaiseen kylämäiseen tunnelmaan.

Myllymäen alueen asukasluku on hieman alle 600.

Kaupunginosassa on kaksi vanhaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta. Armilan ja Kourulanmäen vapaapalokunta, VPK, perustettiin vuonna 1897 ja Myllykalliontien varrella oleva puinen VPK:n talo rakennettiin talkoovoimin 1915. Rakennus on juhlasaleineen säilyttänyt perinteisen ilmeensä. Pullikallionkadun ja Kalliolankadun varrella on säilynyt 1900-luvun alun rakennuskantaa. VPK:n talo on luokiteltu yleiskaavan selvityksissä paikallisesti merkittäväksi hyvin säilyneeksi yhdistystaloksi 1900-luvun alusta. Alueen eteläosassa Ojala-Tuomelan alueella sijaitsee kallioisen mäen päällä Villumäki. Pihapiirissä sijaitsevat rakennukset ovat suhteellisen alkuperäisessä muodossaan, mutta ympäristö on uusiutunut. Puinen päärakennus on vuodelta 1892. Lisäksi pihapiirissä on noin 1900 rakennetut kivinavetta, riihi, sauna ja vajarakennus sekä talousrakennuksia ja aittoja. Kohdekokonaisuus on määritetty yleiskaavan selvityksissä paikallisesti merkittäväksi maatilan tilakeskukseksi voimakkaasti uusiutuneessa ympäristössä.

Myllymäen kaupunginosassa Hiessillankadun ja Kotimäenkadun risteyksessä on Myllymäen koulu, jossa toimii päiväkotiki ja alakoulu. Myllymäen päiväkotiki koulu palvelee koko eteläistä Lappeenrantaa ja lapsia saapuu kouluun laajalta alueelta.

Yleiskaavassa Myllymäen pohjoisosa on varattu pääosin kaupallisten palvelujen alueiksi, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-5). Aluetta tulee kehittää liikekeskustamaisena alueena. Alueelle saa sijoittaa vähittäis- ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä sekä huoltoasematiloja. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamismahdollisuus keskustan suuntaan, läheisille asuinalueille sekä joukkoliikenteen pysäkeille. Näiden keskellä on saarekkeena pientalovaltainen asuntoalue (AP-6). Alueelle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööän luonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu. Etelässä on Ojala-Tuomelan alue, joka kuuluu Myllymäen kaupunginosaan ja on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), laajoina lähivirkistysalueina (VL) sekä päiväkotikoulun paikalla osoitettuna julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY).



Kuva 240. Myllymäen alue kuuluu Lappeenrannan keskustaajaman 2030 Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavaan. Kaava on vahvistunut vuonna 2017. Kaavassa Myllymäen pohjoisempi asumisen alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena. Alueelle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööän luonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu. Asuinalueetta ympäröi lähivirkistysalue ja suuret kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Etelässä on Ojala-Tuomelan pientalovaltaiset asuinalueet sekä laajat lähivirkistysalueet, joissa on myös luontoarvoja.

Johtopäätös

Suurin lisärakentamisen potentiaali Myllymäessä kohdistuu Myllymäenkadun eteläpuoliselle alueelle, Ojala-Tuomela alueen kehittyessä eheämmäksi kokonaisuudeksi. Tällä hetkellä Ojala-Tuomelan alue on joukkoliikenteen kannalta hieman syrjässä. Paikallisliikenne kulkee Hiessillankatua Myllymäen koulun ohi ja myös koulu palvelee Ojala-Tuomelan alakoululaisia. Ojala-Tuomelan ja Myllymäen asukasmäärän lisäämisellä saattaisi olla parantavaa vaikutusta koko eteläisen alueen joukkoliikenteen toimivuudelle sekä nykyisten palveluiden säilymiselle. Arjen sujuvuuden ja ekologisuuden kannalta joukkoliikenteen toimivuus on osa alueen haluttavuutta. Järkevää on jatkossa miettiä, pystyttäisiinkö Ojala-Tuomelan aluetta sitoa paremmin osaksi Hiessillan aluetta tai tukemaan alueen palvelutasoa rakentamalla kenties hieman

tehokkaammin koulun ja joukkoliikennereittien läheisyyteen. Tosin alueen asumiselle osoitettuja tehokkaamman asuntorakentamisen korttelialueita on kaavamutoksin jo muutettu, jotta alue saadaan rakentumaan.

Mustolan satamaradan eteläpuolella yleiskaavakartassa asumiselle osoitetut reservialueet eivät ole vahvistuneet kaavoilla ja niitä ei enää uudessa laadittavana olevassa yleiskaavassa esitetä. Ne eivät vaikuta kunnallistekniikan rakentamis- ja ylläpitokustannusten ja ekologisuuden kannalta järkeviltä rakentamisen alueilta lähitulevaisuudessa, vaan laajentaisivat kaupungin rakennettuja alueita entisestään. Tulevaisuudessa keskitytään enemmän nykyisen kaupunkirakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen. Alueen väestön ikärakenne on monipuolistunut Ojala-Tuomelan alueen noustua lapsiperheiden suosioon. Alueella on sekä päiväkotia, koulu ja ruokakauppa ja lisäksi Myllymäen alueeseen kuuluu varsin suuri työpaikkojen keskittymä, joka voi osaltaan lisätä asuinalueen houkuttelevuutta työpaikkojen läheisenä asuntoalueena. Asumisen ja työpaikkojen välisiä kevyen liikenteen yhteyksiä on kannattavaa kehittää mahdollisuuksien mukaan.

14.2.4.9 57 Hiessilta



Kuva 241. Hiessillan alue opaskartassa. (Lappeenrannan kaupunki, Opaskartta, Maaomaisuuden hallinta)

Hiessillan alueen pääliikenneväylä on Myllymäen koulun ohi kulkeva, alueen pohjoisrajana oleva Hiessillankatu ja siitä lähtevä ja Vanhalle Viipurintielle kulkeva Ukonmäenkatu. Alue rajautuu idässä Vanhaan Viipurintiehen. Alueen eteläosassa kulkee rautatie Mustolan satamaan.

Alueen rakennuskanta on pääosin 1990–2000-luvuilla rakennettuja pientaloja, osa on valmistunut 2020-luvulla, osa on vanhempaa, jopa 1930-luvulta. Rakennuskanta on pientalovaltaista. Alueella on hieman yli 500 asukasta. Alueen länsiosassa Korvasienenkadulla ja Ukonmäenkadulla tehtiin asemakaavamuutos vuonna 2016. Asemakaavalla asuinkerrostalojen korttelialueita muutettiin pientalovaltaisiksi alueiksi ja näin saatiin alue rakentumaan. Muutama rivitaloille varattu tontti on vielä rakentumatta, mutta kaikki omakotitalotontit on rakennettu. Myös Ukonmäenkadun pohjoispäässä on asemakaavamuutoksella muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korkeiden kerroslukujen korttelialueita rivitalojen ja muiden

kytkettyjen rakennusten korttelialueiksi, joihin saa sijoittaa hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palveluita. Asemakaavamuutos on hyväksytty vuonna 2022. Myös tämä alue on alkanut kaavamuutoksen myötä rakentumaan.

Yleiskaavassa Hiessillan alue on osoitettu pääosin pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), jonka läpi kulkevat lähivirkistysalueet (VL). Mustolan sataman rautatiealueen eteläpuolelle on yleiskaavalla mahdollistettu lisää pientalovaltaisia asumisen alueita. Alueelta saattaisi löytyä pienessä määrin täydennysrakentamisen paikkoja. Alueen asukasmäärän lisäys voisi tukea laajemmin Myllymäen, Hiessillan, Karhuvuoren ja Hyrymäen palveluiden ja joukkoliikenteen kehittämistä sekä päiväkotikoulun lapsimäärää.



Kuva 242. Hiessillan alue on yleiskaavassa pääosin pientaloille varattua aluetta. Alueen läpi idästä länteen ja Vanhan Viipurintien vartta kulkee vihervyöhyke. Yleiskaavassa radan varressa on suojaviheralueet ja pientaloasumisen alueiden on mahdollista laajentaa yleiskaavalla etelään.

Johtopäätös

Hiessillalla on potentiaalia kehittyä edelleen pientalovaltaisena asuinalueena. Yleiskaava myös mahdollistaa asemakaavoittaa alueelle lisää asumista. Lisää asumista on yleiskaavassa mahdollistettu myös Mustolan satamaradan eteläpuolelle. Ensin tulee tutkia nykyisen rakenteen sisältä ja välittömästä läheisyydestä paikat täydennysrakentamiselle, vasta sen jälkeen tulee pohtia, onko järkevää lähteä laajentamaan kaupunkirakennetta radan eteläpuolelle. Asuntopoliittisen ohjelman suositus on, että radan eteläpuolisten alueiden käyttöönotto ei olisi lähivuosien tavoitteena, vaan rakennetta tulee eheyttää mm. Hyrymäen länsiosassa ja Ojala-Tuomelan alueen suunnassa. Tällä kaikella voidaan tukea myös alueen joukkoliikenteen kehittämistä ja mahdollistaa lisäasukkailla joukkoliikenteen palvelutason mahdollista nostoa. Alue on myös lähellä työpaikka-alueita, päivittäistavarakauppaa ja alueella on päiväkotikoulu. Näiden palveluiden ansiosta alueen houkuttelevuus saattaa kasvaa ja liikennöinti ilman autoa asumisen ja työpaikkojen välillä on mahdollista. Alue on jo nyt kehittynyt ja alueelle on laadittu asemakaavamuutoksia, joilla on mahdollistettu aiempia asemakaavoja pienimittakaavaisempi rakentaminen.

14.2.5 Lappeenrannan itäosa

Lappeenrannan kantakaupungin itäosaan lukeutuvat asumisen kaupunginosista keskustaa lähinnä sijaitseva Parkkarila, Kaukaan tehdasalueen ja pienialaisesti asumista sisältävä Kaukas, entinen kauppalan keskus ja nykyinen palveluiden Lauritsala, Kaukaan tehtaan ja Karjalan radan eteläpuolelle sijoittuvat Tirilä, Lapvesi ja Hartikkala, Saimaan kanavan länsirannan Hakali, kanavan, sulkujen ja satama-alueen Mustola sekä Saimaan kanavan itäpuoliset Mälkiä, Kanavansuu ja Laihia.

Ison osan alueen maa-alasta vie Kaukaan teollisuusalue. Karjalan rata ja valtatie kuusi jakavat aluetta itälänsisuunnassa ja Saimaan kanava pohjoiseteläsuunnassa. Alueen sisäisiä pääliikenneväyliä ovat mm. itälänsisuuntaiset Lauritsalantie, Harapaisenkatu, Reunakatu, Luukkaan-
katu, Läntinen Kanavatie ja Muukontie. Pohjoiseteläsuuntaisia pääliikenneväyliä ovat mm. Hyötiöntie, Onninkatu-Standertskjöldinkatu, Asemakatu, Läntinen Kanavatie, Itäinen Kanavatie ja Utrasaarentie.

Alue rajautuu pohjoisessa Saimaaseen ja etelän puolella alkaa maaseutumaisempi haja-asutusalue, jossa kulkee mm. Mustolan sataman rata.

Alueen monipuolisimmat kaupalliset palvelut keskittyvät paljolti Lauritsalaan, mutta palveluita haetaan myös Lappeenrannan keskustan suunnalta. Ruokakauppoja itäiseltä alueelta löytyy myös Kaukaalta, Tirilästä ja Lauritsalasta. Peruskoulut sijoittuvat Parkkarilaan (Kaukaan koulu), Lauritsalaan ja Mälkiälle (Pontuksen koulu).

Alueen asutus perustuu historialtaan pitkälti Kaukaan teollisuuteen ja työväestön asumiseen. Toki myös hienompia johtoportaan asuntoja alueelta löytyy. Lisäksi alueella on Lauritsalan kartanon hieno kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Lauritsala irtautui Lappeen kunnasta omaksi kauppalakseen vuonna 1932. Lauritsala liitettiin Lappeenrantaan vuoden 1967 alusta. Alueella oli luonnon muovaama satama, joka oli merkittävä puutavararahdin paikka jo 1800-luvulla. Alueen merkittäviä elinvoimatekijöitä olivat mm. Lauritsalan kartano ja alueelle tullut metsäteollisuus. Saimaan kanavan valmistuttua vuonna 1856 ja Pietarin radan Simolan haararaiteen valmistuttua vuonna 1887 alueen elinkeinoelämä vilkastui entisestään. Suurteollisuuden myötä alueen väkiluku kasvoi merkittävästi.

Lauritsala oli koko kauppalan aikakauden ajan pientalovaltaista aluetta. Kauppalan keskustassa oli vain muutamia yli kolmekerroksista rakennusta, joista korkein oli 1956 arkkitehti Olli Kivisen suunnittelema seitsemänkerroksinen Tornitalo. Kauppalan ensimmäisen asemakaavan laativat Birger Brunila ja W.G. Palmqvist. Suurin osa kauppalan asukkaista sai elantonsa puu- ja paperiteollisuudesta ja kuului työväestöön, jota asui eniten Parkkarilassa, Hartikkalassa ja Tirilässä. Myös kasvava ammattityöläisten ryhmä hakeutui asumaan Kaukaan tehtaan läheisyyteen. Toimihenkilöt, joiden osuus väestöstä kaksinkertaistui 40-luvulta lähtien suosivat asuinpaikkana varsinkin Parkkarilaa ja Luukkaan keskuskauppalanosaa. Maatalousväestöstä, jota oli vähiten, suurin osa asui Hartikkalassa, Tirilässä ja Mustolassa. Syksyllä 1947 Lauritsalaan sijoitettiin 1088 siirtokarjalaista, joille muodostettiin Mustolaan kanavan länsipuolelle yhdeksän viljelystilaa, 26 asuntotilaa ja kymmenen tonttia.

Lauritsalasta ja sen palveluiden vaikutusalueelta väestömäärä on vähentynyt voimakkaasti, mikä on heikentänyt palveluiden kannattavuutta. Alueelta tulee tutkia uusien pientalotonttien mahdollisuudet tarkoin, samoin mahdollisuudet olemassa olevien kerrostaloalueiden

lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta Lauritsalan ja sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden asukasmäärää voitaisiin lisätä ja palvelut säilyttää.

Seuraavassa kuvaillaan itäisen kantakaupungin kaupunginosia, joissa on merkittävä määrä asumista.

14.2.5.1 31 Parkkarila



Kuva 243. Parkkarilan kaupunginosa sijoittuu Lepolan ja Kaukaan välille. Kaupunginosassa on asumisen lisäksi mm. jääurheilalueet, hiihto- ja kuntoilupaikat. Kaukaan kaupunginosaan kuuluu Kaukaan tehdasalueen lisäksi asumista tehdasalueen länsipuolella ja mm. paloasema.

Parkkarilan kaupunginosa rajautuu pohjoisessa Kaukaankatuun ja Kaukaan asuinalueeseen. Idässä rajana on pohjoisesta etelään kulkeva Asettajanpolku, Rajakatu ja Parkkarilankatu sekä Standertskjöldinkatu rata-alueelle saakka. Etelässä alue rajautuu rautatiehen ja idässä rajana on viheralue Lepolan, Alakylän ja Parkkarilan kaupunginosien välillä.

Parkkarilan itäpuolella on laaja Kaukaan teollisuusalue ja asutus liittyy kiinteästi Kaukaan tehtaaseen kehitykseen. Teollisuusalue syntyi vuosien 1891–1914 välillä Parkkarilan tilan maille. Kaupunginosa on entisen Lauritsalan kauppalan vanhimpia työväen asuinalueita. Alue kuului vuoteen 1932 Lappeen pitäjään, sitten Lauritsalan kauppalaan ja vuoden 1967 kuntaliitoksen myötä Lappeenrantaan.

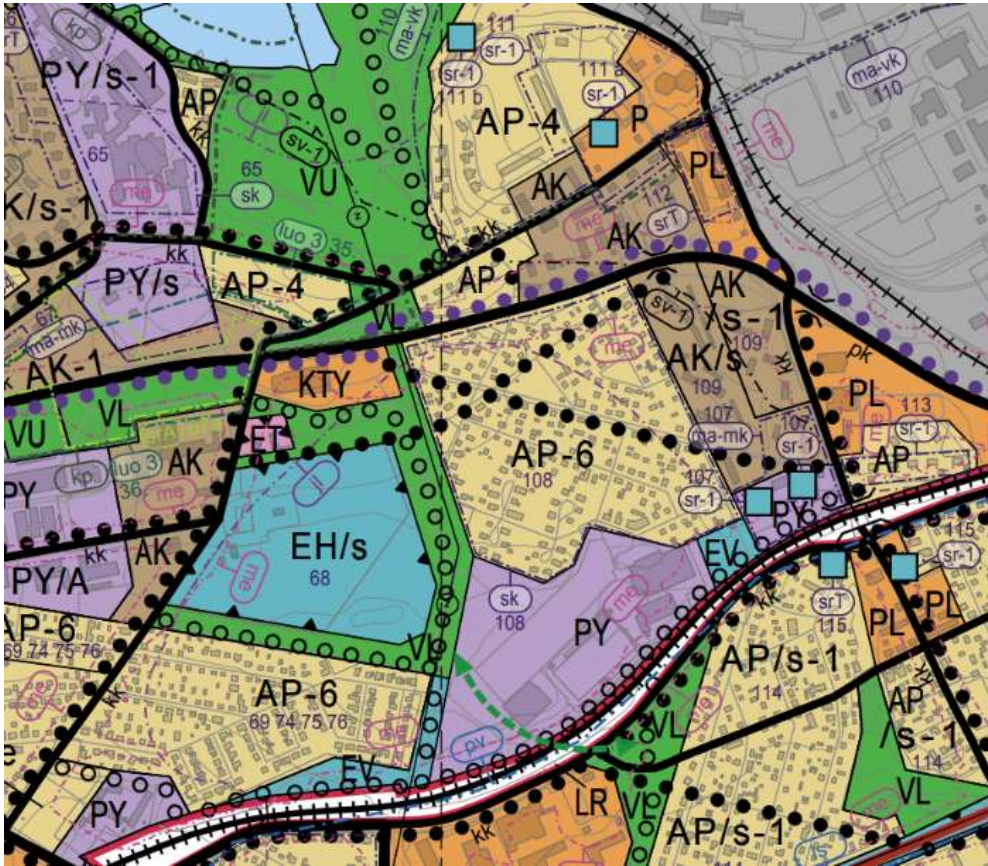
Parkkarilan asutus koostuu pääosin 1,5 kerroksisista pientaloista sekä rivitaloista. Aikanaan Lappeen kuntaan kuulunut Parkkarila on entisen Lauritsalan kauppalan vanhimpia työväen asuinalueita. Alueen vanhimmat asuinrakennukset ovat 1920-luvulta, valtaosa 1930-luvulta tai sotien jälkeiseltä ajalta. Parkkarilan eteläosaan kaavoitettiin 1950-luvulla ns. pussikatuja

englantilaisten esikuvien mukaan. Pientalot ryhmittyvät kadun pätkän varteen siten, että katutilasta muodostuu puistomainen. Parkkarilan koko pientaloalue on määritetty yleiskaava selvityksissä paikallisesti merkittäväksi laajaksi 1920–30-luvun ja jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi. Kaukaan koulun pohjoispuolella on kokonaisuus kerrostaloja 1950–1970-luvuilta, mutta ne kuuluvat viereiseen Kaukaan kaupunginosaan. Asukkaita Parkkarilassa on noin 700.

Kaupunginosa tarjoaa monipuoliset liikuntamahdollisuudet alueen asukkaille. Alueen eteläosassa on Kisapuiston jääurheilukeskus, jonka kautta kulkevat ulkoilu- ja hiihtoreitit. Kisapuitossa on mm. yksityinen jäähalli, jääpallokenttä ja jääkiekkohalli harjoitushalleineen. Alueen liikenne on jääkiekon sm-liigaotteluiden ja turnausten aikana ruuhkaista ja järjestetty siten, että osa liikenteestä tapahtuu Kisakadun kautta idästä ja osa Juvakankadun kautta lännestä, jolloin ajoesteet asuntokadun ja Kisapuiston väliltä poistetaan. Kävelen alueelle pääsee keskustan suunnalta lännestä myös Lepolan hautausmaan viertä kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Ongelmia on mm. siinä, että ympäröivät asuinkadut eivät ole mitoitettut niin suurille liikennemäärille, mitä joukkotapahtumissa alueella on. Tämä aiheuttaa ongelmia sekä liikenneturvallisuudelle että liikenteen sujuvuudelle ja häiriötä myös alueen asutukselle. Alueelle on laadittu asemakaavamuutos, jolla liikenne ohjataan tulevaisuudessa uudelle rakennettavalle ajoyhteydelle Parkkarilankadulta jääurheilualueen luoteisosaan. Uusi ajoyhteys sijoittuu olemassa olevan ilmajohdon viereen, Lepolan hautausmaan ja asuinalueen väliin. Asemakaava mahdollistaa myös uuden jäähallin/minitoimiareenan ja jääpallohallin rakentamisen. Nykyisessä jäähallissa on rakenteellisia ongelmia ja jollain aikavälillä halli on uusittava. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2024.

Parkkarilan puolella sijaitseva Kaukaan alakoulu on hieno linjakas 1940–50-luvun koulurakennus ja sitä voidaan pitää yhtenä Lappeenrannan rakennustaiteen helmistä. Kaukaan kansakoulu perustettiin tehtaan kouluna 1896 ja kauppalan hallintaan se siirtyi vuonna 1932. Arkkitehti Ragnar Ypyä laati suunnitelmat uudeksi kouluksi jo 1937 ja rakentaminen alkoi 1939, mutta sodat keskeyttivät työt. Vuonna 1948 valmistuivat uudet suunnitelmat (Ragnar Ypyä, Martta Martikainen-Ypyä ja Veikko Malmio) ja rakentamista päästiin jatkamaan. Ensimmäisenä valmistui 1949 opettajien kolmikerroksinen asuintalo, ja koulurakennus oli valmiina kesällä 1950. Molemmat rakennukset ovat rapattuja tiilirakennuksia. Koulun julkisivua elävöittävät rytmikkäästi sijoitetut erkkeri-ikkunat, joissa samoin kuin sisäänkäynnin seinissä ja pihajulkisivussa on käytetty taidokasta ornamenttirappausta. Koulu ja opettajien asuinkerrostalo on yleiskaavan selvityksissä todettu paikallisesti, mahdollisesti maakunnallisesti merkittäväksi kouluksi ja asuinkerrostaloksi jälleenrakennuskaudelta. Ypyöiden merkittäviä töitä on entisen Lauritsalan alueella useita, kuten Lauritsalan keskustasta löytyvä kirjasto.

Yleiskaavassa Parkkarilan alue jakautuu kahteen erilaiseen maankäyttöalueeseen. Pientaloasumisen alue (AP-6) pohjoisessa osassa kaupunginosaa ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueisiin (PY) radan vieressä. Pientalovaltainen asuntoalue on kokonaan aluetta, jolle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööluonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu (AP-6). Kisapuiston julkisten palveluiden ja hallinnon alueen ja eteläpuolisen viheralueen välille on merkitty radan ja kadun yli viheryhteystarve. Alueen suojeltuja rakennuksia ovat Kaukaan koulu ja opettajien asuinkerrostalo (sr-1) ja pientaloalue on merkitty kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena (sk).



Kuva 244. Parkkarilan kaupunginosa yleiskaavassa.

Johtopäätös

Parkkarilan alueella ei ole suurta potentiaalia lisä- ja täydennysrakentamiseen. Joillain yksittäisillä tonteilla saattaa olla pientä potentiaalia lisärakentamiseen tai tonttien jakamisen kautta uusien rakennuspaikkojen muodostamiselle. Asuinalueen luonne tulee säilyttää ennallaan ja joitain yksittäisiä rakennuksia saatetaan vuosien saatossa korvata uudisrakennuksilla samalla tehostaen maankäyttöä, mutta suuria rakennusoikeuksien lisäämisiä ei isommassa mittakaavassa ainakaan pientaloalueella tule tapahtumaan. Kerrostalojen laajentamiset tutkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, on Parkkarilan-Tirilän alueelle esitetty rakennettavaksi uudet junapysäkit. Tämän myötä alueen houkuttelevuus asumisen ja toimitilojen sekä myös jääurheilun keskittymänä saa uutta nostetta ja asuntojen kysyntä saattaa nousta myös laajemmalla alueella.



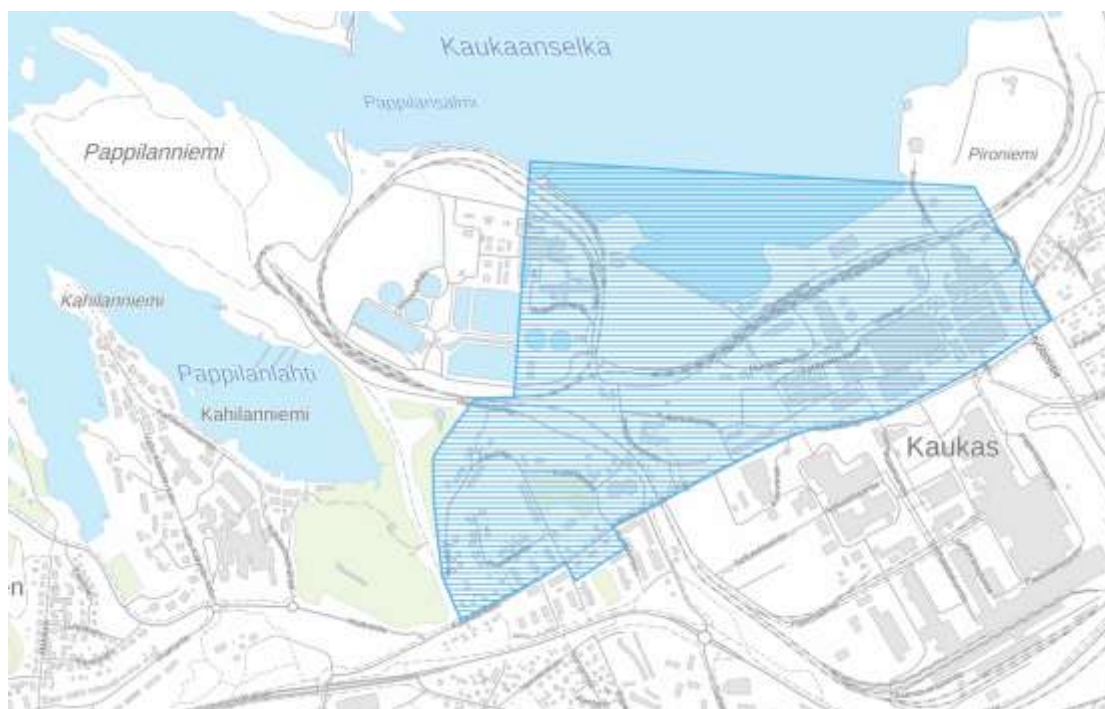
Kuva 245. Kaukaan kaupunginosasta pääosa on Kaukaan teollisuusalue. Virallisesti kaupunginosaan kuuluvat myös Pappilanniemen viheralueet ja läheinen Akkasaari. Asutus sijoittuu alueen länsiosaan, Parkkarilan kaupunginosan pohjois- ja itäpuolelle.

Tehdasalueesta ja sen vanhoista rakennuksista koostuva Kaukas sijaitsee muutaman kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Kaukaan teollisuusalue syntyi alueelle vuosien 1892–1914 välillä. Alueen vanhimmat talot ovat 1800-luvulta ja monet niistä ovat suojeltuja.

Kaukaan kaupunginosan rajana lännessä on Julinintie ja idässä alue sisältää Kaukaan tehdasalueen rajautuen Hyötiöntiehen ja rata-alueeseen etelässä. Parkkarilankadun itäosa kuuluu Kaukaan kaupunginosaan, kuten myös paloasema ja Standertskjöldinkadun ja Rajakadun väliset alueet. Myös Pappilanniemen viheralueet ja läheinen Akkasaari kuuluvat Kaukaan kaupunginosaan.

Kaukaan tehtaasivat saivat alkunsa nykyisen Hyvinkään Kaukasissa 1873 ruukkipatruuna Lars Magnus Robert Björkenheim perustaessa lankarullatehtaan Kaukas Fabriks Aktiebolag'in. Tehtaan toiminta siirrettiin pääosin Lauritsalan Parkkarilaan, jossa uusi Kaukas aloitti lankarullatuotannon 1892. Ensimmäinen Lauritsalan lankarullatehdas paloi 1898. Uuden lankarullatehtaan rakentaminen vuosina 1899–1900 merkitsi uutta aikakautta myös suomalaisessa teräsbetonirakentamisessa. Arkkitehti Selim A. Lindqvist käytti täällä ensi kertaa vaakasuoraa, betonipalkkirakenteen kannattamaa välipohjaa holvimaisen asemesta. Samoin hänen mainitaan käyttäneen ensi kertaa pyörörautaa aiemmin käytetyn kierteisen laattaraudan asemesta. Rakennus palveli lankarullatehtaan aina vuoteen 1972 ollen lajissaan maan viimeinen. Sen jälkeen sen suojissa on toiminut konttoreita, puusepänerstas ja Kaukaan tehdasmuseo. Rakennus on säilyttänyt pääosin alkuperäisen arkkitehtuurinsa. Lankarullatehtaan lähellä on vanhaan sellutehtaaseen liittynyt tiilirakenteinen paloasema vuodelta 1903. Kaukaan

puolella on lukuisia Kaukaan tehdasalueen vanhoja rakennuksia sekä asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, joista vanhimmat ovat 1800-luvulta. Tehdasalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, johon liittyy sekä teollisuushistorian ja rakenteiden historian kannalta merkittäviä arvoja. Myöhemmin Kaukaan tehtaasta osti Hugo Standertskjöld. Hänen mukaansa on nimetty Kaukaan läpi kulkeva Standertskjöldinkatu. Kaukaankadun koko pohjoispuoliset rakennetut alueet, teollisuusalueen vanhin eli pohjoisin osa ja Kaukaankadun eteläpuoliset kolme pientaloa, kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, osana kohdetta Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet.



Kuva 246. Kaukaan asuntoalue kuuluu lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, osana kohdetta Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet. ([Museovirasto](#))

Kaukaan kaupunginosasta suurimman maapinta-alan vie nykyinen teollisuusalue ja viereinen asutus liittyy kiinteästi Kaukaan tehtaaseen kehitykseen. Katuyhteys Lappeenrannan ja Lauritsalan välillä kulki aiemmin tehdasalueen läpi, mutta on siirretty sittemmin kulkemaan tehdasalueen eteläpuolelle. Tehdas kaavoitti aluetta omiin ja työntekijöidensä tarpeisiin jo 1900-luvun alussa. Arkkitehteinä toimivat W.G. Palmqvist ja osin Yrjö Lindegren. Sodan jälkeen Kaukasta kaavoittivat Olli Kivinen ja Paavo-Henrik Salminen, asemakaavan laativat Erik Kråkström ja Ahti Korhonen 1950-luvulla.

Kaukaan asutus sijoittuu tehdasalueen länsipuolelle Pappilanlahden läheisyyteen. Alueen pääliikenneverkko toimivat itälänsisuuntaiset Lauritsalantie ja Kaukaankatu sekä pohjois-eteläsuuntainen Standertskjöldinkatu.

Kaukaan kerhon suunnitteli arkkitehti W.G. Palmqvist ja rakennus valmistui talvisodan kynnyksellä vuonna 1939. Kaksikerroksinen, säterikattoinen kivirakennus edustaa frontonipylväikköineen tyylipuhdasta klassisismia. Rakennus on ollut Kaukaan Virkailijakerhon käytössä siitä asti. Kerhon ympärillä levittäytyy laaja puisto tenniskenttineen. Kaukaan tehtaiden virkailijakerhon takana komeilee myös kullasta ja pronssista valmistettu Lykken-patsas.

Kaukaan kärjessä, Pappilanniemessä kulkee Saimaan rannalla monipuolisen luonnonympäristön tarjoava luontopolku. Kahilanniemen golf-kenttä rajautuu Kaukaan kaupunginosaan lännessä.

Kaukaan alueella sijaitsee yksi suuri päivittäistavarakauppa, jonka yhteydessä on apteekki. Alueella on myös joukko pienempiä toimijoita, kuten pieneläinklinikka ja grilli sekä huoltoasema. Lisäksi alueen eteläosassa on 2020-luvulla valmistunut puurakenteinen paloasema.

Asuinrakennuksia löytyy monenlaisia: kerrostaloja, vanhoja omakotitaloja sekä rivitaloja. Kaukaan kerhon lähellä on 1920- ja 1930-luvulta kolme kivistä, alkuaan virkailijoiden asuintaloo, jotka ovat niin ikään Palmqvistin klassismin henkeen suunniteltuja. Näistä ns. Vierasmajaa on laajennettu 1950-luvun alussa. Kaukaankadun kaakkoispuolella on kolme samantyylistä useamman perheen rapattua kivitaloa. Nekin ovat Palmqvistin suunniteltuja. Pitkä kaksikerroksinen kymmenen asunnon rivitalo, Julinintie 6, rakennettiin 1947–48 arkkitehti Yrjö Lindgrenin suunnitelman mukaan. Rytmisesti porrastettu asuinrakennus lukeutuu aikansa edustavimpiin virkailija-asuntoihin. Rakennusten sijoittuminen katuun ja rytmitys luovat katutilaan mielenkiintoa. Kaukaalla on asukkaita noin 830.

Oy Kaukas Ab rakennutti vuonna 1951 nelikerroksisen asuin- ja liiketalon Kaukaan Toritalon. Harjakattoisen ryhdikkään rakennuksen tiilijulkisivut on rapattu valkeiksi. Standertskjöldinkadun puoleinen nelikerroksinen rakennus koostuu kolmesta katulinjaan nähden porrastetusta osasta ja Kaukaankadun puolella on yksikerroksinen liiketalo sisältävä rakennusosa. Korttelin sisäosassa Toritalontien varrella on toinen Kaj Englundin suunnittelema kolmikerroksinen asuintalo. Yleiskaavan selvityksissä kohde on arvotettu paikallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden liike- ja asuintaloksi.

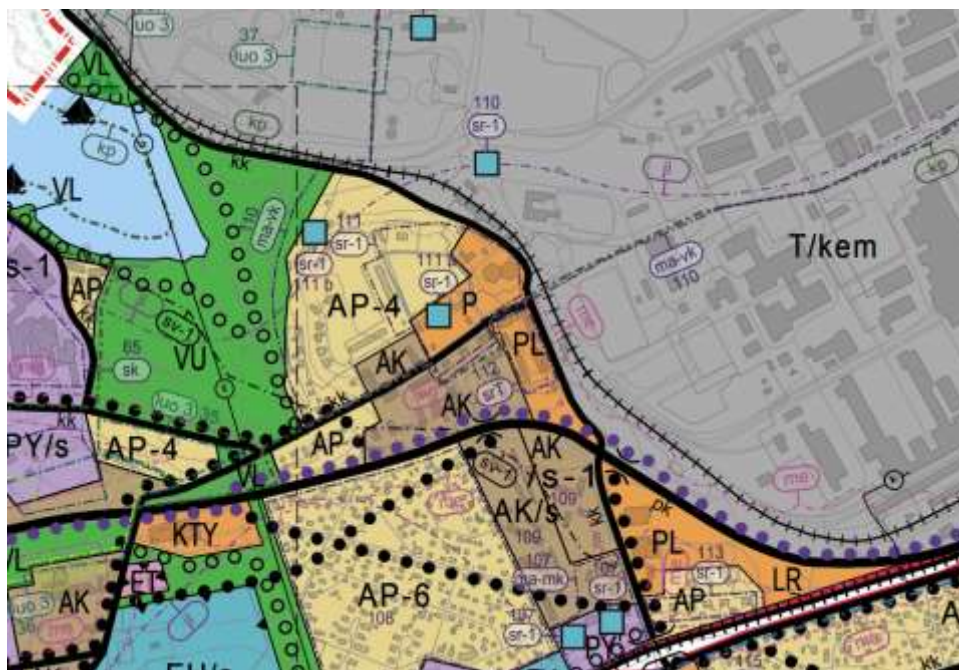
Oy Kaukas Ab rakensi sodan jälkeen 1947 Parkkarilankadun varrelle työnjohtajilleen kuusi neljän perheen puista asuintaloo. Alue on nimeltään Pomola. Nämä sijoittuvat Kaukaan kaupunginosan eteläkärkeen, uuden paloaseman eteläpuolelle, radan pohjoispuolelle. Rakennusten suunnittelusta vastasi Kaukaan luottoarkkitehti W. G. Palmqvist ja niiden arkkitehtuuri noudattaa hänelle ominaista klassismia. Alue on yleiskaavan selvityksissä osoitettu paikallisesti merkittäväksi, yhtenäiseksi klassististen virkailijatalojen ryhmäksi.

Kaukaan konttori, joka sijoittuu osoitteeseen Kaukaankatu 30, on rakennettu 1975 arkkitehti Reino Ahjopalon suunnitelman mukaan. Rakennus on pohjamuodoltaan kuin kaksi mutterimaista osaa. Julkisivut ovat tummaa tiiltä. Insinööripuistossa, konttorin pohjoispuolella sijaitsee kolme Palmqvistin suunnittelemaa rakennusta 1920-luvulta.

Kaukaan kerhon ja konttorin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jossa on säilynyt monipuolisesti rakennuskantaa 1840-luvulta 1970-luvulle. Arkkitehtonisesti hienoimpia teollisuusympäristöjä.

Kaukaan koulun pohjoispuolella on kolmen 1950-luvun alun kerrostalon ryhmä, jotka ilmentävät hienosti aikakautensa arkkitehtuuria. Näiden 1950-luvun kerrostalojen alue on yleiskaavaan merkitty yhdessä koulun ja opettajien asuinkeuhkon kanssa, maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Näiden pohjoispuolella on ryhmä 1960-luvun lamellikerrostaloja. Rajakadun, Parkkarilankadun ja Lauritsalantien välisellä alueella on kolme 1950–1970-luvuilla rakennettua pitkää, lievästi kaareutuvia lamellikerrostaloo. Rakennukset sijoittuvat väljästi puistomaiseen ympäristöön.

Yleiskaavassa Kaukaan alue on suurimmaksi osaksi teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Asumisen alueet sijoittuvat teollisuusalueen länsipuolelle sisältäen niin pientalovaltaista asuntoalueita (AP). Pohjoisimmalle pientalovaltaiselle alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla yömelun 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylitä. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota (AP-4). Lisäksi on kerrostalovaltaisia alueita (AK), joilla osalla on suojeluarvoja (s ja s-1 sekä srT ja sr-1, ma-vk ja ma-mk -merkinnöin).



Kuva 247. Kaukaan asuinalueita yleiskaavakartassa. Alueella on monia rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä merkintöjä. Pientalovaltaiselle asumiselle on merkitty alueet Kaukaankadun pohjoispuolelta ja sen länsipästä ja kerrostalovaltaiselle asumiselle alueet, joissa tälläkin hetkellä on kerrostaloja.

Johtopäätös

Kaukaan alue on suhteellisen lähellä esimerkiksi Kahilanniemen sairaalaa ja työpaikkakeskittymää, kuten myös keskustan työpaikkoja ja palveluita. Alueella voidaan nähdä mahdollisuuksia lisärakentamiseen. Kaukaan tehdasalueet tuovat asumisen lisäämiseen omat haasteensa, mutta pienimuotoinen täydennysrakentaminen voisi olla mahdollista. Myös alueen rakennuskannan uusiutuessa voidaan tutkia mahdollisuuksia tehokkaampaan rakentamiseen tai nykyisen rakennuskannan laajennusmahdollisuuksiin. Julinintien ja Isännöitsijäntien läheisyydestä voi löytyä jokin yksittäinen uusi rakennuspaikka. Myös Standertskjöldinkadun molempia puolia tulisi tarkastella mahdollisena lisärakentamisen alueena. Koko Kaukaan alueen arvokkaat kulttuurihistorialliset piirteet tulee kuitenkin säilyttää. Yksityisten maanomistajien aloitteet kaavamuutoksille ja olemassa olevien alueiden kehittämiseksi ovat toivottavia. Alue sijoittuu logistisesti, kestävien kulkumuotojen sekä palveluiden, työpaikkojen ja virkistysalueiden suhteen hyvälle paikalle, joten olisi kaupunkirakenteellisesti hyvä, jos alueelle voitaisiin sijoittaa nykyistä enemmän asumista. Alueen maanomistus on joko yksityisillä tai UPM-Kymmenellä. Kaupunki omistaa alueelta rakennettua maata lähinnä vain katualueina.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuisi, on Kaukaan tehtaiden työmatkaliikennettä ajatellen esitetty uudet junapysäkit Parkkarilaan ja Tirilään. Nämä voisivat kasvattaa asuntokysyntää laajemmin itäisillä asuinalueilla.

14.2.5.3 33 Lauritsala



Kuva 248. Lauritsalan keskus opaskartalla. Lauritsala sijoittuu Kaukaan teollisuusalueen itäpuolelle, Saimaan rannalle. Teollisuus, Lauritsalan kartano ja Saimaan kanava ovat osa Lauritsalan identiteettiä ja rikasta historiaa.

Saimaan rannalla sijaitseva Lauritsala koostuu eri vuosikymmenten rakennuskannasta aina pientaloista kerrostaloihin. Vanhimmat asuinrakennukset ovat 1900-luvun alkupuolelta Luukkaankadun varrella.

Lauritsala oli itsenäinen kauppa aina vuoteen 1967 saakka, jolloin Lauritsala, Lappee ja Lappeenranta liitettiin yhteen. Kauppa muodostettiin vuonna 1932 erottamalla osa Lappeen kunnasta. Kauppaan kuului myös mm. kaupunginosan länsipuolinen Kaukaan alue, joka oli alueen suurin yksittäinen työnantaja. Kauppalalla oli ajan henkeen varsin modernistisesti rakentuneet hallintorakennukset ja palvelut, joita järjestivät osin myös tehtaat.

Lauritsalan kaupunginosa rajautuu pohjoisessa Saimaaseen ja idässä Saimaan kanavaan. Etelässä rajana on Muukontie ja rautatiealue, lännessä Hyötiöntie ja Kaukaan kaupunginosa ja teollisuusalue. Alue käsittää entisen Lappeen pitäjän osista muodostuneen Lauritsalan kauppalan keskustan. Valtaosa kaupunginosasta sijaitsee vanhan Luukkaan tilan mailla ja historia ulottuu ainakin 1500-luvulle, jolloin Luukkala-nimisessä kylässä oli yksi kantatalo, Luukas. 1950-luvulla kauppa osti Luukkaan perikunnalta tilan maita 85 hehtaaria.

Kaupunginosan pääteitä ovat Lauritsalasta itään johtava Muukontie sekä Lappeenrannan keskustaan johtava Lauritsalantie. Pohjoiseen johtaa Hyötiöntie, joka jatkuu Luukkaansalmen sillana kohti pohjoista. Alueen sisällä liikennettä jakavat itälänsisuuntaiset Luukkaankatu-Läntinen Kanavatie ja Karjalantie sekä pohjoiseteläsuuntaiset Asemakatu ja Yhteistyönkatu.

Vanhan kauppalan keskuksen alueelta löytyy mm. palveluita, liiketiloja, asumista, puistoja, liikuntapaikkoja, kirkko ja seurakuntakeskus, huoltoasema sekä varasto- ja toimitiloja.

Alueen vanhin asutus keskittyy kaupunginosan halki kulkevalle Luukkaankadulle, jonka varrella sijaitsee myös 1900-luvun alun asuintaloja. Vanhaa rakennuskantaa on myös muun muassa Hyötiöntien itäpuolella, varsinaisella Luukkaan kantatilalla. Lauritsalan ensimmäisen, vuonna 1941 laaditun yleisasemakaavan seurauksena, alueen painopiste siirtyi vanhalta keskusalueelta Luukkaantien varrelta, ylös rinteelle Itsenäisyydenkadun ja Karjalantien kulmille. Nykyisen keskustan alueella ei vielä 1930-luvulla ollut kuin kauppalantalo, jatkokoulu ja Lauritsalan asema. Vuoden 1956 Lappeenranta-Lauritsala-yleiskaava kuitenkin vauhditti keskustan rakentumista, kun se hyväksyttiin vuonna 1961.

Kaupunginosan lounaisosassa, Kauppalankadun varrella sijaitseva moderni betoninen Lauritsalan kirkko vuodelta 1969, sekä sen vieressä oleva seurakuntakeskus, on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY). Kirkon ja seurakuntakeskuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Toivo Korhonen ja Jaakko Laapotti. Suunnitelma pohjautuu vuonna 1957 järjestettyyn arkkitehtuurikilpailuun.

Myös alun perin vuonna 1856 avattu Saimaa kanava, jolla on ollut suuri rooli Itä-Suomen teollistumisessa ja matkailussa, kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Aluerajaus kattaa kanavan ja Lauritsalasta kartanon alueita.

Lauritsalan alueen muihin mainitsemisen arvoisiin kohteisiin kuuluvat muun muassa perinnebiotoopiksi nimitetty Hovipellon niitty, kauppalan kunnaallisia rakennuksia, kuten funkistyyliä edustava kauppalantalo vuodelta 1936 (suunnittelijana Erkki Huttunen), Iso-Luukkaan tilan rakennusryhmä 1800–1900-luvuilta, jugendtyylinen Villa Furulund, sekä Lauritsalan kartano, vanha olutpanimo kartanon vieressä ja entinen kestiekievari Läntisellä Kanavantiellä. Lauritsalan kartanon kartanoympäristö on arvotettu yleiskaavan selvityksissä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Kuva 249. Lauritsalasta valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluu tehdasmiljöön lisäksi kirkko ja seurakuntakeskus sekä Saimaan kanavaan liittyvät alueet Lauritsalan kartano mukaan lukien. ([Museovirasto](#))

Lauritsalan rannassa on myös edelleen käytössä oleva vanha telakka-alue ja venesatama. Lauritsala-talo, entinen Kauppalantalo, on yleiskaavan selvityksissä todettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi funktionalismin kaudelta.

Lauritsalan keskustan palveluihin tukeutuvat paitsi ympäröivät asuinalueet, myös muiden Lappeenrannan itäisten kaupunginosien asuinalueet Saimaan kanavan molemmin puolin. Vaikka kaupunginosan keskuksessa sijaitsee kaupallisia palveluita, ravintoloita, kirjasto, päiväkotia, koulu ja uimahalli, laajemmat julkiset palvelut löytyvät Lappeenrannan ydinkeskuksista.

Lauritsalan alueelta löytyy hieno keskittymä Martikainen-Ypyä arkkitehtipariskunnan töitä 1950-luvulta; edelleen käytössä oleva kirjasto ja terveyskeskus, joka on jo käytöstä poistunut. Aiemmin alueella oli lisäksi samojen arkkitehtien suunnittelema koulurakennus, joka on purettu 2000-luvulla ja korvattu uudisrakennuksella. Lähistöllä on myös Ypyöiden suunnittelema, 1930-luvulla valmistunut Luukkaan päiväkotia, joka on poistunut käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi. Lauritsalan kirjaston ympäristö on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi jälleerakennuskauden kirjastoksi ympäristöineen. Kirjasto lukeutuu selvityksen mukaan aikakautensa merkittävimpiin kirjastoihin ja sen arkkitehtuuri edustaa ajan romanttissävyyteistä suuntausta. Kirjaston lähiympäristössä Hallituskadulla on lamellikerrostaloja 1940-luvun lopulta 1960-luvun alkuun.

Karjalantiellä olevat pienkerrostalot (Karjalantie 24–30) on arvioitu yleiskaavan selvityksissä jälleerakennuskauden eheäksi pienkerrostaloalueeksi. Rakennukset muodostavat eheän neljän kaksikerroksisen pistetalon ryhmän. Luukkaankadun ja Luukkaanrinteen laajalla pientaloalueella on säilynyt rakennuksia pääosin 1900-luvun alkupuolelta, vanhimpien ollessa 1890-luvulta (Rakkolankuja1). Huolimatta osittaisesta uudisrakentamisesta Luukkaanrinteen alue on säilyttänyt monin paikoin perinteisen ilmeensä ja mittakaavan. Poikkeuksena alueen pienimittakaavaisesta ja osin idyllisestä asutuksesta, on Luukkaankadun varrella sijaitseva Saimaan Osuusauton eli Osulan tiilinen toimirakennus vuodelta 1934. Alue on arvioitu yleiskaavan selvityksissä maakunnallisesti merkittäväksi 1900-luvun alkupuolen asuntoalueeksi.

Itsenäisyydenkadun ja Luukkaantorin sekä Kirkkotien ja Etelä-Puistokadun välissä on puistokakseli, muistuttamassa alueen vanhimmista linjakkaista asemakaavoista. Rakennuskanta Luukkaantorin ympäristössä on pääosin asuin- ja liikekerrostaloja.

Kaupunginosan itäisessä päässä, Lauritsalan kartanosta itään, on uudempaa asuntokantaa. Alueella on sekä pientalovaltaista rakentamista että kerrostaloja. Pientalovaltainen alue on pääosin rakentunut 2000-luvulla. Alueelle on vielä rakentumatta radan varressa kolme asuinpienalojen tonttia. Kerrostalot sijoittuvat ympyrän kaarelle ja niitä on vuonna 2024 viisi kappaletta. Ne on valmistuneet vuonna 1999. Ympyrämuodosta on vielä kolme asuinkekerrostaloille osoitettua tonttia rakentumatta ja lisäksi neljä tonttia on asemakaavoitettu asuinkekerrostaloille lisää nykyisistä rakennuksista itään Läntisen kanavatien varteen.

Lauritsalassa on asukkaita noin 2050.

Asukkaiden urheilumahdollisuuksia alueella tukevat taas urheilukenttä, uimahalli ja läheinen luonto Saimaan rantaa ja upeaa Saimaan kanavaa unohtamatta. Alueelta löytyy Greenreality-puisto ja Mannerheim-ristin ritari Tuomas Gerdtin muistomerkki sekä lukuisa joukko muistomerkkejä ja patsaita, joista aikanaan ehkä kiistanalaisin on sijoitettuna puistoon Lauritsalan kirkon läheisyyteen ja on nimeltään Reikäenkeli.

Kaupunki on rakennuttanut Lauritsalaan 2000-luvulla uuden päiväkodin ja alakoulun.

Yleiskaavassa Lauritsalan kaupallisten palveluiden alueet on merkitty keskustatoimintojen alueena (C). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Lauritsalan eteläosaan on osoitettu keskustatoimintojen alue (C) nykyisten teollisuus- ja varastorakennusten tilalle. Tavoitteena on tehostaa aivan Lauritsalan keskustan kupeessa olevan alueen maankäyttöä ja lisätä asuntotarjontaa hyvien palveluiden äärelle.

Kirkon ja seurakuntakeskuksen alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (PY/s-1). Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lauritsalan koulun alue, kuten myös uimahallin alue, on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Lauritsala-talon ja entisen terveystakeskuksen alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi/asuntoalueeksi (P/A). Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Karjalantien pohjoispuolella on pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), joista osalla on suojeluarvoja. Rannassa vanhan telakka-alueen ja nykyisen venesataman kohdalla on satama-alue-merkintä (LS). Satama-alueeseen rajautuu uusi nykyistä rakennetta täydentävä pientalovaltainen asuntoalue (AP-12). Alueen rakennukset pyritään kaavan mukaan toteuttamaan pääosin puurakenteisina. Rakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan sekä varmistetaan laadukkaan ulkoiluyhteyden toteutuminen rantaan. Alueelle on laadittu Kanavakaupungin viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit Oy 2015), johon liittyy myös Kanavansuun puolella olevia alueita. Kanavakaupungin alueelle tavoitellaan korkeatasoista ja tiivistä, Saimaan rantamaisemaan soveltuvaa asumista. Kanavansuun uusi alue voidaan toteuttaa kerrostalo- tai pientalovaltaisena, Lauritsalan rantaan sijoittuva alue toteutetaan yleiskaavan mukaan pientalovaltaisena. Kanavansuun kärkeä on täyttömaita, joiden rakennettavuus tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Viitesuunnitelman laatimisen jälkeen Lauritsalan ranta-alueen luontoarvot todettiin siinä määrin merkittäviksi, että kaavassa päädyttiin esittämään Lauritsalan puolelle täydennysrakentamista selvästi vähemmän kuin viitesuunnitelmassa esitettiin. Lisäksi yleiskaavassa on määritetty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve uuden alueen läpi.

Furulundin 1970-luvulla rakennetulla elementtikerrostaloalueella (AK/s-1) rakennusten ilme, sijoittelu ja pihatilat ovat yleiskaavan arvotuksissa säilyttämisen arvoisia. Täydennysrakentamiskeinona voidaan kuitenkin tutkia esim. nykyisten kolmikerroksisten rakennusten korottamista.

Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu työpaikka-alueita (TP ja TPK) sekä toimitilarakennusten alueita (KTY). Lauritsalan kartanon alue on toimitilarakennusten alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (KTY/s). Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen

lausunto. Kanavan varressa on lisäksi pientalovaltaista (AP) ja kerrostalovaltaista asuinalueita (AK).



Kuva 250. Lauritsalan keskusosa yleiskaavakartalla. Yleiskaavassa keskustapalveluiden alueet keskittyvät Hallituskadun ja Lauritsalantien väliselle alueelle. Nykyisen Lauritsala-talon ja käytöstä poistuneen terveyskeskuksen alue on yleiskaavalla osoitettu palveluiden ja hallinnon alueena tai asumisen alueena. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Nykyisen rakenteen mukaisesti on pääosin merkitty asumisen, virkistyksen- ja toimitilarakennusten alueet. Ylemmässä kuvassa kaavakartan osasuurennos Lauritsalan keskustasta, jossa on merkittyinä osa-alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Alakuvassa ote suuremmasta kaavakartasta, jossa näkyy myös Kanavanvarren asuinkerrostalojen alue ja viheryhteystarve kanavan varressa.



Johtopäätös

Lauritsala kuuluu asuntopoliittisen ohjelman painopistealueisiin. Lauritsalassa mahdollisuuksia jatkossa esimerkiksi pienimuotoiselle lisä- ja täydennysrakentamiselle on mm. käytöstä poistuneen terveyskeskuksen paikalla, koulualan eteläosassa, josta on purettu pois vanha koulu (yleiskaavan PY), kanavan varressa AK-alueen täydentämisellä ja C-alueella, joka sijoittuu nykyisten teollisuus- ja varastotilojen paikalle. Viimeisimpänä mainitun kohdalla on mah-

dollista parantaa myös Lauritsalan keskustan kaupunkikuvaa ja palveluita. Koko alueella voidaan tutkia myös mahdollisuuksia kerrostalojen korottamisiin, jolla saataisiin asukastiheyttä kasvatettua ja tuettua olemassa olevia palveluita sekä vastattua kasvavaan kerrostaloasumisen kysyntään. Lauritsalasta ja sen palveluiden vaikutusalueelta väestömäärä on vähentynyt voimakkaasti, mikä on heikentänyt palveluiden kannattavuutta. Alueelta tulee tutkia uusien pientalotonttien mahdollisuudet tarkoin, samoin mahdollisuudet olemassa olevien kerrostaloalueiden lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta Lauritsalan ja sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden asukasmäärää voitaisiin lisätä ja palvelut säilyttää.

Kanavakaupunkiin kuuluva telakan eteläpuolinen rinne on hyvä pientaloasumisen alue, joka sijoittuu aivan rannan läheisyyteen. Olevia asuinalueita täydentävää rakentamista on osoitettu yleiskaavassa myös Kartanontien eteläpuolelle urheilupuiston reunaan.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, on Hakalin-Lauritsalan alueelle esitetty rakennettavaksi uudet junapysäkit. Tämän myötä alueen houkuttelevuus asumisen, toimitilojen ja palveluiden paikallisena keskittymänä saa uutta nostetta ja asuntojen kysyntä saattaa nousta myös laajemmalla alueella.

14.2.5.4 34 Tirilä



Kuva 251. Tirilä sijoittuu Kaukaan kaupunginosan ja tehdasalueen eteläpuolelle. Alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, idässä Hyötiöntiehen ja etelässä Valtatie kuuteen. Lännessä rajana on Harapaisen kaupunginosa ja Lietokatu.

Tirilän kaupunginosa rajautuu pohjoisessa Parkkarilan ja Kaukaan kaupunginosiin sekä rataan ja Reunakatuun. Idässä rajana on Hyötiöntie, etelässä valtatie kuusi ja lännessä Harapaisen kaupunginosa ja Lietokatu.

Alueen pääliikenneväylät ovat rajoja pitkin kulkevat Harapaisentie-Reunakatu, Hyötiöntie idässä. Onninkatu kulkee alueen keskellä, joka pohjoiseen päin mentäessä alittaa rautatien muuttuen nimeltään Standertskjöldinkaduksi. Alueen läpi itälänsisuunnassa kulkee suurjärjennitteinen ilmajohdotaukea.

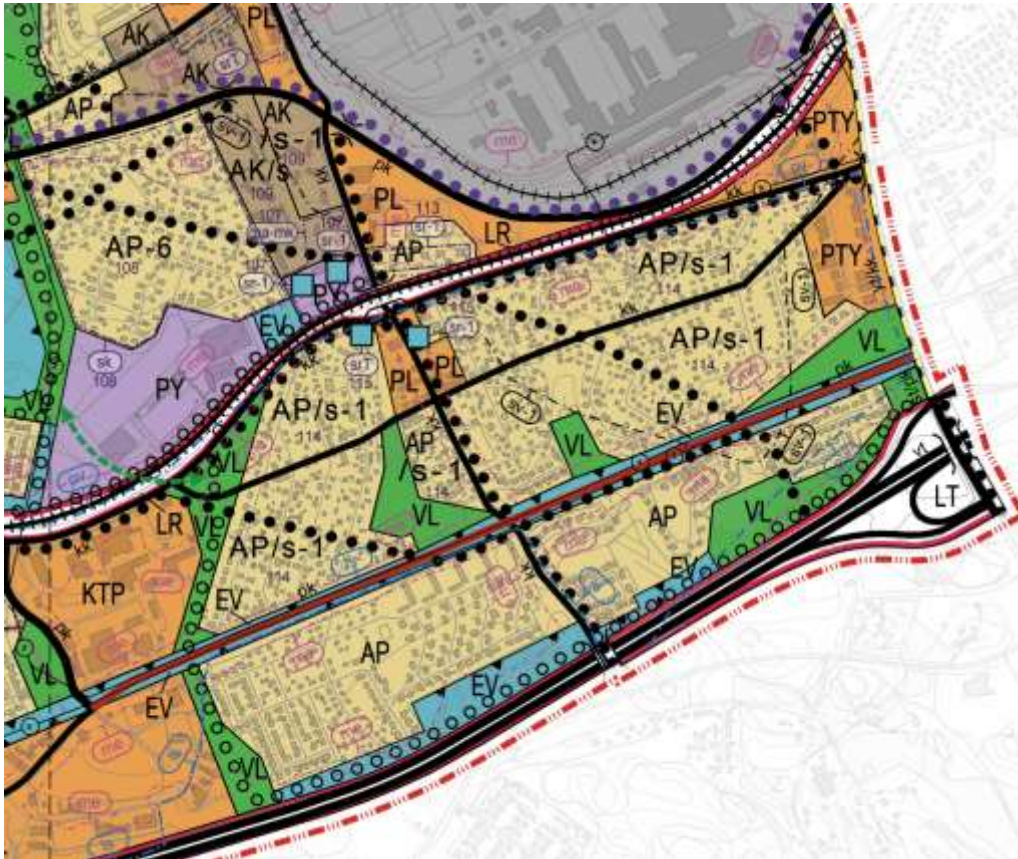
Omakotitalovaltainen Tirilän asuinalue on rakentunut 1920-luvulta alkaen. Alueen kehitys liittyy tiiviisti Kaukaan tehtaan kehitykseen. Tehtaan työväkeä muutti alueelle asumaan 1900-luvun alussa. Alueen vanhimmat pientalot ovat 1900-luvun alusta ja rakennuskanta on ikärakenteeltaan vaihtelevaa, suurelta osin ennen sotia rakennettua. Rakennukset muodostavat kapeiden kujien varteen vaihtelevaa omaleimaista kaupunkikuvaa. Alue kuului vuodesta 1932 vuoteen 1967 Lauritsalan kauppalaan. Tirilä kasvoi Lauritsalan väkirikkaimmaksi kaupunginosaksi vuoteen 1963 mennessä. Kasvu johtui osittain siitä, että Kaukaan tehtaan asuntoja purettiin laajenevan tehtaan tieltä. Alueen vanhinta rakennuskantaa on jäljellä Reunakadun kortteleissa. Voimalinjan eteläpuolinen alue on pääosin 1970-luvun pientalorakentamista. Onnelantiellä on myös kerrostaloja. Tirilän alueella on asukkaita noin 2050.

Onninkadun varressa sijaitseva Tirilän työväentalo on rakennettu vuonna 1909–1912 talkoovoimin Parkkarilan työväenyhdistyksen toimesta. Työväentalo on arvotettu yleiskaavan selviksissä maakunnallisesti merkittäväksi yhdistystaloksi.

Jukolankadun ja Hyötiöntien välisellä alueella on enemmän toimitiloja ja varastointia, ei asumista.

Tirilässä toimii vapaapalokunta, on ruokakauppa ja yksityinen liikuntapainotteinen päiväkotikoti, joka avautui käytöstä poistuneelle kentälle vuonna 2017. Vanhaan kioskiin Onninkadun ja Onnelantien risteykseen on perustettu ravintola. Kaukaan alakoulu sijaitsee radan pohjoispuolella.

Yleiskaavassa Tirilän alue on pääosin nykyisen rakenteen mukaisesti merkitty pientaloalueiksi (AP). Pohjoisimmat eli alueen vanhimmat alueet on merkitty pientalovaltaisina asuntoalueina, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pohjoispuolella on Kaukaan teollisuusaluetta. Suurjännitteisen ilmajohdon kohdalle on yleiskaavassa varattu mahdollisuus uuden katuyhteyden rakentamiselle Harapaisten ja Tirilän kautta Hyötiöntielle.



Kuva 252. Yleiskaavassa alue on pääosin nykyisen rakenteen mukaisesti merkitty pientaloalueiksi.

Johtopäätös

Tirilän alueella voi paikoin löytyä potentiaalia pienimittakaavaiseen lisä- ja täydennysrakentamiseen. Alue rajoittuu suhteellisen tiukasti radan, katuverkon ja Valtatie kuuden rajaamina ja laajentamisen mahdollisuudet alueen reunoilla ovat vähäiset. Joillain yksittäisillä tonteilla saattaa olla potentiaalia lisärakentamiseen. Lisäksi yksittäisiä rakennuksia saatetaan vuosien saatossa korvata uudisrakennuksilla tai paikoin voi olla mahdollisuuksia tonttijaoilla saada muodostettua uusia rakentamisen paikkoja yksittäisille pientaloille. Lisäksi joillain väljemmillä tonteilla voi olla mahdollisuus suurempaan rakennusoikeuteen, mitä tällä hetkellä on käytetty. Myös asuinalueen reuna-alueita ja rakentamattomia tontteja tulee tarkastella mahdollisina lisä- ja täydennysrakentamisen alueina, pitäen kuitenkin huolta sekä alueen puutarhaisesta, pienimittakaavaisesta rakentamisesta että viheryhteyksistä. Historiallisen alueen luonne tulee säilyttää.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, on Parkkarila-Tirilän alueelle esitetty rakennettavaksi uudet junapysäkit. Tämän myötä alueen asumisen ja toimitilojen houkuttelevuus saa uutta nostetta ja asuntojen kysyntä saattaa nousta myös laajemmalla alueella.

14.2.5.5 35 Lapvesi



Kuva 253. Lapveden asuinalue sijoittuu Kaukaan tehtaiden kaakkoispuolelle.

Lapveden alue rajautuu lännessä Hyötiöntiehen, luoteessa Harjukatuun ja rautatiehen, koillisessa Karjalan tiehen ja Kalevankatuun ja etelässä Lumikonttiehen sekä Kirves- ja Kuokkapolkujen asuintontteihin. Alueen eteläisimmässä osassa, Hyötiöntien, Pajarilankadun ja Valtatie kuuden rajaamalla alueella, on teollisuuden, varastoinnin ja toimitilojen aluetta.

Alueen sisäistä liikennettä jakavat koillis-lounaissuuntainen Kalevankatu sekä kaakkois-luoteissuuntaan kulkeva Pajarilankatu, jonka eteläpuolelle jää teollisuuden, varastoinnin ja toimitilojen alue.

Alue oli osa Lappeen pitäjää ja vuodesta 1932 Lauritsalan kauppala, vuodesta 1967 Lappeenranta. 1930-luvulla alue oli lähes luonnontilainen ja alkoi kehittymään 1930-luvulta lähtien työväen asuinalueena. Palmqvist ja Brunila laativat alueelle yleiskaavan vuonna 1941 ja alue sai muotonsa. Alue rajautui tuolloin Väinämöisenkadun ja Osmontien väliselle alueelle. Alueen rakennuskanta on vanhimmilta osin 1930-luvulta. Yleiskaavassa asuinrakennuksen maksimikooksi määritettiin 250 m². Radan varressa oleva Harjukatu liitettiin Lapveden alueeseen 1951 ja Olli Kivisen kaavassa mukaan otettiin Lapveden teollisuusalueet. Samassa yhteydessä alueelle kaavoitettiin joukko amerikkalaisen Radburn-periaatteen ja Lontoon Welwyn Gardenin esikuvien mukaisia pussikatuja, joita on nähtävissä myös esim. Parkkarilassa. Hakalin läheisyyteen kaavoitettiin kerrostaloja, jotka sijoittuivat pitkittäin rinteeseen ajan ihanteiden mukaan.

Lapveden alue on laaja, yhtenäisesti toteutettu alue, jota jakaa keskelle jäävä Lapveden puisto. Rakennuskannaltaan ja ympäristöltään yhtenäisen Lapveden rakentaminen aloitettiin

toisen maailmansodan jälkeen ja rakentaminen oli kiivaimmillaan 1950-luvulla. Vehreän kaupunginosan rakennuskanta on pääosin rintamamiestalovaltaista vaihtelevine piharakennuksineen. Asukkaita alueella on hieman yli 800.

Alueen pohjoisosassa on Lapveden pallokenttä. Muutoin alue tukeutuu lähinnä Lauritsalan palveluihin.

Lapveden alueen vanhin osa on arvotettu yleiskaavan selvityksissä maakunnallisesti merkittäväksi laajaksi 1930-luvulta lähtien rakentuneeksi pientaloalueeksi.

Yleiskaavassa Lapveden vanhimmat yhtenäiset osat on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Nykyinen viheryhteys on kaavaan myös merkitty ja nykyiset asuinpientalojen alueet (AP), jotka mahdollistaisivat todennäköisesti alueen pienimuotoista lisärakentamista.



Kuva 254. Lapveden alue yleiskaavassa.

Johtopäätös

Lapveden alueelta voidaan tutkia mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja siten, että alueen arvot säilyvät. Alueelta voidaan todennäköisesti löytää muutamia paikkoja nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviin pientalotontteihin. Alueen hyvät kulkuyhteydet ja Lauritsalan palveluiden läheisyys sekä joukkoliikenneyhteydet tukevat asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita täydennysrakentamisesta. Suurempia mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen tarjoaa alueen kenttä, jota ei pidetä enää yllä. Tämän alueen asemakaavoittaminen, kuten myös koko alueen lisärakentamisen mahdollisuuksien tutkiminen, on esitetty kohteina kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2027.

Lauritsalasta ja sen palveluiden vaikutusalueelta väestömäärä on vähentynyt voimakkaasti, mikä on heikentänyt palveluiden kannattavuutta. Alueelta tulee tutkia lisärakentamisen mahdollisuudet tarkoin, samoin mahdollisuudet olemassa olevien kerrostaloalueiden lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta Lauritsalan ja sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden asukasmäärää voitaisiin lisätä ja palvelut säilyttää. Lapvesi on tiukasti yhteydessä Lauritsalan palveluihin ja alueen lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet tulee tutkia tarkoin.

14.2.5.6 36 Hakali



Kuva 255. Hakali opaskartalla.

Kanavan varrella sijaitsevan Hakalin rakennuskanta jakautuu selkeästi uudempaan ja vanhempaan asutukseen. Alueen vanhin rakennuskanta on 1900-luvun alkupuolelta ja sijoittuu alueen länsiosiin. Lähinnä kanavaa oleva alue eli Hovinpelto on rakentunut pääosin 1970- ja 1980-luvuilla.

Hakalin rajana on pohjoisessa Muukontie, lounaassa Karjalan tie, etelässä valtatie kuusi ja idässä Saimaan kanava, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Alueen sisäisinä pääreitteinä ovat vanhan alueen mutkittilevat ja vaihtelevan levyiset kujat. Hakalin kiertoliittymästä pohjoiseen nousee Kalevankatu, joka jatkuu lenkkimäisesti Hakalin kokoojakatuna Karjalantielle. 1970- ja 1980-lukujen keskuksen kautta kulkee Hovinkatu koilliseen, yhtyen Läntiseen Kanavatiehen Saimaan kanavan varressa.

Hakalin alue oli vielä 1890 tavanomainen maalaiskylä, jossa oli muutama tila ja muutama torppa. Alue kasvoi kuitenkin erittäin nopeasti heti teollisuustoiminnan vilkastuttua 1890-luvulla. Tupasen ja Hakalin tilat vuokrasivat maita työväestölle asumiseen. Alue kehittyi vapaasti, ilman asemakaavoja. Alueen ydinosat oli rakennettu jo 1910-luvun lopulle tultaessa. Alueen vanhimmat rakennukset on rakennettu vähä vähältä sahalta ylijääneestä puutavarasta. Seuraava huomattava kasvuvaihe oli 1920-luku, jolloin asunnot rakennettiin 1½-kerrok-

sisiksi, usein mansardikattoisiksi. Toisen maailmansodan jälkeiset rakennukset ovat nk. rintamamiestaloja. Nykyisellään alue on moni-ilmeinen ja koostuu eri ikäisistä rakennuksista. Hakalinkadun pohjoisosassa on 1960-luvulla rakentunut yksikerroksisten puisten tyyppitalojen alue. Kontiaisenkadulla ja Augustinkadulla on 2000-luvun pientaloja. Vanhimmalla alueella on pieniä ja laajennettuja omakotitaloja, mutta 1970- ja 1980-luvuilla pääosin rakentuneella alueella on myös kerros- ja rivitaloja, joiden joukkoon on aikoinaan rakennettu myös alueen lähikauppa ja päiväkotiki, uusi keskus, joka on sittemmin korvattu uudella 2020-luvun päiväkodilla. Koko Hakalin alueella on asukkaita vajaa 2200. Alueella on kioski ja ravintola. Lähimmät ruokakaupat ovat Lauritsalassa.

Tiheästi ja säännöttömästi rakentuneelle Hakalille, alueen ensimmäisellä kaavalla vuonna 1941 (Palmqvist ja Brunila) oli suuri merkitys, etenkin kun vuoden 1947 rakennusjärjestyksessä säädettiin lisämääräyksiä niin asunnon kuin asunnon osien, kuten keittiön, hygieniatilojen ja säilytystilojen, minimikoolle. Kaava kunnioitti alueen vanhaa rakennuskantaa varsin vähän, mikä johti alueen rapistumiseen. Asemakaava uusittiin Olli Kivisen suunnittelemana vuonna 1957. Alueen liikenneverkko uudistettiin ja kauppalan itäinen sisääntulotie ohjattiin kulkemaan alueen halki. Toisaalta uuden kaavan tarkoitus oli myös huomioida alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Kivisen kaavan mukaan nykyinen Karjalan tie jakoi alueen kahteen osaan, joista pohjoiseen jäi Hakali ja eteläpuolelle perustettiin uusi Hartikkalan alue. Kaavassa alueen liikenne pyrittiin järjestämään toimivaksi ja alueelle tehtiin uusia kokoojakatuja, kuten Paavon- ja Kullervonkatu. Uuden kaavan myötä alueen ilme koheni.

Hakali on vanhimmilta osiltaan edelleen ilmeeltään vapaasti syntynyt kylämäinen työväen asuinalue. Vanhin ja parhaiten säilynyt alue sijoittuu alueen läntisimpään osaan. Kadut ovat paikoin kujamaisia ja epäsäännöllisiä, vanhaa rakennuskantaa on jäljellä ja pihat ovat vehreitä. Alkuperäisinä tai lähes alkuperäisinä säilyneitä rakennuksia alueella on varsin vähän, vaikkakin katumiljöönä on paikoin pittoreski. Toisaalta alueen rakentamisen tapa on aina ollutkin tarpeen mukaan tapahtuva rakentamisen prosessi.

Hakalissa on vuonna 1910 valmistunut Lauritsalan työväentalo, joka on säilyttänyt hyvin perinteisen ilmeensä. Jäljellä on myös vanha Osuusliike Onnin kaupparakennus, joka on muutettu asunnoksi. Alueella on Hovinpellon kenttä, jossa on hiekkapintainen kenttäalue sekä leikkipuisto. Alueella on myös palveluasumista.

Hakalin laajasta pientaloalueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu, että Hakali on säilyttänyt osittaisesta uudisrakentamisesta huolimatta vanhan työväenasuinalueen luonteensa. Vanhaa rakennuskantaa on paljon jäljellä ja vanhimman osan yleisilme on pääosin miltei rikkumaton. Alue on työväentalo mukaan lukien luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi teollisuustyöväen pientaloalueeksi. Hakalin entinen kansakoulu 1930-luvun alusta, on toiminut 1960-luvun alusta saakka Lauritsalan VPK:n paloasemana ja se on yleiskaavan selvityksissä todettu paikallisesti merkittäväksi koulurakennukseksi.

Pääosin Hakalin alue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), mutta nykyisten kerrostalokortteleiden alue Hovinpellossa on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Päiväkodin alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Hakalin vanhin, ilman asemakaavaa syntynyt asutus on merkitty yleiskaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttää-

mään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Kuva 256. Hakalin alue yleiskaavassa.

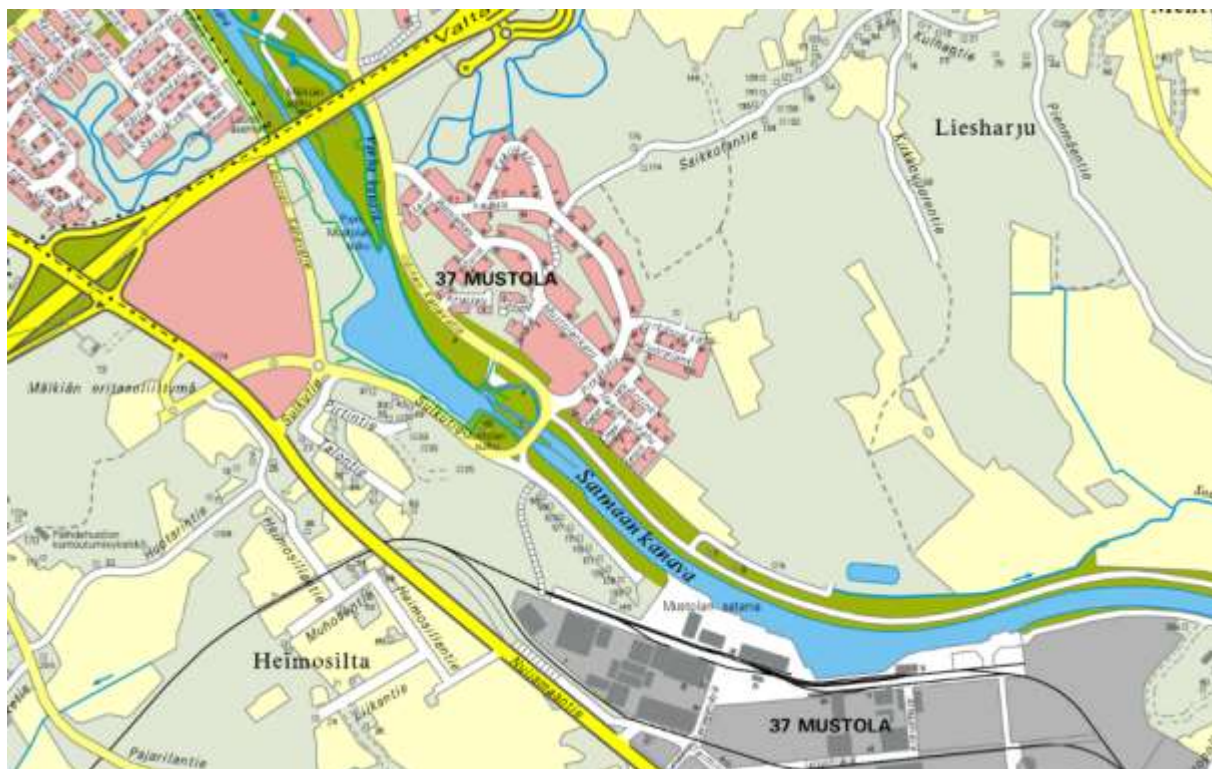
Johtopäätös

Alue rajautuu varsin tiukkarajaisesti radan, Saimaan kanavan, Valtatie kuuden ja Karjalantien rajaamalle alueelle. Alueen laajeneminen ei näiden rajojen vuoksi ole mahdollista, mutta alueen rajojen tuntumasta ja etenkin Hovinpellon alueelta löytyy mahdollisuuksia lisä- ja täydennysrakentamiselle. Vanha alue Hakalissa tulee säilyttää luonteeltaan pienimittakaavaisena ja kulttuurishistoriallisia arvoja vaalivana, ilman suunnitelmaa syntyneenä työväen asuinalueena. Uudemmallalla alueella nykyisen rakennuskannan uusiutuessa tai tullessa perusteellisen peruskorjauksen ikään, voidaan alueiden ja tonttien rakennusoikeuden lisäämistä tutkia asemakaavoilla. Alueelta voi löytyä myös muualta täydennysrakentamisen paikkoja erityisesti Hovinpellon alueelta, joilla voitaisiin tukea alueen olemassa olevia palveluita ja lisätä alueen asunto- ja asukasmäärää. Myös olemassa olevien kerrostalojen korotus- ja muut laajennusmahdollisuudet kannattaa tutkia.

Lauritsalasta ja sen palveluiden vaikutusalueelta väestömäärä on vähentynyt voimakkaasti, mikä on heikentänyt palveluiden kannattavuutta. Alueelta tulee tutkia lisärakentamisen mahdollisuudet tarkoin, samoin mahdollisuudet olemassa olevien kerrostaloalueiden lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta Lauritsalan ja sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden asukasmäärää voitaisiin lisätä ja palvelut säilyttää. Hakali on varsinkin läntiseltä osaltaan tiukasti yhteydessä Lauritsalan palveluihin ja Hakalin alueen lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet tulee tutkia tarkoin.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, on Hakalin-Lauritsalan alueelle esitetty rakennettavaksi uudet junapysäkit. Tämän myötä alueen houkuttelevuus asumisen, toimitilojen ja palveluiden paikallisena keskittymänä saa uutta nostetta ja asuntojen kysyntä saattaa nousta myös laajemmalla alueella.

14.2.5.7 37 Mustola



Kuva 257. Mustolan kaupunginosa opaskartalla.

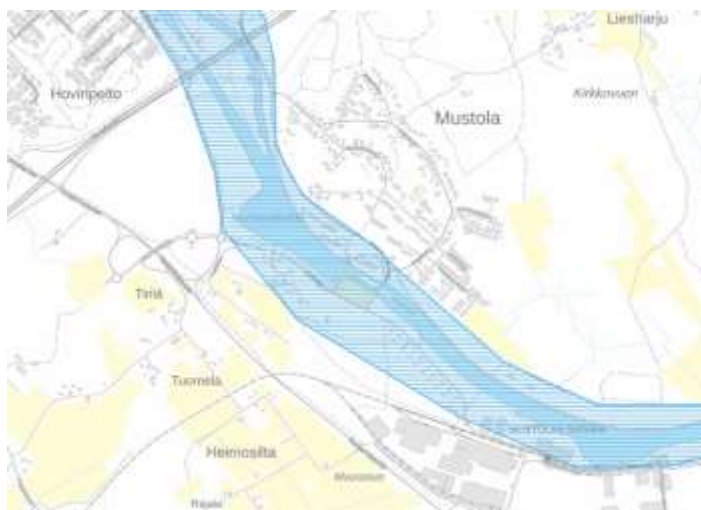
Molemmille puolille Saimaan kanavaa jakautuneen Mustolan alueella on sekä teollisuuden ja kaupan alueita että asuinalueita. Kanavan itäpuolella sijaitsee lisäksi vanha kanava, joka vihittiin käyttöön vuonna 1856. Kanava on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunginosa sijoittuu Valtatie kuuden eteläpuolelle. Alue rajautuu lännessä Nuijamaantiehen. Pientaloasumista on molemmin puolin kanavaa. Saimaan kanava halkoo alueen kahdella. Kanava rakennettiin pääosin vuosien 1854–1856 aikana ja siinä oli 33 kilometriä kaivettua kanavaa sekä 28 graniittista sulkua, joiden portit olivat puuta. Kanava vihittiin käyttöön Aleksanteri II:n kruunajaispäivänä 1856, vaikka lopullisesti kanava valmistui 1858. Myöhemmin kanavaa on laajennettu ja uusi kanava osin vanhan viereen valmistui 1968. Vanhan, ensimmäisen vaiheen kanavan ajalta, on säilynyt sulkuvartijan talo vuodelta 1847 ja Mälkiän puolella kasöörintalo vuodelta 1850. Soskuan ja Mustolan välissä oleva Tuohimäen sulkuvartijan talo on samalta vuodelta.

Mustolaan syntyi sodan jälkeen maanhankintalain mukaisia asutustiloja noin 50, eli rintamiestaloja. Pääosin nämä sijoittuvat Läntisen Kanavatien ja Nuijamaantien varrelle. Alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1955, jolloin silloisen kansakoulun ympäristöön, kanavan itärannalle, kaavoitettiin asuinalue.

Mustolan merkittävä rakennuskantaa ovat vanhat kanavarakennukset, joita Mustolassa on säilynyt hyvin, sekä vanha kansakoulu, jossa oli koulukäytössä useampi puurakennus. Kaupunki on luopunut koulusta tontteineen Pontuksen päiväkotikoulun valmistuttua. Vanha koulualue on asemakaavoitettu uuteen käyttöön ja alueelle on pystytty muodostamaan uusia nykyistä rakennetta täydentäviä asuintontteja ja suojelemaan vanhaa kulttuuriperintöä. Mustolassa on asukkaita hieman alle 600.

Kanavan varsi kuuluu Mustolassa valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, nimellä Saimaan kanava.



Kuva 258. Mustolassa kanavaan liittyvät rakennukset ja rakenteet ovat osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Saimaan kanava. ([Museovirasto](#))

Kanavapuisto on kaavoitusohjelmassa kohteena vuosien 2025–27 aikana. Asemakaavalla tarkastellaan alueen arvoja ja mahdollisia nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä rakentamiskaikkoja. Myös matkailuramppien aluetta ja Mustolan sataman alueita tullaan tutkimaan asemakaavoilla ja mahdollistamaan sekä työpaikka-alueiden ja satama- sekä teollisuuden toimintojen sijoittuminen.

Mustolan kaupunginosa jakautuu kanavan molemmiin puolin ja yleiskaavassa se on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Läntinen puoli Mustolaa kuuluu Lappeenrannan keskustaajama 2030:n Eteläisen osa-alueen vaiheeseen 1 ja itäinen puoli kanavasta Lappeenrannan keskustaajama 2030:n itäiseen osa-alueeseen.

Kanavan länsipuolella olevassa kaavassa on osoitettu kaksi erillistä pientalovaltaista asumisen aluetta (AP), jotka pohjautuvat olemassa oleviin pientaloihin. Muutoin alueesta suuri osa on osoitettu kaupallisten palveluiden alueiksi, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-7 ja KM-8), toimitilarakennusten aluetta (KTY), satama-alueita (LS) sekä teollisuus- ja varastoalueita (T).



Kuva 259. Ote Lappeenrannan keskustaajama 2030:n eteläisen osa-alueen vaihe 1-kaavakartasta.

Kanavan itäpuolelle on yleiskaavassa osoitettu laajat pientaloasumisen alueet (AP), joista osa on olemassa olevien pientalojen alueita, mutta merkinnät mahdollistavat nykyisten alueiden merkittävän laajentamisen. Lisäksi yleiskaavaan on varattu suuret asumisen reservialueet (A/res).



Kuva 260. Osayleiskaavassa Mustolaan on kanavan itäpuolelle osoitettu mahdollisuus nykyisen kaupunkirakenteen laajentamiseen niin idän kuin etelän suuntaan. Lisäksi on esitetty suuret asumisen reservialueet.

Johtopäätös

Kanavapuisto Mustolassa, Saimaan kanavan itäpuolella, on kaavoitusohjelmassa kohteena vuosien 2025–27 aikana. Asemakaavalla tarkastellaan alueen arvoja ja mahdollisia nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä rakentamiskohteita. Mustolan alueella olisi yleiskaavan mukaan mahdollisuus asemakaavoittaa merkittävä määrä uusia rakennuspaikkoja, mutta alueen sijainti kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen laidalla, ei tee siitä asuntoliikenteen ohjelman tavoitteiden kannalta ensisijaista asumisen paikkaa, vaikkakin monipuolisen asuntotarjonnan kannalta myös tämän kaltaiselle asumiselle voi olla kysyntää. Näiden seikkojen vuoksi lähivuosina ei nähdä todennäköisenä vaihtoehtona uusien laajojen asuinalueiden suunnitelmista yleiskaavavarausten mukaisesti nykyisen kaupunkirakenteen ulkopuolelle. Pontuksen päiväkotikoulu ja Lauritsalan palvelut ovat kuitenkin erityisesti Mustolan pohjoisosasta kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Nykyiseen rakenteeseen tukeutuva lisärakentaminen olisi päiväkotikoulun ja muiden nykyisten palveluiden tukemiseksi tärkeää. Lisärakentaminen alueella tulee olemaan pientalovaltaista.

14.2.5.8 38 Mälkiä



Kuva 261. Mälkiä opaskartalla.

Saimaan kanavan varrella, Karjalan radan ja Valtatie kuuden välissä, sijaitseva Mälkiä on Lappeenrannan historiallinen kaupunginosa. Aluetta kutsutaan myös nimellä Pontus, sillä kuuluisa Pontuksen kaivanto sijoittuu alueen pohjoisosaan. Alue on kuulunut Kaukaan tehdasalueeseen sodan jälkeen ja osa rakennuskannasta onkin siltä ajalta peräisin, sillä tehtaasivat tarjota työntekijöilleen asuntoja. Asutus on pientalovaltaista ja alue metsäistä. Alueella asuu noin 500 asukasta.

Mälkiä sijoittuu rautatien ja Muukontien eteläpuolelle, Saimaan kanavan itäpuolelle ja Valtatie kuuden pohjoispuolelle. Alueen pääliikenneväylinä toimivat itälänsuuntainen Muukontie

ja pohjoiseteläsuuntainen Itäinen Kanavatie, joka jakaa alueen kahteen erilliseen asuinalueeseen.

Alueen pohjoisosassa on suurempaa aluekokonaisuutta palveleva Pontuksen päiväkotikoulu, jossa on myös kirjasto. Lähistöltä löytyy myös Mälkiän kenttä, joka sijoittuu koulun länsipuolelle.

Mälkiän alueen pohjoisosaan sijoittuu myös Saimaan kanavan varhainen kanavointiyritys; Pontuksen kaivanto, joka on muinaismuistolailta suojeltu alue Pontuksen koulun itäpuolella. Kuningas Kaarle IX määräsi 1607 amiraali Bengt Juustenin rakentamaan kanavaa Saimaalta Suomenlahdelle, mutta hanke jäi jo seuraavana vuonna kesken. Syntynyt kaivanto tunnetaan Pontuksen tai Juustenin kaivantona. Kanava näkyy maastossa noin 500 m pitkänä kuivana uomana. Maantien varrella on kaivannon muistomerkki vuodelta 1957. Alue on määritetty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Mälkiän-Mustolan alueella on nähtävissä kanavarakenteita ja -rakennuksia Saimaan kanavan rakentamisen eri aikakausilta. Mälkiän museoaluetta kiertää kanavapolku, joka jatkuu myös Pien-Mustolan sulun kautta Mustolan sulun kioskille saakka. Vuonna 2011 valmistui vanhan kanavauoman ja vetotien entisöinti vanhan Mälkiän sulun ja entisöidyn Pien-Mustolan sulun välillä. Mälkiällä on sekä vanhaan kanavaan että uudempaan liittyviä sulkurakenteita ja rakennuksia. Vanha Mälkiän kolmikammioinen sulkuryhmä on muurattu 1847 taidokkaasti graniitista. Myös kauniisti muotoillut pollarit ovat graniittiset. Sulkuryhmä on historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännös. Mälkiän sulku uusittiin ensimmäisen kerran 1920- ja 1930-luvulla ja lopullisesti vuonna 1968.

Saimaan kanavan luotsiasema sijoittuu alueen eteläosiin ja sen rakentaminen liittyy kanavan uusimiseen 1927–33. Kaksikerroksinen kivinen luotsiasema valmistui 1929. Klassisistisella rakennuksella on keskeinen osa kanavamaisemassa.

Alueelle sijoittuu myös nykyinen Kanavamuseo, joka alun perin on tehty kanavan työpäällikön taloksi. Talossa on myös vanha puutarha. Nykyinen Kanavamuseon päärakennus on vanhin säilynyt kanavien virkatalo Suomessa. Se rakennettiin talven 1845–1846 aikana alun perin kanavatyömaan ensimmäisen lohkon työpäällikön asunnoksi. Virkataloon kuuluvat aitat ovat yhä jäljellä pihapiirissä. Kanavan valmistuttua virkataloa laajennettiin ja siitä tehtiin ensin kanavan yläpiirin piiripäällikön ja myöhemmin kanavakasöörin virkatalo. Rakennus on korjattu museoksi 1990-luvulla.

Kanavan varressa on myös arvokasta puistoa, josta löytyy kanavaan liittyviä muistomerkkejä. Koko kanavan ympäristö kanavineen kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Saimaan kanavan pohjoisrannalla on edustava näyte jälleenrakennuskauden tyyppitaloin rakennetusta omakotialueesta. Alueen asemakaavan on laatinut 1949 Lauritsalan kauppalanarkkitehti Paavo Henrik Salminen. Talotyyppin suunnitteli arkkitehti Kaj Englund. Alue rakennettiin vuosina 1949–52. Se on arvotettu yleiskaavan selvityksissä jälleenrakennuskauden yhtenäiseksi omakotialueeksi ja se on Saimaan kanavan osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Mälkiällä on kolme valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä; Saimaan kanava, Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet sekä Saimaan kanavaan liittyvä Pontuksen kaivanto.



Kuva 262. Mälkiällä on kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Saimaan kanava, siihen kuuluva Pontuksen kaivanto ja Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet. ([Museovirasto](#))

Pontuksen, Laihian ja Mälkiän alueet ovat mainittuina kaavoitusohjelmassa vuosina 2025–2027, jolloin alueita tarkastellaan uusien nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien rakentamiskaavojen löytymiseksi asemakaavallisin keinoin.

Mälkiä sijoittuu rautatien ja Muukontien eteläpuolelle, Saimaan kanavan itäpuolelle ja valtatie kuuden pohjoispuolelle. Alue on yleiskaavassa pääosin pientaloasumisen alueita (AP). Radan varressa on kerrostalovaltaisen asumisen reservialue (AK/res) ja pientaloalueita, joilla on suojeluarvoja (AP/s-1). Yleiskaava mahdollistaa nykyisten asuinalueiden täydentämisen. Saimaan kanavointiyhtiön varhainen vaihe, Pontuksen kaivanto, on osoitettu yleiskaavassa muinaismuistoalueena (SM). Kanavamuseon alue ja Pontuksen päiväkotikoulu ovat yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY). Radan ja valtatie kuuden vierellä on suoja- viheralueet (EV).



Kuva 263. Mälkiä sijoittuu rautatien ja Muukontien eteläpuolelle, Saimaan kanavan itäpuolelle ja valtatie kuuden pohjoispuolelle. Alue on yleiskaavassa pääosin pientaloasumisen alueita. Radan varressa on asumisen reservialue ja pientaloalueita, joilla on suojeluarvoja.

Johtopäätös

Mälkiän alueelta saattaa löytyä pienessä määrin mahdollisuuksia nykyistä kaupunkirakennetta täydentävään uudisrakentamiseen. Erityisesti uusi päiväkotikoulu houkuttelee alueelle perheitä. Toisaalta myös päiväkotikoulua ja lasten määrää tukemaan, alueelle olisi hyvä saada lisää asukkaita. Yleiskaavan kerrostalovaltaisen asumisen reservialue antaisi mahdollisuuksia uusiin asuntoihin kanavan ja päiväkotikoulun läheisyydessä. Pontuksen, Laihian ja Mälkiän alueet ovat mainittuina kaavoitusohjelmassa vuosina 2025–27, jolloin alueilta tultaisiin tarkastelemaan mahdollisten uusien nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien rakentamiskojojen osalta asemakaavallisin keinoin. Nykyiseen rakenteeseen tukeutuva alueen täydentäminen tukee asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Uudisrakentaminen tulisi todennäköisesti olemaan pienimittakaavaista, kuten nykyinen rakennuskantakin.

14.2.5.9 39 Hartikkala



Kuva 264. Hartikkala sijaituu Hakalin eteläpuolelle ja Lapveden itäpuolelle.

Hartikkalan kaupunginosa rajautuu pohjoisessa Karjalan tiehen, etelässä Valtatie kuuteen, lounaassa Pajarilankatuun ja lännessä Kalevankatuun. Alue on kuulunut alun perin Lappeen pitäjän Hartikkalan kylään, vuodesta 1932 Lauritsalan kauppalaan ja vuodesta 1967 Lappeenrannan kaupunkiin. Lauritsalan kauppalaan kuulunut kaupunginosa muodostettiin 1957 jakamalla Hakalin kaupunginosa kahtia. Lisäksi alueeseen liitettiin osia Lapveden itäosista.

Alue on rakentunut Hartikkala-nimisen kylän maille, josta nimi juontaa juurensa.

Hartikkala on pientalovaltainen kaupunginosa, jonka pohjoisosat liittyvät saumattomasti Lapveden pääosin sodan jälkeen syntyneeseen ja tyyppitaloin täytettyyn asuinalueeseen. Hartikkalan keskiosa, Ahmankatu, Näädänpolku ja Revonkatu ovat rakentuneet 1960-luvulla ja Hillerinpolku, Saukonpolku, Vesikonpolku ja Lumikontie 1970-luvulla. Hartikkalan eteläosien Kuusikon-, Koivikon-, Hartikkalan-, Sollinpellon- ja Ylämäenkadut sekä Apila- ja Mustikkapolku

ja Knuutilankatu ovat 1980–1990-lukujen rakennuskantaa. Uusin alue sijoittuu itäiseen kärkeen, lähelle Valtatie kuuden liittymiä, jossa Takamaankadun talot ovat 2000-luvulta. Asukkaita alueella on runsaat 800.

Alue tukeutuu pääosin Lauritsalan palveluihin.

Hartikkalan alue on yleiskaavassa osoitettu pääosin pientalovaltaiseen asumiseen (AP) sekä virkistysalueeksi (V). Alueen nykyiseen rakenteeseen tukeutuva pienimuotoinen laajentuminen on yleiskaavan mukaan mahdollista.



Kuva 265. Hartikkala on yleiskaavassa pääosin pientaloille varattua asuntoaluetta. Alueen läpi kahteen suuntaan on esitetty vihervaluverkostoa.

Johtopäätös

Hartikkalan alueelta voidaan löytää joitain paikkoja nykyistä kaupunkirakennetta täydentävään pientalorakentamiseen. Suurempia mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen tarjoaa alueen kenttä, jota ei pidetä enää yllä. Tämän alueen asemakaavoittaminen, kuten myös koko alueen asemakaavojen ajantasaistaminen on esitetty kohteina kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2027. Alueen itäisin osa, sijoittuu nykyisen kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen hyvän palvelutason reunamille, joten alueen lisärakentamispaine ei ole merkittävä. Toki alueen tukeutuessa olemassa oleviin palveluihin ja jo rakennettuun infraverkkoon, voidaan myös palveluita tukea osoittamalla alueelle lisää asumista. Näin ollen alueen täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia on syytä tutkia.

Lauritsalasta ja sen palveluiden vaikutusalueelta väestömäärä on vähentynyt voimakkaasti, mikä on heikentänyt palveluiden kannattavuutta. Alueelta tulee tutkia lisärakentamisen mahdollisuudet tarkoin, samoin mahdollisuudet olemassa olevien kerrostaloalueiden lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta Lauritsalan ja sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden asukasmäärää voitaisiin lisätä ja palvelut säilyttää. Hartikkala on varsinkin pohjoisilta osiltaan tiukasti yhteydessä Lauritsalan palveluihin ja alueen lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet tulee tutkia tarkoin.



Kuva 266. Kanavansuun alue opaskartalla.

Saimaan ja kanavan yhtymäkohdassa sijaitsevan Kanavansuun kaupunginosan asutus koostuu eri ikäisistä pientaloista sekä kerrostaloista. Kaupunginosa sijoittuu kanavan pohjoispuolelle. Alue rajautuu idässä Laihian kaupunginosaan ja Murheistenrantaan, etelässä raja kulkee rautatiealueen eteläpuolella. Muilla ilmansuunnilla alue rajautuu joko Saimaan vesistöön tai kanaavaan. Kanavansuun läntisin kärki on asemakaavoittamatonta aluetta ja ei virallisesti kuulu siis kaupunginosaan.

Alueen eteläosassa kulkee rautatie ja sen kanssa saman suuntainen Muuksontie, joka alittaa radan alueen itäosassa. Kokoojakatuna alueella toimii Suolavuorentie.

Norjalaiset Salvesenit vuokrasivat ja vuonna 1898 ostivat Lauritsalasta Saimaan kanavan suulta pari maatilaa ja Varkaansaaren, jonne rakennettiin saha. Saha paloi vuonna 1906 ja paikalle rakennettiin uusi. Lauritsalan saha oli tuolloin yksi harvoista suursahoista Suomessa. Aktiebolaget Kaukas Fabrik osti vuonna 1916 Oy T & J Salvesenin, joka omisti sahan lisäksi tuolloin muun muassa Lauritsalan kartanon.

Alueen ensimmäiset työläisten asunnot olivat todennäköisesti vuosisadan vaihteessa rakennettuja 2- ja 3 -kerroksisia kasarmeja. Näistä rakennuksista ei ole säilynyt yhtäkään, mutta todennäköisesti niiden hirsistä on Kaija Kiiveri-Hakkaraisen Rakennettu Lappeenranta-teoksen mukaan käytetty hyväksi alueen nykyisessä rakennuskannassa.

Vuodelta 1916 on tieto, että työläisten asuinrakennuksia oli alueella 16. Asutus oli Jurvalanmäellä, Huhmarvuoren tuntumassa oli kuusi ja Telkanmäellä vain yksi rakennus. Huhmarvuorella on nykyisin 1990-luvulla rakentunut omakotitaloalue. Huhmarvuori on alueen pohjoisimmaksi Saimaalle työntyvä niemi Telakka-alueen länsipuolella.

Telkanmäelle rakennettiin 1920- ja 1930-luvuilla arkkitehti W. G. Palmqvistin suunnittelema asuntoalue, joka on säilynyt rakennuskannaltaan yhtenäisenä ja tyylikkäänä esimerkkinä 1900-luvun alkupuolen työväenasuinrakentamisesta, muuntuneena nykyajan asumiseen. Alueen rakentaminen aloitettiin vuonna 1926 ja Palmqvist suunnitteli asuinrakennusten

ohella myös piharakennukset ja kellarit. Saman suunnittelijan töitä tehtiin myös Kaukaan tehtaiden toimesta niin teollisuuteen kuin asumiseenkin. Viimeinen alueen rakennuksista valmistui vuonna 1939. Rakennukset ovat ulkoisesti samanlaisia, mutta rungot ovat vaihtelevasti hirttä tai rankaa, jossa eristeenä on sahalta saatu puru.

Vuonna 1999 Lappeenrannassa järjestettiin asuntomessut, joita varten alueelle kaavoitettiin asuinalue Suolavuorentien ja Saimaan kanavan väliin. Suurelta osin tuolloin rakentunut asuntokanta on pientalovaltaista. Kanavansuun Muukontien puoleiseen päähän on muodostunut pienkerrostaloalue 1990-luvulla. Kanavansuun alueella on reilu 1000 asukasta.

Kanavansuun alueella on paljon vanhaa arvokasta rakennuskantaa ja historiaa. Alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kanavansuun puistomaisen alueen vanhaan saahan, Kaukaan tehtaisiin ja kanavaan liittyvä rakennuskanta on kulttuurihistoriallisesti merkittävää. Lisäksi alueeseen liittyvä Saimaan kanava on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Kuva 267. Kanavansuulla on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Saimaan kanava ja Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mäkiän asuntoalueet. ([Museovirasto](#))

Alueen pohjoisrannalla on vanha telakka-alue, jossa toimii mm. perinnelaivatelakka ja vilkas höyrylaivayhteisö. Telakan alue on muodostunut alueen teollisuuden kuljetustarpeeseen, kun puutavaran kuljettamiseen tarvittiin suuria lotjia ja alueelle perustettiin lotjaveistämö 1890-luvulla. Alueella oli myös tehtaiden höyrylaivojen tukikohtana. Varsinainen telakkatoiminta alueella päättyi 1990-luvulla. Telakasta länteen on myös kaupungin pienvenesatama. Alueella on toiminut kaupungin päiväkotikoulu, joka lakkautettiin, kun uusi Pontuksen päiväkotikoulu valmistui 2017. Muutoin alue tukeutuu pääasiassa Lauritsalan ja keskustan palveluihin.

Kanavansuulla on toiminut pitkään oma koulu, jolla on ollut kaksi 1900-luvun alun puurakennusta (vuosilta 1911 ja 1928) ja uudehko liikuntahalli 1990-luvulta. Koulu on kuitenkin poistunut käytöstä ja sen myötä koulua ja sen lähialuetta on tarkasteltu asemakaavallisesti ja pysytty muodostamaan vanhan koulun läheisyyteen nykyistä kaupunkirakennetta täydentävä pientalorakentamisen alue, jossa tontit ovat tulleet myyntiin. Myös koulurakennusten uudelleen käyttö on kaavalla mahdollistettu. Kyseiselle alueelle rakennetaan uusi katu, nimeltä Kanavarinne.

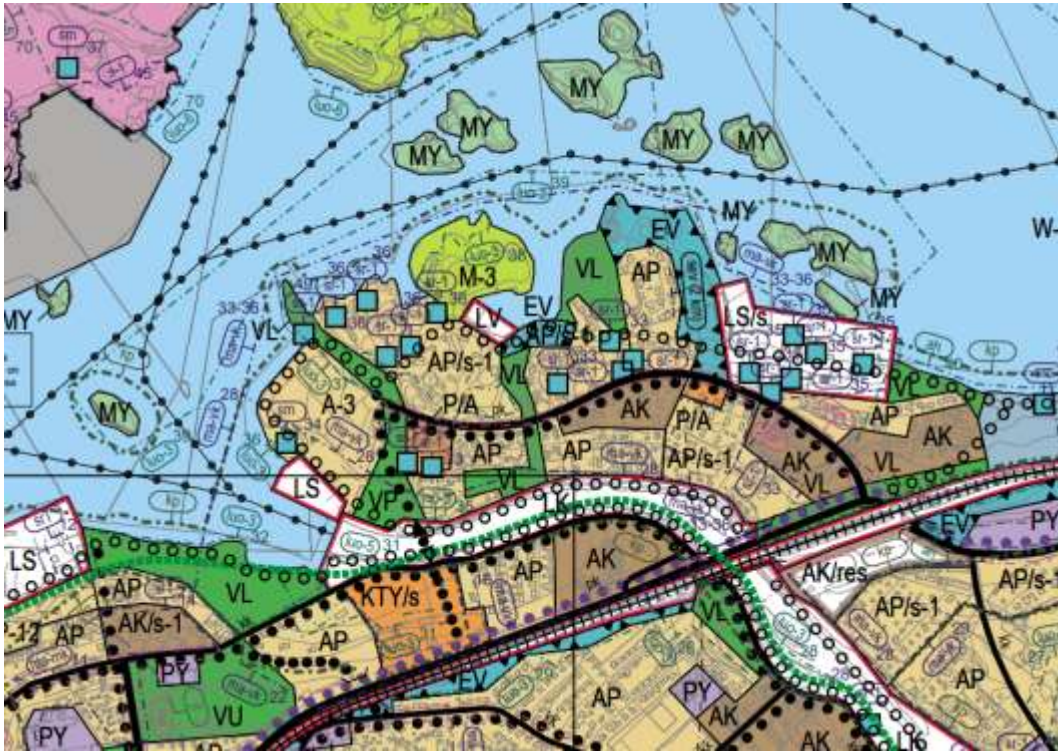
Yleiskaavassa Kanavansuulle on osoitettu sekä pientalovaltaisia (AP) että kerrostalovaltaisia asumisen alueita (AK). Vanhimmat asumisen pientalovaltaiset alueet on määritetty merkinnällä (AP/s1) pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueiden olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueille voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi yleiskaavassa on useita kapeahkoja nimen poikki kulkevia viheraluevarauksia (VL ja VP) sekä vanhalla telakka-alueella satama-alueen merkintä, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (LS/s). Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi on venevalkama -merkintä (LV) ja kanavan suulla satama-aluemerkintä (LS).

Entisen Kanavansuun koulun alueella on palvelujen ja hallinnon alueen/asuntoalueen aluevara. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Vanhan koulun alueelle on laadittu asumista ja toimitiloja mahdollistava asemakaavamuutos, jossa osoitettiin myös nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä pientalorakentamisen tontteja.

Alueelle on yleiskaavassa osoitettu erilaisia suojelumerkintöjä sekä aluemerkintöinä että kohdemerkintöinä.

Kanavan suulla, aivan kaupunginosan läntisimmässä kärjessä on uusi nykyistä rakennetta täydentävä pientalovaltainen asuntoalue (A-3). Yleiskaavamääräysten mukaan alueelle laaditaan asemakaava noudattaen mahdollisuuksien mukaan Kanavakaupungin viitesuunnitelmassa esitetyjä periaatteita. Alueen rakennukset pyritään toteuttamaan pääosin puurakenteisina. Rakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan. Alueella on täyttömaita, joiden rakennettavuus tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Alueelle on laadittu Kanavakaupungin viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit Oy 2015), johon liittyy myös Lauritsalan puolella olevia alueita. Kanavakaupungin alueelle tavoitellaan korkeatasoista ja tiivistä, Saimaan rantamaisemaan soveltuvaa asumista. Kanavansuun uusi alue voidaan toteuttaa kerrostalo- tai pientalovaltaisena, Lauritsalan rantaan sijoittuva alue toteutetaan yleiskaavan mukaan pientalovaltaisena.

Uutta asumisen aluetta ja koko Kanavansuun sekä itäisen alueen jalankulkua ja reittejä ajatellen, yleiskaavassa esitetty uusi tutkittava kävelyn, pyöräilyn ja/tai joukkoliikenteen yhteystarve kanavan yli, olisi hieno mahdollisuus liittää alue kiinteämmin osaksi Lauritsalaa ja lyhentää välimatkoja huomattavasti. Samalla alue liittyisi kiinteäksi osaksi Lauritsalan palveluita. Sillan rakentamiselle on kuitenkin paljon reunaehtoja mm. Saimaan kanavan liikennöinnin vuoksi, että sillan rakentamiskustannukset nousevat merkittäviksi ja sen rakentaminen ei ole kaupungin lähitulevaisuuden investointisuunnitelmissa.



Kuva 268. Kanavansuun alue sijoittuu kanavan ja Saimaan yhtymäkohtaan, kanavan pohjoispuolelle. Yleiskaavassa alue on osin asuin kerrostalojen alueita, asuinpienalojen alueita ja viheralueita. Isolla osalla pienaloalueista on suojelumerkintöjä niiden kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Myös useita kohteita on merkitty yleiskaavaan kohdemerkinnöin. Alueen läntisin kärki on merkitty asuntoalueena, jolle laaditaan asemakaava noudattaen mahdollisuuksien mukaan Kanavakaupungin viite-suunnitelmassa esitettyjä periaatteita. Alueen rakennukset pyritään toteuttamaan pääosin puurakenteisina. Rakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan. Alueella on täyttömaita, joiden rakennettavuus tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Alueella on myös muinaismuistokohde. Entisen koulun alue on kaavassa merkitty palvelujen ja hallinnon alue/asunto-alue. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen käyttö on ratkaistu asemakaavamutoksella vuonna 2021.

Johtopäätös

Kanavansuun alue tarjoaa rannanläheiseen asumiseen historiallisessa ympäristössä mahdollisuuksia erityisesti sen länsikärjen uuden asuntoalueen toteutuessa. Alue täydentäisi nykyistä kaupunkirakennetta. Muutoin alueella voi löytyä yksittäisiä lisärakentamisen paikkoja ja osalla alueesta voidaan tutkia kerrostalojen korotus- ja laajentamismahdollisuuksia, jotta alueen asukastiheyttä saataisiin kasvatettua ja tuettua olemassa olevia palveluita, erityisesti joukkoliikennettä, Pontuksen päiväkotikoulua ja välillisesti Lauritsalan palveluita.



Kuva 269. Laihian kaupunginosaan kuuluu virallisesti alue Murheistenrannasta radalle, rataa pitkin itään ja Utrasaarentien tuntumasta Valtatie kuudelle, josta Rapakallionkatua pohjoiseen radalle. Radan pohjoispuolisesta alueesta Laihiaan kuuluu vain Murheistenrannantien ja Rantaharjuntien alueet, sillä muulla Laihian vanhan tilan alueista ei vielä ole asemakaavaa.

Metsäisän kaupunginosan Laihian asutus muodostuu sekä vanhasta että uudesta pientalorakennuskannasta. Alueen virkistysalueista tunnetuin on Murheistenranta, alueen länsiosassa, Saimaan rannalla. Alue on hieno hiekkainen uimaranta ja alueella sijaitsee muun muassa kivi-kautinen asuinpaikka.

Laihia rajautuu lännessä Mälkiän asuinalueeseen, pohjoisessa pieneltä osin Saimaan rantaan sekä harjun lakea pitkin rautatiehen. Idässä raja kulkee lähellä Utrasaarentietä ja etelässä rajana on Valtatie kuusi.

Alueen pääliikenneväyliä ovat itälänsuuntainen Muukontie ja alueen itäpuolella pohjoisete-läsuuntaan kulkeva Utrasaarentie, josta pääsee mm. Lamposaaren lossille.

Laihian alueella on kuuluisa Pontuksen kaivanto ja kivi-kautinen asuinpaikka. Kaivanto kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin Saimaan kanavan alle.



Kuva 270. Pontuksen kanava kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin Saimaan kanavan alle. ([Museovirasto](#))

Laihian merkittävin rakennuskanta sijoittuu Murheistenrannantien ja Rantaharjuntien tuntumaan, jossa on työvään asuntoja 1910–30-luvuilta sekä kaksi vanhaa arvokasta huvilaa.

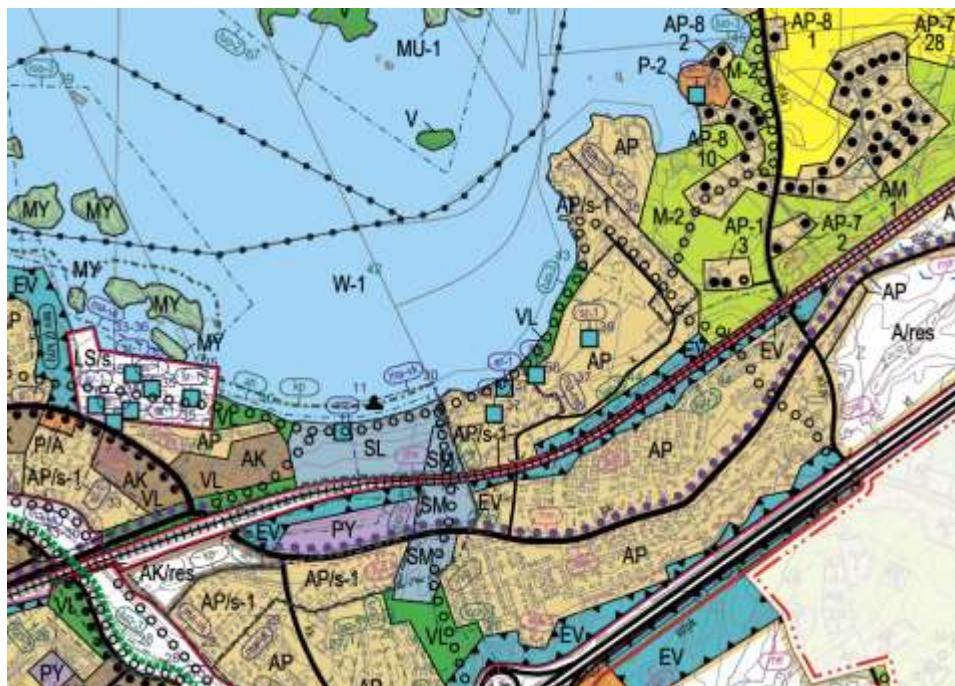
Muukontien varrella on pientaloasutusta, jossa on joitain 1900-luvun alun rakennuksia, mutta pääosin alue on rakentunut 1980–2000-luvuilla. Laihian alueella on tällä hetkellä noin 800 asukasta.

Pontuksen, Laihian ja Mätkiän alueet ovat mainittuina kaavoitusohjelmassa vuosina 2025–27, jolloin alueita tarkastellaan uusien nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien rakentamiskohteiden löytymiseksi asemakaavallisin keinoin.

Laihian kylään, vanhan Laihian tilan ympäristöön ollaan laatimassa Laihianrannan asemakaavaa, jolla alueelle mahdollistettaisiin uusi pientalovaltainen asuinalue. Alue tukeutuu pääosin Pontuksen päiväkotikouluun ja muut palvelut löytyvät mm. Lauritsalasta ja keskustasta. Alue perustuu tällä hetkellä pääosin yksityisautoiluun. Kun Laihianrannan asemakaava vahvistuu, voi olla mahdollista, että alueen joukkoliikenneyhteydet paranevat, jolloin aluetta voidaan pitää nykyistä kaupunkirakennetta täydentävänä ja sen toimivuus joukkoliikenteeseen perustavana alueena on silloin tutkittava uudestaan.

Yleiskaavan mukaan Laihian aluetta olisi mahdollista laajentaa Saimaan rannan läheisyydessä nk. Laihianrannan alueelle. Laihianrannan ja Myllyniemen alueelle on vireillä asemakaavan laadinta, jossa sekä huomioidaan alueen arvot, mutta mahdollistetaan myös uudisrakentaminen. Alue on ollut kysyttyä erityisesti lapsiperheiden keskuudessa, sillä lähistölle on valmistunut vuonna 2017 Pontuksen päiväkotikoulu, jota myös uusi asutus tukisi. Nykyinen joukkoliikenne ei alueella ole palvelutasoltaan parhaimpia, mutta mikäli alueen asukasmäärää saataisiin kasvatettua, voisi myös julkisen liikenteen toimintaedellytykset parantua. Laihianrannan alue sitoo aikanaan yhteen sekä Laihian että Myllyniemen olemassa olevia vanhoja asumisen alueita. Yleiskaavassa Laihian alue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asumisen alueeksi (AP). Laihianrannan ja Myllyniemen alueilla on lisäksi määräys alueista, joilla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Alueiden olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriym-

päristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueen jakaa kahteen osaan rautatiealue ja lännessä alue rajautuu historialliseen Pontuksen kaivannon muinaismuistoalueeseen (SM). Laihianrannan puolella on myös yleiskaavalla suojeltuja rakennuksia. Laihian alueiden itä- ja radan eteläpuolella, on useita asumiselle varattuja reservialueita, joihin kaupunkirakenne voi tarvittaessa laajentua. Rannan puolella alkaa taajamarakenteen ulkopuolinen haja-asutusalue, jossa rakentamisen paikkoja on osoitettu yleiskaavoissa nk. kyläkaavaperiaatteella. Laihian jälkeen seuraava taajama-alue idässä, on Joutseno.



Kuva 271. Laihian alue on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaisena asuinalueena. Radan pohjoispuolisella alueella on myös maisemallisia, että historiallisia suojeluarvoja. Yleiskaava mahdollistaa alueelle nykyistä laajemmän pientaloasumisen alueen. Pontuksen kaivanto ja Murheistenranta on luonnonsuojelualueita sekä muinaismuistoalueita.

Johtopäätös

Pontuksen, Laihian ja Mälkiän alueet ovat mainittuina kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–27, jolloin alueilta tullaan tarkastelemaan mahdollisten uusien, nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien rakentamiskohtien osalta asemakaavallisin keinoin. Alueen lisärakentamisella voidaan tukea olemassa olevia palveluita, erityisesti joukkoliikennettä, Pontuksen päiväkoti-koulua ja välillisesti Lauritsalan palveluita. Alueelta voi löytyä sekä joitain uusia tonttipaikkoja, mutta myös nykyisiltä, jo rakennetuilta tonteilta voi löytyä paikkoja, joissa tontteja jakamalla tai mahdollistamalla rakennusoikeuden lisäyksiä, voidaan saada tehostettua maankäyttöä jo rakennetun infran ääressä. Myös rakentamattomia katualueita tai muita toetutumattomia kaavavarauksia voi olla mahdollista muuttaa asemakaavamuutoksin hyötykäyttöön.

Laihian kylään, vanhan Laihian tilan ympäristöön ollaan laatimassa asemakaavaa, jolla alueelle mahdollistetaan uusi pientalovaltainen asuinalue. Alue tukeutuu pääosin Pontuksen päiväkoti-kouluun ja muut palvelut löytyvät mm. Lauritsalasta ja keskustasta. Alue perustuu tällä hetkellä pääosin yksityisautoiluun. Kun Laihianrannan asemakaava vahvistuu, voi olla mah-

dollista, että alueen joukkoliikenneyhteydet paranevat, kun asukasmäärä kasvaa. Todennäköistä on, että Lauritsalan joukkoliikenteen linjaa jatketaan tulevaisuudessa myös Laihian alueille.

14.2.6 Joutseno



Kuva 272. Joutsenon keskustaajama sisältää laajan maa-alueen. Kartan ulkopuolelle itään jää vielä Karsturannan alue.

Joutsenon keskustaajamaan kuuluvat alueet Karsturannan, Joutsenon, Haukilahden ja Kesolan kylistä. Seuraavassa käsitellään lähinnä Joutsenon tiiviimmin rakentunutta keskustaajamaista aluetta. Joutsenon keskustaajama sijaitsee noin 20 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta. Joutseno on perustettu vuonna 1639 ja kaupunki siitä tuli vuonna 2005. Vuonna 2009 kaupunki liittyi osaksi Lappeenranta.

Joutsenon alueella on ollut asutusta ainakin jo 4000-luvulta ennen ajanlaskun alkua ja Joutsenoon kuuluneessa Kuurmanpohjan Saarenojaassa jo 8000-luvulla eaa.

Joutsenon alueella on merkittävä määrä sellu-, saha-, kemikaali-, muovi-, leipomo- ja metallituoteteollisuutta. Joutsenon alueella on entinen Konnunsuon vankila-alue, jossa toimii nykyisin mm. Joutsenon vastaanottokeskus. Aivan itäisimmässä osassa sijaitsee Tiurun ja Rauhan alue, jossa Imatran vastaisella rajalla toimii, Holiday Club Saimaa -niminen kylpylähotelli. Kylpylähotelli on rakentunut vanhan mielisairaalan alueelle 2010-luvulta lähtien. Rauhan alueella on merkittävä määrä loma-asumiseen ja matkailuun liittyvää rakentamista. Alue sijoittuu Saimaalle työntyvään nimeen, jonka kärjessä on mahtava funktionalistinen Tiurun entinen tuberkuloosiparantola.

Valtatie kuuden ja Teollisuustien risteyksessä sijaitsee Oy Lantmännen Unibake Ab:n Vaasan leipomo ja Teollisuustien länsipuolella mm. Teboilin polttoaineen automaattinen jakelupiste. Teollisuustien länsipuolella on paljon pieniä teollisuuden ja palveluiden yrityksiä. Valtatie kuuden ja Karjalan radan väliin jää Joutsenon keskustaajaman kohdalla Joutsenon Elementti Oy:n tehdas ja alueelle rakentuu parhaillaan uusi Joutsenon paloasema, joka tulee valmistumaan vuonna 2025. Pääosa vähittäistavarakaupan yrityksistä sijoittuu Keskuskadun varrelle, josta

löytyy mm. ruokakauppoja, ravintoloita, kirjasto sekä kolmen sukupolven puisto ja lähilii-kunta-alue. Keskuskadun itäpäässä on uudehko S-market. Keskuskadun ja Lantmännenin lei-pomon välillä on myös metsäistä Keskuspuiston aluetta ja Leijonapuisto, jossa on mm. alppi-ruusuja.

Myös Saimaantien varteen sijoittuu pienyrityksiä. Joutsenon entiset kunnantalot sijoittuvat Kesolantielle, Hautausmaa Keskuskadun, Saimaantien ja Lappeentien ympäristöön ja kaunis Josef Stenbäckin suunnittelema kirkko vuodelta 1921 Lappeentien, Penttiläntien ja Putkinot-kontien yhtymäkohtaan, jossa risteysalueen pohjoispuolella on vesitorni.

Yksityinen päiväkotiki Pilke sijaitsee Joutsenon Kesolan kaupunginosassa, Valtatie kuuden poh-joispuolella, jossa muutoin on omakotiasumista monilta eri vuosikymmeniltä.

Joutsenossa on myös oma Karjalan radan rautatieasema, jolla suurin osa matkustajajunista pysähtyy. Vain muutama Pendolino-juna jatkaa aseman ohi pysähtymättä. Likosenlahdessa on yli kaksisataapaikkainen venesatama ravintoloinen. Joutsenon keskustasta kaakkoon si-jaitsee Myllymäen laskettelukeskus, joka on kaupungin ainoa toimiva keskus.

Honkalahden teollisuusalue on hallitsevassa asemassa rantamaisemassa. Pulpin asuinalue si-joittuu teollisuusalueen länsipuolelle, Ahvenlammen ja Honkalahden alueet sen eteläpuolelle ja Kesolan sekä Pöyhiänniemen alueet teollisuusalueen itäpuolelle. Joutsenon keskustaaja-maa jakaa voimakkaasti osiin itälänsisuuntainen Valtatie kuusi, sen kanssa samansuuntainen Karjalan rata, teollisuus- ja toimitila-alueiden vyöhyke Saimaan rannasta Lappeentielle, joka on eteläisin taajaman itälänsisuuntaisista maanteistä.

Valtatie kuudelta lähtee Joutsenon kohdalla eritasoliittymän pohjoiseen kolme tietä, joista läntisin on Ahvenlammentie, jota pitkin pääsee Pulpin kaupunginosaan ja Saimaan ranta-vyöhykettä myötäilevälle ja teollisuusalueen eteläraja kulkevalle Haukilahdentielle. Ahven-lammentie on luokitukseltaan yleinen tie. Keskimäinen Valtatie kuudelta lähtevistä teistä on Teollisuustie, joka on toiminnalliselta luokaltaan pääkatu ja johtaa Saimaan rannassa sijait-sevalle suurelle teollisuusalueelle, jolla toimii mm. Stora Enson Honkalahden saha ja Metsä Fibren sellutehtaat. Itäisin yhteys pohjoiseen, on Saimaantie, joka johtaa teollisuusalueen itä-puolitse Pöyhiänniemen alueelle ja jolta pääsee liittymään itään kulkevalle Kesolan kaupun-ginosan läpi kulkevalle Rantatielle.

Etelään Valtatie kuudelta pääsee Lampikankaan länsipuolitse kulkevaa Karjalaisentietä, Lintu-kankaan asuin- ja toimitila-alueen läpi kulkevaa Teollisuustietä ja itäisimmässä osassa kulke-vaa Saimaantietä. Näistä Karjalaisentie ja Saimaantie ovat yleisiä teitä.

Taajamarakenne on Joutsenossa hajautunut, joten melko pieni osa asukkaista asuu kävely-täisyydellä (1,5 km) palveluista. Lappeenrannan keskustan palvelut ovat noin 20 km:n etäisyy-dellä Joutsenon keskustasta, Imatralle on matkaa noin 17 km. Keskustan tuntumassa on jon-kin verran kerrostaloja. Suurin osa keskustajaaman asukkaista asuu kuitenkin erillispienta-loissa.

Joutsenon alueella on joitakin vanhoja yhtenäisen rakennuskannan alueita. Useat Joutsenon merkittävistä rakennusperintökohteista liittyvät alueen teollisuushistoriaan. Tehtaiden työn-tekijöiden asuinalueet ovat arkkitehtonisesti ja ajallisesti yhtenäisiä kokonaisuuksia ja kuvaa-

vat oman aikansa rakennustapaa. Joutsenosta löytyy useita eri-ikäisiä ja – tyyliä aluekokonaisuuksia, joiden säilyminen on huomioitu kaavoituksessa. Omanlaistaan rakennuskulttuuria puolestaan edustavat Karsturannan huvilat 1900-luvun alkupuolelta sekä Tapiolan entisen emäntäkoulun alueen rakennukset. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat esim. Joutsenon kirkko, Yläpappila, Pitäjätupa sekä useista rakennuksista koostuva rautatieaseman alue. Uudempaa arkkitehtuuria edustavat sotien jälkeen rakennetut tehtaiden vaiheisiin liittyvät asuinalueet, Kesolantien kaupungintalot ja vesitorni.

Haukilahden kylä sijaitsee n. 5 km Joutsenosta Haukilahdentietä Lappeenrantaan päin, lähellä Pulpia. Tehtaan läheisyyteen on muodostunut 1930–50-lukujen aikana tiivis työläisasuinalue, jolta löytyy esimerkkejä teollistumisen myötä syntyneestä työväen pientaloasutuksesta. Vaikka rakennuksia on vuosikymmenien aikana korjattu ja muutettu, ne muodostavat edelleen yhtenäisiä kokonaisuuksia ja edustavat hienosti oman aikakautensa rakennuskulttuuria, esim. Pallotiellä on 1950-luvun rakennusten kokonaisuus. Alueella on myös muutamia lähes alkuperäisessä asussaan olevia kohteita 1930-luvulta. Haukilahden vanhimpia, ellei vanhin, maatila on Honkamäessä sijaitseva Vepsän tila, joka on perustettu jo 1600-luvulla. Muita esimerkkejä alueen maatila-asutuksesta ovat Mattilantien varrella oleva Pekkala ja Keräniemessä sijaitseva Yrjölä.

Pulpin kaupunginosa on saanut nimensä teollisuusalueen 1900-luvun alkupuolella perustetusta metsäteollisuusyhtiöstä nimeltä Joutseno-Pulp, aiemmalta nimeltään Osakeyhtiö Pulp. Asuntoaluetta kutsuttiin myös Pulpin kyläksi. Pulpin kaupunginosassa on nykyisin pieni palvelukeskittymä, josta löytyy kauppa, seurakuntakeskus, päiväkotia ja alakoulu sekä kirjaston lainausasema. Koulutoiminta Pulpin alueella lakkaa uusimman palveluverkkopäätöksen mukaisesti vuonna 2028. Pulpin alueella on urheilukenttä ja talvisin kaukalo luisteluun. Lähellä on myös Ahvenlammen ulkoilualue saunoineen ja asuinalueineen. Ahvenlammella on historiallinen Sahatien maakunnallisesti arvokkaaksi määritetty asuinalue, jonka Hackman Oy rakennutti 1940-luvun lopulla. Kohde sisälsi 16 samanlaista yhdenperheen taloa, jotka oli tarkoitettu tehtaan työväelle. Ahvenlammen ja Ahvenlammentien länsipuolelle sijoittuu Katajisto 1960-luvulla rakennettu asuinalue, joka on alkujaan rakennettu Pulpin tehtaan työntekijöitä varten. Taloihin saatiin valmiit piirustukset tehtaalta ja rakentamista valvottiin ja ohjattiin tiukasti. Alueesta muodostui tyyllisesti hyvin yhtenäinen ja sen rakennukset ovat edelleen hyvä esimerkki 1960-luvun pientaloarkkitehtuurista.

Honkalahdessa Kirjatien alue eli niin sanottu mökkikylä, käsitti sekä työläisten rakentamia asuintaloja että liiketaloja ja kunnallisia palveluita. Ensimmäiset mökit on ilmeisesti rakennettu jo ennen vuotta 1910. Pääosa taloista on 1920- ja -30-luvuilta. Rakennuskantaa leimasi monenkirjavuus. Talot olivat malliltaan harja- tai mansardikattoisia ja niihin on käytetty hirren ohella sahalta saatua jätepuuta. 1930-luvun loppuun mennessä kylä käsitti yli 50 pientä taloa tai liikehuoneistoa. Kirjatien alue ja Honkalahti olivat ennen sotia Joutsenon vilkkainta taa-jama-aluetta. Alue on säilyttänyt suhteellisen hyvin työväenasuntoalueille tyyppilliset piirteet. Kirjatien katumiljöössä on säilynyt perinteinen tiiviys ja pienipiirteinen mittakaava sekä tapa sijoittaa rakennukset kiinni katulinjaan.

Honkalahdessa Hackmanin tehdaslaitosten, nykyisin Stora Enson Honkalahden sahan, vieressä on säilynyt suhteellisen ehyt asuin-, toimisto- ja julkisten rakennusten kokonaisuus. Alueen keskeinen rakennus on kerhotalo (nykyinen konttori), joka on valmistunut 1900-luvun

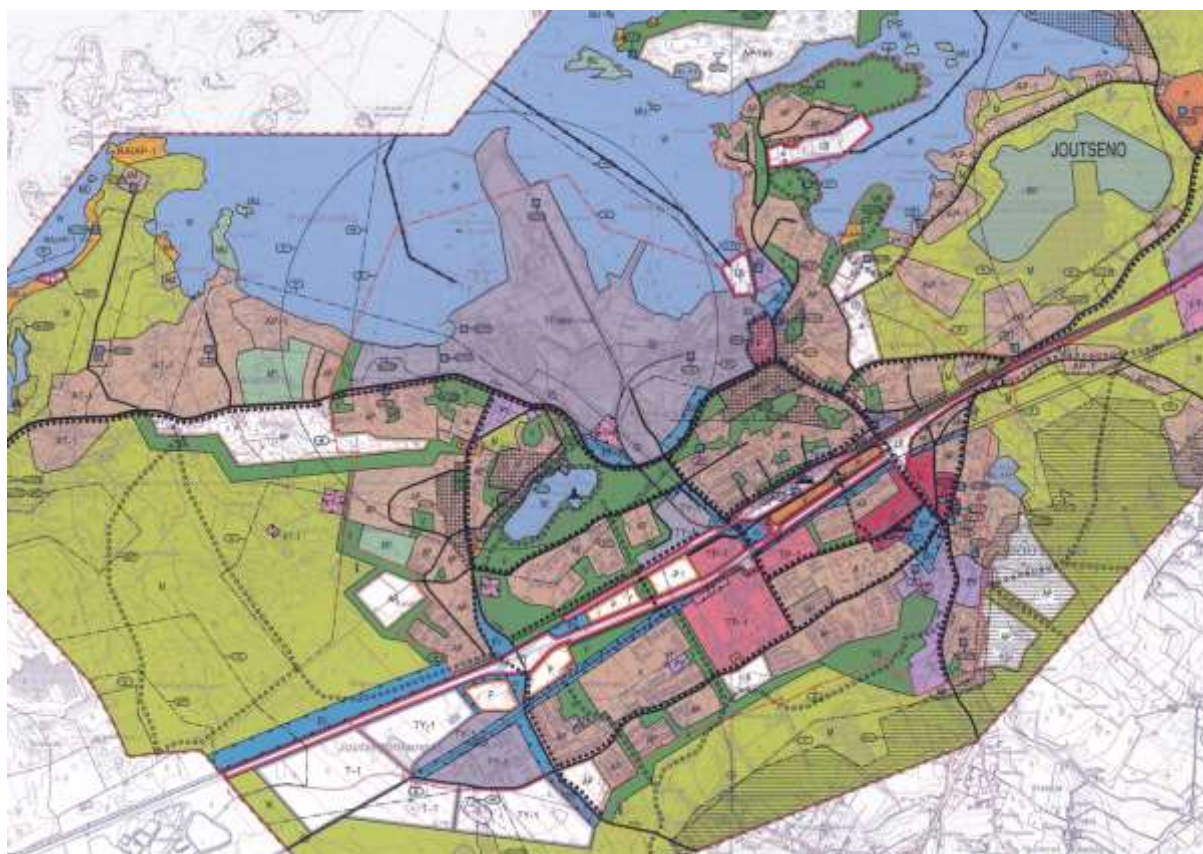
alussa ja kokenut jonkin verran muutoksia. Nykyinen Honkalahden päiväkotito on valmistunut kansakouluksi 1910-luvun alkupuolella. Tyttölä on viimeisiä säilyneitä työläiskasarmeja 1900-luvun alusta. Isännöitsijän talo on 1926 valmistunut rapattu tehtaan johdon asumistapaa ilmentävä rakennus. Alue sijoittuu aivan teollisuusalueen kylkeen.

Konnunsuon entinen vankila-alue siihen liittyvine rakennuksineen, sijoittuu Joutsenon taajaman eteläpuolelle. Alue on laaja ja se kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Konnunsuo on yksi 1900-luvun alussa perustetuista ns. maatalousvankiloista, joiden tarkoituksena oli vankityövoimalla raivata ja kuivata soita viljelysmaaksi. Konnunsuon vankilan rakennusryhmä ja sitä ympäröivät avoimet pellot muodostavat vaikuttavan maiseman. Vankila on rakennettu punatiilestä 1920–1930-luvulla linnoitusmaisesti keskellä soita kohoavalle kukkulalle. Selli-, talous- ja hallintorakennukset sekä kirkko ja koulurakennus muodostavat oman suljetun ryhmänsä. Varsinaisen laitoksen ulkopuolella on erillisiä vankilaan liittyviä tuotantorakennuksia sekä yhtenäisesti toteutettu henkilökunnan asuinalue säännöllisenä ryhmänä. Lappeenrantaan johtavan tien varrella on entinen koulu sekä Jurvasaaressa neljä vankilan työntekijöiden asuinrakennusta. Suosta kuivattuja, hyvin laajoja peltoaukeita halkovat pitkät viivasuorat koivukujat. Konnunsuo on myös osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta Konnunsuo-Joutsenon kirkonkylä.

Joutsenon taajama-alueella on voimassa yleiskaava, joka on osittain tullut voimaan vuonna 2011 ja osat, joista on valitettu hallinto-oikeuteen, on kuulutettu lainvoimaisiksi vuonna 2013. Suuren osan ranta-alueesta vie ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue (TT), joka on myös Seveso-direktiivin tarkoittama suuronnettomuusvaaran aiheuttama laitos (/sev). Keskustatoiminnot (C) sijoittuvat yleiskaavan mukaan entisen kaupungintalon tuntumaan, Keskuskadun itäpäähän sekä Saimaantien eteläiseen osaan, Valtatie kuuden eteläpuolelle. Laaja hautausmaa-alue (EH) sijoittuu nykyisen hautausmaan paikalle. Asumisen alueet ovat pääosin pientalovaltaisia alueita (AP). Vain Nykyisen Keskuskadun eteläpuolella ja Lampikankaalla sekä Pulpin kerrostalovaltaisella alueella on merkitty pelkkinä asuntoalueina asemakaavoitetulla alueella (A) merkintä, joka ei ota kantaa rakennustyyppiin. Keskustan tuntumassa Lappeentien eteläpuolella, Lintukankaan länsiosassa, on myös uusi A-merkinnällä osoitettu alue, jolle on mahdollista rakentaa kerrostaloja. Osa uusista asuntoalueista sijaitsee suhteellisen kaukana palveluista, mutta toisaalta reuna-alueilla on mahdollisuus luonnonläheiseen väljempään asumiseen. Ranta-alueilla annetaan yleiskaavassa paikoitellen mahdollisuus loma-asuntojen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi, mikäli tontin koko on riittävä ja jätevesistä huolehditaan tonttikohtaisesti. Muukonsaareissa on pientalorakentamisen reservialue, jonka toteuttamiskustannukset on selvitettävä ennen alueen asemakaavoittamista.

Asumiselle on Joutsenossa merkitty myös uusia ja reservialueita, joista osa sijoittuu mm. nykyisen Joutsenon koulun itäpuolelle, Kesolaan ja suurehko reservialue Muukonsaareen, Joutsenon ja Pöyhiänniemen pohjoispuolelle. Penttiläntien itäpuoliset pientalovaltaisten asuinalueiden varaukset sijoittuvat maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Penttiläntien varteen on varattu asumisen lisäksi isoja alueita julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PY). Teollisuustien laajahkot työpaikka-alueet (TP-1) jakavat asumista kahteen pitkittäiseen ryhmittymään. Näille kaupunkialueen työpaikka-alueille saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä ja joka ei käytä tai valmista pohjavettä liikaavia aineita. Valtatie kuuden pohjoispuolella ja rautatiealueen (LR) eteläpuolella on pitkittäin radan ja valtatie suuntaiset palvelujen ja hallinnon alueet (P). Tälle

alueelle rakennetaan parhaillaan kaupungin itäistä paloasemaa. Joutsenon taajaman länsipuolella on laajat teollisuus ja varastoaluevaraukset (T-1 ja TY-1).



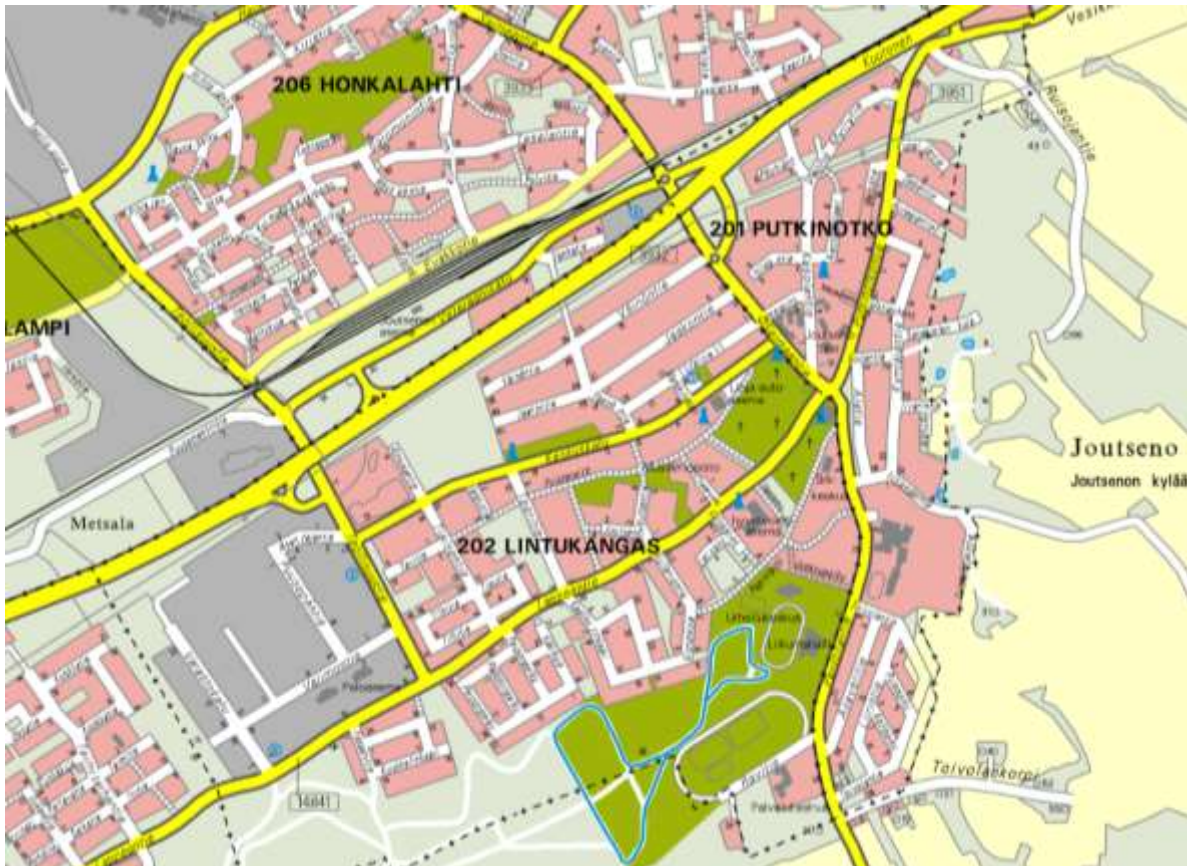
Kuva 273. Ote Joutsenon yleiskaavasta.

14.2.6.1 Joutsenon keskus

Keskustatoiminnot sijaitsevat melko pienellä alueella kirkon ympäristössä. Alue käsittää osia Putkinotkon ja Lintukankaan kaupunginosista.

Alueen pääliikenneverkkona toimivat koillislounaissauntaiset Keskuskatu ja eteläisempi Lappeentie sekä kaakkoisluodesuuntaiset Teollisuustie ja itäisempi Saimaantie.

Liiketilat keskittyvät Keskuskadun ja Saimaantien varrelle. Pääkadut ovat suoria ja pääliikenneväylien katutilat leveitä. Hautausmaa sijaitsee keskeisellä paikalla ja tuo vehreyttä keskustaan, jossa puistoja on vain vähän. Keskustan maamerkkeinä toimivat vesitorni ja kirkko.



Kuva 274. Joutsenon keskusta sijoittuu Putkinotkon ja Lintukankaan kaupunginosiin. Lännessä toimitilarakennusten alue jakaa asutusta Lintukankaan ja läntisemmän Lampikankaan välillä. Putkinotkon taajamamaisen rakennetun kaupunkialueen ja itäisemmän maaseudun välillä on selvä. Joutsenon päiväkotikoulu sijoittuu Penttiläntien varteen, lähelle urheilukeskusta ja keskustan toimintoja, mutta toisaalta kaupunkirakenteellisesti Joutsenon asuntokannan ja asukastihentymien reuna-alueelle.

Joutsenon keskustassa on sekä väljemmin rakennettuja alueita, omakotitaloaluetta, mutta myös kerrostalovaltaisia alueita. Ydinkeskustana voidaan pitää aluetta, joka rajautuu lännessä Keskuskadun ja Paavontien risteykseen, idässä Saimaantiehen ja pohjoisessa Vältitiehen. Tälle pienelle rajatulle alueelle sijoittuvat vilkkaimmat liikerakennukset.

Keskuskadun katualue on leveä ja sitä reunustavat ydinkeskustassa kaksikerroksiset liike-, toimisto- ja asuinrakennukset pääosin 1970–1980-luvuilta. Alueella voisi paikoin olla mahdollisuuksia maanomistajien niin halutessa, rakennusoikeuksien ja -korkeuksien kasvattamiseen.

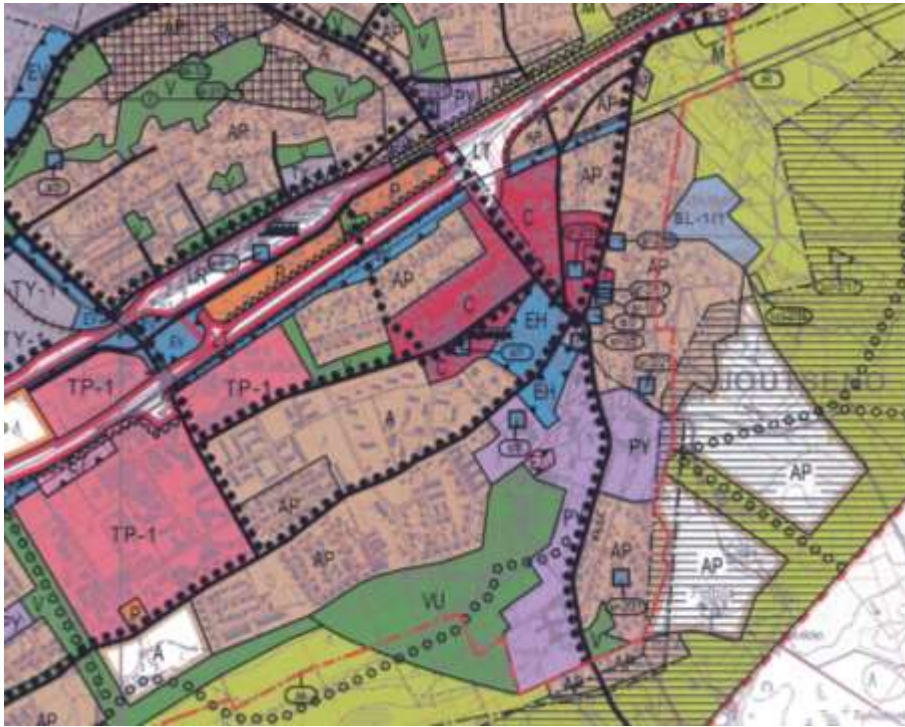
Pääosa julkisista palveluista sijaitsevat pääasiassa Keskuskadun, Kesolantien, Penttiläntien, Lappeentien ja Papinraitin varrella. Keskustan eteläosassa on koulu, hyvinvointiasema, palvelukoteja, päivätoimintakeskus, seurakuntakeskus ja urheilukeskus. Joutsenon yhtenäiskoulu on valmistunut vuonna 2021 ja se on rakennettu puusta. Koulussa opiskellaan esikoulusta yhdeksänteen luokkaan. Koulun yhteydessä toimii Joutsenon päiväkoti. Koulun itäpuolella avautuvat laajat peltoaukeat.

Keskustassa on säilynyt muutamia vanhempia asuinaluekokonaisuuksia. Välttien pohjoispuolella on jälleenrakennuskaudelta oleva asuinalue, joka on säilynyt varsin eheänä kokonaisuutena. Koulukeskuksen eteläpuolella on ns. asevelikylä, jonka 1½ - kerroksiset rintamamiestalon tyyppisiä sodan jälkeiselle pientalorakentamiselle. Alue on säilyttänyt syntyjänsä ominaiset piirteensä.

Yleiskaavassa Joutsenon keskeiselle alueelle on varattu entisen kaupungintalon tuntumaan, Keskuskadun itäpäähän sekä Saimaantien eteläiseen osaan, Valtatie kuuden eteläpuolelle keskustatoiminnoille (C). Laaja hautausmaa-alue (EH) sijoittuu nykyisen hautausmaan paikalle. Nykyisen Keskuskadun ja Lappeentien välinen alue on pääosin merkitty asuntoalueena asemakaavoitetulla alueella (A), joka ei ota kantaa rakennustyyppisiin. Alueelle on mahdollista asemakaavoittaa kerrostaloja, joita alueella tälläkin hetkellä on. Uutena aluevarauksena mahdolliselle kerrostalovaltaiselle asumiselle on merkitty aluevaraus nykyisen rakenteen länsipuolelle, Lappeentien eteläpuolelle, Lintukankaan länsikulmaan.

Asumisen alueet ovat muutoin pientalovaltaisia alueita (AP). Alueet varataan yleiskaavamääräyksen mukaan kytketyille ja erillisille asuinpientaloille. Kytkeytyneiden asuinpientalotonttien suurin sallittu tonttitehokkuus on yleiskaavan mukaan $e=0,3$ ja erillispientalotonttien korkeintaan $e=0,2$. Pientaloasumiselle on merkitty uudet alueet Joutsenon koulun itäpuolelle. Nämä Penttiläntien itäpuoliset pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) varaukset sijoittuvat maise-mallisesti arvokkaalle alueelle. Alueen rakentamisolosuhteet alavahkolla peltoaukealla asetatavat haasteita alueen suunnitteluun, kunnallistekniikkaan ja rakentamiseen. Toisaalta alue sijaitsee palveluihin nähden erittäin edullisella paikalla ja on kaupungin omistuksessa. Alueen toteuttaminen tukisi olemassa olevia palveluita, niin kunnallisia kuin kaupallisiakin. Penttiläntien varteen on varattu asumisen lisäksi isoja alueita julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PY). Alueella on olemassa tällä hetkellä mm. päiväkotikoulu, vanhusten palveluasumista ja terveystaluita.

Teollisuustien laajahkot työpaikka-alueet (TP-1) jakavat asumista kahteen pitkittäiseen ryhmittymään. Näille keskeisille kaupunkialueen työpaikka-alueille saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä ja joka ei käytä tai valmista pohjavettä likaavia aineita. Nämä keskeisellä taajama-alueella olevat työpaikka-alueet mahdollistavat Joutsenossa, yhdessä keskustatoimintojen alueiden kanssa, asumisen ja työpaikkojen sekoittumista ja ainakin periaatteessa jalan ja pyöräillen liikkumisen kodin ja työpaikkojen välillä.



Kuva 275. Joutsenon keskusta osayleiskaavassa.

Johtopäätös

Joutsenon keskustaa ympäröivät alueet valtatie 6:n eteläpuolella kuuluvat asuntopoliittisen ohjelman painopistealueisiin. Alueella on mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Alueella on hyvät peruspalvelut, kuten päiväkotikoulu (perusopetuksen luokat 1–9), kirjasto, urheilukeskus ja kaupalliset palvelut. Lisäksi alueen asuntojen hintataso on keskimäärin Lappeenrannan keskustaajamaan verrattuna halvempi.

Täydennysrakentamista on järkevää suunnata lähelle keskustan palveluja. Kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–27 kuuluu Laulujoutsenen alue, jossa kaupungin palvelutuotannosta poistuneita alueita tarkastellaan asumiskäyttöä varten. Alue sijaitsee aivan Joutsenon yhteiskoulun vieressä länsipuolella lähellä keskustan palveluja ja urheilualan monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Alue on keskeistä lisä- ja täydennysrakentamisen aluetta.

Muilta vanhoilta asuinalueilta voi myös paikoitellen löytyä mahdollisuuksia kaupunkirakenteen tiivistämiseen, mutta alueella tulisi löytyä kysyntää tonteille. Lisäksi Joutsenon keskustan itäpuolisilla alueilla on paljon potentiaalista maa-alaa, jolle yleiskaavassa on osoitettu asumista. Lähivuosina rakentamattomille peltoaukeille ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa uutta asumista uusine katuineen ja kunnallistekniikkoineen, mutta palveluiden läheisyydessä sijaitseva alue tukisi nykyisiä palveluita tuomalla uusia asukkaita alueelle. Ensisijaisesti tulee kuitenkin tarkastella nykyisten jo rakennettujen alueiden tehokkuutta ja mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja. Nykyinen koulu sijoittuu kaupunkirakenteen reuna-alueelle ja koulu sekä olemassa olevia palveluita tukemaan asukasmäärän lisäys olisi suotavaa.

Vuonna 2024 tehdyn palveluverkkopäätöksen mukaisesti Pulpin koulu lopetetaan 2028 vuoteen mennessä. Alueella on suhteellisesti paljon Lappeenrannan asuntopalvelun vuokra-asuntoja ja mm. maahanmuuttajia, joilla kielitaidottomien lasten koulumatkan tulee olla lyhyt ja helppo. Koulun lopettamisella voi olla alueelle negatiivinen vaikutus, kun lapsiperheet to-

dennäköisesti pyrkivät muuttamaan lähemmäs toisia kouluja, joissa valmistavaa suomen kielen opetusta annetaan. Pulpin alueesta voi tulla asuinalue, jossa on runsaasti asuntoja tyhjinä. Jatkossa tulee ratkaista se, miten maahanmuuttajaperheille löydetään edullista asumista aivan valmistavan opetuksen vierestä. Nykyisen ja vahvistuvan Joutsenon yhtenäiskoulun läheisyyteen tulisi saada lisättyä myös kohtuuhintaista asumista myös lapsiperheille. Asuntopalvelulla ei tällä hetkellä ole huomattavaa määrää asuntokantaa lähellä nykyistä koulua. Lisäksi Joutsenon keskustan alueella Asuntopalvelun asuntokanta on hieman uudempaa kuin Pulpin alueen kerrostaloissa.

Ongelmana Joutsenon kohdalla voidaan pitää mm. sitä, että joukkoliikenneyhteydet Lappeenrantaan ja sen eri osiin ovat rajalliset ja käyttäjien määrä myös suhteellisen vähäinen. Käyttäjiä sekä joukkoliikenteelle että Joutsenon palveluille voitaisiin saada lisää, lisäämällä kerrostalovaltaista rakentamista Joutsenon keskustaan. On kuitenkin vaikeaa saada toteutumaan omistuserrostaloja Joutsenoon. Kohtuuhintaisen asumisen ja Lappeenrannassa työssäkäynnin tai opiskelemisen yhdistäminen on Joutsenosta käsin yhtälö, johon pelkän asuntopolitiikan keinoin on vaikea puuttua. Joutseno tarvitsisi lisää ainakin opiskelupaikkoja, vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja mahdollisesti myös terveydenhoidon palveluita, jotta kaikki esimerkiksi maahanmuuttajien tarvitsemat hyvän elämän edellytykset olisivat Joutsenossa helposti saavutettavissa ja halvempi asuminen mahdollista.

14.2.6.2 Korvenkylän alue; Korvenkeskus, Vesivalo, Hiekkapelto, Rauha ja Tiuru



Kuva 276. Korvenkylän alue opaskartalla.

Korvenkylän asutus sijoittuu pääosin valtatie kuuden pohjoispuolelle, aivan Imatran ja Lappeenrannan rajalle. Alue on itäisintä taajamamaista Lappeenrantaa. Korvenkylä on kuulunut

aiemmin Joutsenon kuntaan, joka liitettiin Lappeenrantaan vuoden 2009 alussa. Taajamamainen rakenne suuntautuu perinteisesti Imatran suuntaan Vesivalon ja Hiekkapellon kaupunginosien taajamarakenteiden kautta. Alueen kehityksessä merkittävä rooli on ollut Rauhan ja Tiurun sairaaloilla ja niiden ympärille muodostuneella asutuksella.

Alueen pääliikenneväyliä ovat Jänhiäläntie, Rauhantie, Mannerintie, Asematie, Pellisenrannantie, Joutsenrannantie, Tiuruniementie, Kohokankaantie ja Imatranväylä.

Valtatie kuuden pohjoispuolelle jäävät Korvenkeskuksen, Hiekkapellon ja Rauhan kaupunginosat. Näistä Rauhan kaupunginosa rajautuu Saimaaseen. Vesivalon kaupunginosa sijoittuu Valtatie kuuden eteläpuolelle. Alueen läpi lounaiskoillisuuntaan kulkee Imatra-Luumäki rautatie eli Karjalan rata.

Itäisin ja eteläisin osa Korvenkylän alueesta on maatalousvaltaista haja-asutusalueutta. Kylämäiset alueet sijaitsevat valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä alueella sekä valtatie 6:n eteläpuolella, missä asutus väljenee etelään mentäessä. Kylämäisille alueille sijoittuvat alueen vanhimmat maatilat. Kurenmäen alueella on jonkin verran pienyritystoimintaa ja Korvenkeskuksen kaupunginosaan länsiosassa teollisuus-, varastointi- ja varikkotoimintoja.

Alueen työpaikkoja tarjoavat isommassa määrin niin valtatie kuuden varren teollisuusalueet mutta myös Holiday Club Saimaan matkailualue.

Korvenkeskuksen kaupunginosa käsittää Asematien, Joutsenrannantien, vt 6:n ja Karjalan radan välisen alueen. Alueelle sijoittuu asutuksen lisäksi merkittävä osa alueen yrityksiä, Korvenkylän koulu sekä Korvenkylän urheilualue. Korvenkeskuksen pääliikenneväyliä ovat Valtatie kuuden kanssa samansuuntainen Jänhiäläntie, Korvenkeskuksen ja Hiekkapellon Imatraan yhdistävä Rauhantie, joka kulkee Korvenkeskuksen ja Hiekkapellon välillä lounais-koillisuuntaan. Lisäksi Saimaan rantaan suuntautuu Rauhantiestä kaakkoluodesuuntainen Pellisenrannantie. Asematie kulkee Valtatie kuuden liittymäalueelta kaakko-luodesuunnassa kohti rataa.

Korvenkeskuksen länsipäässä Korvenkankaalla on sekä teollisuutta, mutta myös pientaloja, jotka ovat Villentien tuntumassa pääosin 1970-luvun alusta. Asuminen sijoittuu läntisimmässä osassa teollisuusalueiden, radan ja Jänhiäläntien rajaamalle alueelle. Korvenkeskuksen kaupunginosaan Rauhantien ja Asematien risteykseen, sijoittuu Korvenkylän uusi päiväkotikoulu. Kouluosa on otettu käyttöön vuonna 2024 ja siellä on luokka-asteet 1.–6. sekä esikoulu. Päiväkoti on valmistunut hieman aiemmin. Koulun eteläpuolella on Korvenkylän urheilualue, jonka etelärajassa kulkee Joutsenrannantie. Asematien länsipuolen kuulussa Korvenkeskuksen kaupunginosaan, on sen puolella niin lähikauppa, kahvila-ravintola ja pienimuotoinen hotelli. Alueen asutus on keskittynyt Hepoharjun alueelle sekä Korvenkylän koulun ympäristöön. Asutus on pientalovaltaista. Alue on rakentunut harvakseltaan jo 1930-luvulla, mutta suurin osa rakennuskannasta on 1970-luvulta. Alueen muutamat kerrostalot on rakennettu 1960- ja 1990-luvuilla. Alueella sijaitsee pääosa taajaman palveluista: Korvenkylän koulu ja päiväkotikoulu, neuvola ja kirjasto.

Hiekkapellon kaupunginosa käsittää Asematien itäpuolen, Rauhantien ja Mannerintien varren pientaloalueet. Asematien eteläpäässä on mm. seurakuntakoti ja matkailuyritystoimintaa, mm. entinen matkailukeskus Karjalan Portti. Hiekkapellon alue on suurelta osin omakotitaloaluetta. Alueen eteläpuolella kulkee Valtatie kuusi, alueen länsipuolitse Asematie ja alueen

pohjoisena rajana on rautatiealue. Hiekkapellon läpi, sen pohjoisosassa kulkee lounais-koillisuuntainen Rauhantie, joka alittaa Karjalan radan Rauhan ja Hiekkapellon kaupunginosien rajalla. Rauhantiestä itään, radan eteläpuolella ja radan suuntaisena, kulkee Mannerintie, jatkuen Imatran puolella Joutsenonkatuna ja yhdistyen Imatran Ukonniemen katuverkkoon. Alue on pientalovaltainen ja käsittää myös rivitalokortteleita. Hiekkapeltoa on alettu rakentaa jo 1920-luvulla. Pääosin omakotitalot on rakennettu kuitenkin 1950-luvulla, ja ainoa kerrostalo 1960-luvulla.

Rauhan kaupunginosan etelärajana on rautatiealue, jossa kulkee Karjalan rata. Alueen läpi kulkee Tiuruniementie aina radan alittavasta tunnelista Rauhan kylpylähotellin ohi kohti alueen läntisintä kärkeä, jossa katu muuttuu Caprintieksi. Tiuruniementien eteläosasta lähtee itään suuntaava Kohonkankaantie, joka kulkee Imatran puolelle ja yhtyy Ukonniemen alueen katuverkkoon.

Radan ja Tiuruniementien sekä Reporaitin kevyenliikenteenväylän välisellä alueella on vuonna 1939 perustettu Rauhan hautausmaa. Hautausmaa on perustettu alun perin Rauhan sotasairaalaa ja Rauhan sairaalaa varten.

Rauhan kaupunginosassa suurin yksittäinen toimija on Holiday Club Saimaa, jolla on alueella niin kylpylähotelli ravintoloinen ja aktiviteetteineen, mutta myös hyvin varusteltuja loma-asuntoja niin kerrostaloissa kuin lomamökkeinä. Alueella on myös muita matkailua ja retkeilyä palvelevia yrityksiä. Holiday Club Saimaa -kylpylähotelli on valmistunut vuonna 2011 vanhan Rauhan mielisairaalan alueelle ja kylpylän osana onkin ansiokkaasti käytetty uudisrakentamisen lisäksi vanhoja historiallisia rakennuksia. Alueelle on rakennettu myös paljon uutta rakennuskantaa. Rauhan alueella vietettiin vuonna 2009 loma-asuntomessuja ja Vipelentien alueen lomarakennuksista suurin osa on toteutunut messuja varten. Vipelentien tuntumassa on myös vielä rakentamattomia loma-asumisen alueita. Osa Rauhan alueen vanhoista rakennuksista odottaa vielä uudiskäyttöä. Kylpylän länsipuolella on vuonna 2013 valmistunut Capri-keskus, jossa on mm. aktiviteettipuisto Angry Birds Activity Park. Yhteensä Rauhan alueella on yli 2500 majoituspaikkaa. Rauhan sairaalan alueella säilyneitä historiallisia rakennuksia ovat entinen päärakennus (nykyinen Linnahotelli), Keskipaviljonki, Setälä, Rantala ja Hallintola. Rauhan piirimielisairaalan päärakennuksen suunnitteli arkkitehti Axel Mörne ja se valmistui vuonna 1926.

Vapaa-ajan asuntoja ja majoituspalveluiden rakennuksia sijaitsee eniten lähellä Saimaan rantoja. Loma-asunnot ovat valmistuneet pääasiassa 2010-luvulla ja hieman sitä aiemmin. Osa loma-asumisesta sijoittuu kerrostaloihin, osin mökkeihin ja pientaloihin. Keskipaviljongista avautuu terassi Saimaalle ja rakennuksen edustalla on suihkulähde ja puisto. Paviljonki toimii tällä hetkellä juhlatilana ja tilausravintolana.

Anttilankaarella sijaitsee Holiday Clubin majoituspalveluihin käytettyjä loma-asuntoja, jotka ovat valmistuneet 2010-luvulla. Vipelentien itäpuolella, Holiday Club Saimaan pohjoispuolella, sijaitsee pääasiassa 2010-luvulla rakennettuja vapaa-ajan asuntoja, joiden joukossa on myös uudempaa 2020-luvulla rakennettua vapaa-ajan asutusta.

Kylpylähotellin eteläpuolella on entiselle Rauhan sairaalan maatilalle sijoittuva Vipelen tallin alue, joka käsittää tallirakennuksen, maneesin, ratsastuskentän ja asuinrakennuksen. Tallin pohjoispuolella on entinen Rauhan sairaalan puutarhan rakennuksia ja yksi asuinpientalo.

Rauhan kaupunginosan läntisimmässä osassa sijaitsee Tiuruniemen vanhaan tuberkuloosiparantolaan liittyvää rakennuskantaa. Itse parantolarakennus on arkkitehti Jalmari Lankisen suunnittelema komea funktionalistisen tyyliunnon edustaja Paimion parantolan henkeen. Parantola valmistui vuonna 1939. Rakennus valmistui alun perin tuberkuloosiparantolaksi, mutta muuttui 1960-luvun lopulta lähtien erikoislääkärijohtoiseksi yleissairaalaksi. Rakennus poistui erikoissairaanhoidon käytöstä vuonna 1992. Vuosina 1993–2012 rakennuksessa toimi Joutsenon vastaanottokeskus. Vuodesta 2012 alkaen tyhjiillään olleen rakennuksen huoneistoala on noin 12 000 h-m². Parantola on ollut tyhjiillään useita vuosia ja päässyt niin huonoon kuntoon, että sen kulttuurihistorialliset arvot on menetetty ja parantolarakennus **tultaneen** purkamaan. Alueelle jää kuitenkin saman suunnittelijan parantolatoimintaan suunnittelema pienempiä rakennuksia, kuten mm. Lääkärintien varrella olevat yllilääkäriin ja alilääkäreiden asunorakennukset. Tiuruniemen kärjessä on enimmäkseen vakituista asutusta. Tiuruniemessä on runsaasti asemakaavalla merkittyjä uusia rannanläheisiä asumisen mahdollistavia alueita, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Parantolarakennuksen eteläpuolella on asemakaavoitettu laajat matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialueet, jotka eivät ole toteutuneet.

Kylpylähotellin itäpuolella on rannanläheinen Papusenrannan asuinalue, joka on rakentunut pientaloista pääosin 2000-luvun aikana. Joukossa on kaksi 1960–70-luvuilla valmistunutta rivitaloa. Alueen kokoojakatuna toimii Papusentie. Alueelle on asemakaavoitettu kaksi uutta asuinrakennusta, Papusenrinne ja -kuja, jotka eivät vielä ole lähteneet rakentumaan. Tiuruniementien varressa, kylpylähotellilta kaakkoon, on muutamia kerrostaloja. Muutoin asutus on pientalovaltaista.

Kylpylähotellilta kaakkoon sijaitsee noin 340 asukkaan Repokiven pientalovaltainen alue, joka on rakentunut pitkälti 1980–1990-luvulla. Pientalot ovat julkisivultaan pääosin tiilisiä. Alueen ensimmäiset rakennukset ovat 1970-luvulta. Repokiven ja Rauhan aseman tien länsipuolella on asemakaavoitettu pientaloalue, johon on rakentunut vasta yksi omakotitalo. Alueella on runsaasti kaupungin omistamia tontteja tarjolla.

Tiuruniementien pohjoispuolella kylpylähotellialueen ja Tiurun parantolarakennuksen välissä on luonnon monimuotoisuudelle merkittävää kangasmetsää, lehtoa sekä harjumetsiä. Alue sijaitsee Vipeleensuon ympäristössä ja on noin 20 hehtaarin kokoinen luonnonsuojelualue.

Tiuruniemessä kulkee paljon virkistysreittejä, joista osa yhdistyy laajempaan virkistysalueverkostoon Imatralla sijaitsevan Ukoniemen reitistöjen kanssa.

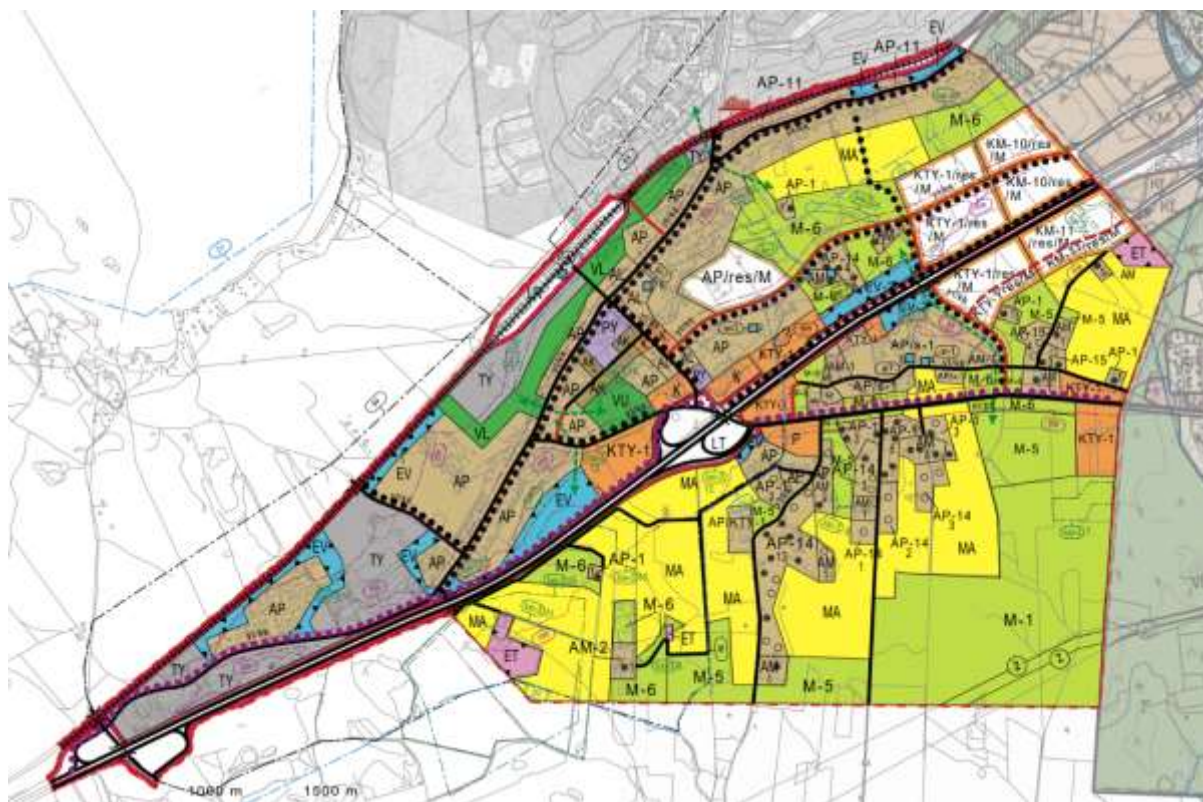
Vesivalon kaupunginosa sijaitsee Imatranväylän ja valtatie 6:n välisellä alueella, Valtatie kuuden kaakkoispuolella. Alue on pääosin harvaan rakennettua maaseutumaista pientaloaluetta. Alueella toimii yksittäisiä pienyrityksiä. Alue on rakentunut pikkuhiljaa alkaen 1920-luvulta aina viime vuosiin asti. Vesivalo sijaitsee aivan Lappeenrannan ja Imatran rajalla. Kokoojakatuja ovat Korvenkyläntie, Kalliontie ja Mullinmäentie. Alueella sijaitsevia palveluja ovat Korvenkylän seurojentalo sekä Imatran rajan tuntumassa Portsillassa sijaitsevat autotarvike- ja kierrätysalan yritykset.

Sekä Tiuruniemessä että kylpylähotellin alueella on runsaasti asemakaavoilla suojeltuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Näistä yksittäisenä arvokkaimpana funktionalistisen

tyylisuunnan puhdasoppinen komea Tiuruniemen parantolarakennus, jonka suojelustatus tul-taneen lähivuosina purkamaan rakennuksen huonon kunnon vuoksi. Myös Rauhan entisen sairaalan alueen vanha rakennuskanta on arvokasta. Kokonaisuutena Rauhan ja Tiurun alueet on määritetty maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi.

Kokonaisuutena Korvenkylän, Rauhan ja Tiurun alueella on paljon paikallishistoriasta kertovaa paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten esimerkiksi Huvikallio, joka on Korvenkylän suojeluskunnan taloksi vuonna 1938 valmistunut seurojentalo ja kyläläisten perinteinen kokoontumis- ja juhlapaikka. Myös Vesivalon kantatilan vanha pihapiiri Hovila (Suuntala) on alueen historiallinen kohde. Alueella on myös muita paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Korvenkeskuksen, Hiekkapellon ja Vesivalon kaupunginosien alueella on voimassa vuonna 2023 hyväksytty Korvenkylän osayleiskaava. Kaava mahdollistaa pienimuotoista asutuksen laajenemista. Valtatie kuuden varressa on laajoja toimitilarakennusten aluevarauksia. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Lisäksi on näiden reservialueita. Kaavassa on osoitettu myös maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, mutta myös mahdollisuuksia maaseutumaisemmalle asumiselle. Kaava mahdollistaa pienimuotoista asutuksen laajenemista. Valtatie kuuden varressa on laajoja toimitilarakennusten aluevarauksia. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Lisäksi on näiden reservialueita. Kaavassa on osoitettu myös maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, mutta myös mahdollisuuksia maaseutumaisemmalle asumiselle.



Kuva 277. Ote Korvenkylän vuonna 2023 osittain vahvistetusta osayleiskaavasta.

Tiurun ja Rauhan osayleiskaava käsittää alueet rautatien pohjoispuolella. Yleiskaava on vahvistettu vuonna 2000. Kaavaa on päivitetty keskeisiltä uudisrakentamisen osiltaan vuonna 2007, kumottu Tiuruniemen ranta-alueelta vuonna 2014 ja päivitetty Tiurun lämpövoimalaitoksen osalta vuonna 2023. Alueella on yleiskaavassa laajat lähivirkistys- ja ulkoilualueet. Pysyvään asumiseen varattuja alueita on radan pohjoispuolella Rauhan aseman tien, Kunniaporintien ja Repotien tuntumassa, kylpyläalueen itäpuolella Papusentien tuntumassa ja Tiuruniemen kärjessä. Myös kylpyläalueen luoteispuolella rannan tuntumassa on vakituiseen asumiseen varattuja alueita. Rauhan lomakeskuksen ja Tiurun vanhan parantolan alueilla on yleiskaavaan varattu laajat työpaikka-alueet, jolla rakennukset ja ympäristö säilytetään (TP-1). Alue varataan kaavamääräyksen mukaan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Alueella suoritettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen (TP-1). Matkailupalvelujen alueet (RM) sijoittuvat ryhminä niin Vipelentien tuntumaan, Kohonkankaantien varrelle ja Rauhan aseman tien lähistölle ja Tiurun parantolan eteläpuolelle. Alueet varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille (RM). Loma-asuntoalueita (RA) on yleiskaavassa osoitettu alueen länsirannalle Rajaniementien rantaan sekä parantolarakennuksen eteläpuolelle, sekä Papusenpellon pientaloalueen itäpuoliseen Saimaan Kurjenlahteen kurkottavaan niemeen. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kaavamääräyksen mukaan suurin sallittu rakennusten määrä tonttia kohti on kolme. Yhden tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².



Kuva 278. Ote ajantasayleiskaavasta Rauhan ja Tiurun alueelta.

Johtopäätös

Alueella on lähikauppa ja uusi päiväkotikoulu. Alueen väkiluku on hieman pienentynyt. Alue tarjoaa jo valmiiksi asemakaavoitettuja alueita asumiseen. Myös yleiskaava mahdollistaa asuminen laajenemista.

Korvenkylän lisärakentamisen houkuttelevuus pohjautuu Imatran palveluiden läheisyyteen, uuteen alakouluun, loma-asuntorakentamiseen sekä ranta-/rannanläheiseen rakentamiseen. Myös Rauhan ja Tiurun vanhat historialliset rakennukset ja miljöö voivat houkuttaa alueelle uusia asukkaita ja yrityksiä. Myös maaseutumainen yritystoiminnan ja asumisen sekä loma-asumisen yhdistävä asuminen on alueella helposti mahdollista. Alueelta voi hyvinkin löytyä uusia nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä rakentamisen paikkoja. Ranta-alueet voivat tarjota sekä omarantaisia että rannan läheisiä pientalorakentamisen paikkoja.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, muodostuu alueesta myös kestävien kulkuyhteyksien muodossa houkutteleva täydennysrakentamisen alue. Tällä hetkellä toki joukkoliikenne ja sähköistynyt ajoneuvoliikenne sekä alueen sisältä löytyvät työpaikat mahdollistavat jo ekologista liikkumista ja elämäntapaa, mutta palveluiden rajallisuuden ja harvahkon joukkoliikenteen vuorovälin vuoksi alue kuitenkin käytännössä pohjautuu yksityisautoiluun.

Tiuruniemessä ja Rauhassa on jo asemakaavoitettuja hienoja alueita asumiselle, osa aivan rannassa ei-omarantaisina, jotka eivät ole toteutuneet. Kaikin paikoin ei ole vielä rakennettu katuja ja kunnallistekniikkaa. Myös Papsusenpellolla on kaksi asemakaavoitettua uutta asuin-katua, jotka eivät ole vielä rakentuneet.

14.2.7 Nuijamaa



Kuva 279. Nuijamaan keskus opaskartalla.

Nuijamaa sijaitsee noin 25 kilometriä Lappeenrannan keskustasta kaakkoon. Venäjän rajalle on noin 200 m ja Viipuriin noin 30 kilometriä. Nuijamaa on ollut aiemmin oma kunta, joka on liitetty Lappeenrantaan vuonna 1989. Nuijamaa rajautuu idässä Venäjän rajaan ja alueella on Suomen ja Venäjän välinen tieliikenteen raja-asema. Lisäksi Nuijamaan halki kulkee Saimaan kanava, joka Nuijamaasta itään kulkee Venäjän vuokraamalla alueella aina Viipurinlahdelle saakka. Saimaan kanava levenee Nuijamaalla Nuijamaajärveksi, jossa on Nuijamaan satama.

Nuijamaajärvestä puolet sijaitsee Venäjän puolella. Nuijamaan raja-asema Suomen ja Neuvostoliiton välillä avattiin vuonna 1975. Nuijamaa oli ennen Venäjän hyökkäyssotaa Ukrainaan yksi Suomen merkittävimmistä rajanylitys- ja tullitoimipaikoista. Nuijamaan rajanylityspaikka suljettiin 24.11.2023 valtioneuvoston päätöksellä. Väliaikaisesti raja aukaistiin, mutta Suomi sulki koko itärajansa uudelleen 15.12.2023. Päätöksen tavoitteena oli pysäyttää Suomen itärajalla käynnissä ollut välineellistetty maahantulo. Tämän vuoksi koko Suomen ja Venäjän välinen maaraja ja kolme vesiliikenteen rajanylityspaikkaa on suljettu. Nuijamaan sataman rajanylityspaikalla voidaan tarvittaessa ottaa vastaan rahtialusliikennettä, jota ei ole käytännössä ollut ollenkaan rajojen sulkemisen jälkeen.

Nuijamaalla on oma päiväkotikoulu, jonka läheisyydessä on laavu, frisbeegolfrata ja suunnistusrasteja. Nuijamaan taajamassa on noin 200 asukasta. Alueen väestökehitys on ollut vähenvä ja lasten määrä on Nuijamaalla vähentynyt paljon viime vuosien aikana. Tästä syystä uusimman palveluverkkopäätöksen mukaan Nuijamaan koulu lakkautetaan vuonna 2027. Kirjasto on lopettanut toimintansa palveluverkkopäätöksen mukaisesti vuonna 2024. Nuijamaan taajamassa ei ole enää ruokakauppaa, mutta taajamassa toimii muutamia auto- ja konealan yrityksiä. Alueen julkiset palvelut sijaitsevat Nuijamaan taajamassa, jossa on kirkko, seurakuntakeskus, koulu (vuoteen 2027 saakka), palvelutalo, museo, asiamiesposti ja paloasema. Nuijamaan koulun vieressä on päiväkotikoulu. Rajavartioston ja tullin toimipaikka sijaitsee taajaman länsipuolella Nuijamaantien eteläpäässä.

Yritystoimintaa on syntynyt myös raja-aseman pohjoispuolelle Nuijamaantien varteen. Muun muassa elintarvikkeita ja päivittäistavaroita, vaatteita ja kosmetiikkaa myyvä Laplandia Market on alkujaan rakentunut palvelemaan lähinnä rajaliikenteen tuomia ostosmatkailijoita, mutta toimii nykyisin enemmän alueen asukkaiden lähikauppana. Core Trans Oy on logistiikka- ja varastointipalveluihin erikoistunut yritys, jonka pääkonttori sijaitsee Nuijamaalla.

Nuijamaan taajamassa asutaan pääasiassa omakotitaloissa, mutta alueella on myös jonkin verran rivitalorakentamista. Taajaman ulkopuolella on toimivia maatalouskeskuksia, entisiä pientiloja, uudempaa omakotirakentamista ja muutamia loma-asuntoja.

Taajaman länsipuolitse kulkee valtatie 13 eli Nuijamaantie, joka kulkee Lappeenrannasta Viipuriin ja menee tullin kautta raja-asemalle. Nuijamaantie on ollut yksi Suomen ja Venäjän välisen liikenteen pääyhteyksistä, jolta rajan sulkeuduttua, on poistunut valtava määrä liikennettä. Valtatieltä erkanee itään Rajatie, joka johtaa Nuijamaan taajamaan. Tältä lähtee Joutsenontie kanavan yli koilliseen. Taajamassa risteilee useampia ilmajohtoja. Nuijamaan taajamassa on kaupungin vesi- ja viemäriverkosto sekä vedenottamo.

Nuijamaan kirkonkylän maisemaa muokkasivat voimakkaasti 1960-luvulla toteutetut Saimaan kanavan uudistukset, kun kanavan uoma siirrettiin kylän länsipuolelta sen pohjoispuolelle.

Kulttuuriympäristön arvojen ja erityispiirteiden puolesta kiinnostavimmat aluekokonaisuudet ovat Nuijamaan taajama, Saimaan kanava sekä maaseutumaiset kyläympäristöt. Paikallisesti merkittävänä kohteina yleiskaavan selvityksessä mainitaan mm. entinen Räihän koulu ja pientaloasutus, Nuijamaan pappila, rajavartiosto ja sen viereiset rivitalot, Lyytikkälän kylämaisema ja Lempiälän vanha koulu. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto: RKY 2009) alueella ovat Saimaan kanava ja Nuijamaan kirkko ympäristöineen. Nuijamaan kirkko on jälleenrakennuskauden ensimmäisenä valmistunut ja ajankohdan

ainoa puurakentamisen romanttista vaihetta edustava kirkko. Se sijaitsee sodassa tuhoutuneen kirkon paikalla. Kirkkotarhan kiviaita rajautuu itäpuolella tiehen, jonka toisesta reunasta alkaa rajavyöhyke. Arkkitehtien Tarja ja Esko Toiviainen suunnittelema nykyinen kirkko vihittiin käyttöön 1948 ja kellotapuli valmistui vuotta myöhemmin. Kirkon ulkoasua leimaa Gunnar Asplundin Metsäkappelista tuttu korkea aumakatto, joka pylväiden varassa suojaa sisäänkäyntiä ja sen eteen jäävää terassia. Ikkunoissa on ikkunaluukut, jotka ovat pääoven tavoin koristeltu rautataoksin. Kellotapuli on perisuomalaisen tutun tapulimuodon jakoa ja linjoja noudattava pelkistys. Kirkon pohjoispuolella on aukio, entinen kunnantalo sekä kaksi viime sotiin liittyvää muistomerkkiä, joista toinen on kiinnitetty jättikokoiseen siirtolohkareeseen. Länsipuolella on tuhoutuneen kirkon aikaisen pappilan paikalle tehty uusi seurakuntatalo.

Saimaan kanavan valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on monipuolinen kokonaisuus. Kanavan kulttuurimaiseman muodostavat 1960-luvulla rakennettu nykyinen kanava, vanha 1845–1856 rakennetusta kanavasta säilyneet osat sekä kanavan eri vaiheista kertovat rakennukset, rakenteet ja istutukset. Saimaan kanava on avaamisestaan lähtien ollut valtakunnallinen nähtävyys, minkä vuoksi myös kanavan maisematilan muodostavat vesialueet, pellot ja niitä rajaavat metsäiset selänteet ovat olennainen osa kanavan kulttuurimaisemaa

Lähellä Nuijamaan kirkkoa sijaitsee suuri siirtolohkare Sormuskivi, jonka korkeus on 8–9 metriä ja leveys noin 12 metriä. Kiveen on vuonna 1959 kiinnitetty kuparinen muistolaatta, joka kertoo pitäjän miesten lähdöstä tältä paikalta talvisotaan lokakuussa 1939. Sormuskivi on rauhoitettu luonnonmuistomerkiksi Kymen lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1963.

Nuijamaan työpaikat ovat pääasiassa palvelualoilla ja maa- ja metsätaloudessa. Teollista toimintaa alueella on vähän. Sen sijaan alueen pohjoispuolella Nuijamaantien ja Saimaan kanavan varressa sijaitseva Mustolan satama ja teollisuusalue on seudulla merkittävä työllistäjä. Lisäksi Saimaan kanavalla on jonkin verran työllistävää vaikutusta mm. kanavan huolto-, ylläpito- ja luotsaustoiminnoissa. Tosin Saimaan kanavan ollessa suljettuna, kanavalla olevat työt ovat vähentyneet huomattavasti. Julkisen sektorin työnantajina ovat Nuijamaan taajaman palveluja ylläpitävä kaupunki sekä Nuijamaan raja-aseman ja tullin toiminnasta vastaava valtio. Moni alueella asuva työllistyy yksityisenä elinkeinonharjoittajana. Työssäkäyntiliikenne suuntautuu etenkin Lappeenrannan keskustaajamaan sekä lähialueille.

Saimaan kanava on paitsi turistinähtävyys 1850-luvulta alkaen, myös suosittu ulkoiluympäristö. Kanavan vartta pitkin kulkee huoltoteiden verkosto, jota käyttää myös valtakunnallinen pyöräretkeilyreitti. Reitti on osa kansainvälistä EuroVelo-verkostoa. Nuijamaan taajamassa Räihän kuntoradan yhteydessä on tenniskenttä, joka jäädytetään talvisin jääkiekkokentäksi. Räihäntien varressa on myös pelikenttä, mutta se on asemakaavoitettu asuin- ja liikerakentamiseen. Suunnittelualueella on kaksi Lappeenrannan kaupungin ns. kylärantaa: Nuijamaan taajaman eli Räihän uimaranta ja Metsä-Kansolan tekolampi. Rannat on tarkoitettu kyläyhteisöjen omaan käyttöön ja niiden ylläpito on rajoitettua. Kaupunki tarkkailee rantojen vedenlaatua tarpeen mukaan.

Nuijamaalla on vuonna 2017 hyväksytty yleiskaava Nuijamaantien osayleiskaava 2030. Kaava kattaa pitkänomaisen alueen Saimaan kanavan molemmiin puolin siten, että lännessä alue kulkee valtatie 13:n länsipuolella, sisältää valtatie 13:n, Saimaan kanavan ja pienet alueet kanavan itäpuolelta. Yleiskaava sisältää valtatie 13:n varressa, lähellä Nuijamaan taajamaa, laa-

jat kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle on toteutunut Laplandia marketin myymälä sekä yksi suuri varastorakennus.

Osayleiskaavaan kuuluvat joko kokonaan tai osittain Nuijamaan keskuksen lisäksi Karhusjärven, Lempiälän, Lokkaan, Tuomojan, Lyytikkälän, Kähärilän, Metsä-Kansolan, Jysinmäen, Vortsan, Liikan ja Vuorenpolven kylät. Osayleiskaavassa kyliin on osoitettu maltillisesti uusia rakentamisen paikkoja. Osayleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille voi kaavan ollessa oikeusvaikutteinen hakea rakennuslupaa suoraan osayleiskaavan perusteella. Kyläalueilla ja sen välittömässä läheisyydessä olevilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sijoittamisen edellytykset ratkaistaan 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan yhteydessä tai erillisessä sijoittamisluvassa. Kaavoittamattomalla alueella uuden rakennuspaikan sijoittamisen edellytykset ratkaistaan 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan yhteydessä tai erillisessä sijoittamisluvassa.

Osayleiskaava mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista Nuijamaan keskustaajamassa. Aluevaraukset mahdollistavat nykyisen rakenteen täydentämisen. Asumisen laajenemisalueet mahdollistavat muutaman uuden rakennuspaikan Tammiontien länsipuolelle, Torikantien eteläpuolelle sekä Pällintien kaakkoispäähän lähelle uimarantaa.



Kuva 280. Nuijamaan yleiskaava-alue sisältää suuret kaupan suuryksiköille varatut aluevaraukset kaava-alueen eteläisessä osassa (KM-6). Lukuun ottamatta Nuijamaan taajamaa, joka sijoittuu esitetyn kuva-alan ulkopuolella kaakossa, ja kaupan suuryksiköille osoitettuja alueita, kaava kattaa suurimmaksi osaksi kylä- ja haja-asutusalueita, peltoja ja metsämaata.



Kuva 281. Nuijamaan taajama yleiskaavassa 2030. Nuijamaan taajama jakautuu kaavassa kahteen erilliseen pientaloasumisen alueeseen, joita yhdistää keskellä julkisten palvelujen ja hallinnon (PY), palvelujen ja hallinnon/pientalovaltaisen asumisen alueet (P/AP), toimitilarakennusten (KTY) sekä hautausmaa-alue (EH). Asuminen Nuijamaan keskustassa on yleiskaavan mukaan kokonaan pientalovaltaista.



Kuva 282. Nuijamaan keskeinen alue on asemakaavoitettu.

Nuijamaan keskuksen keskeiset alueet on asemakaavoitettu ja nykyiset kaavat mahdollistavat keskeisen alueen täydennysrakentamista.

Johtopäätös

Nuijamaan alue tarjoaa mahdollisuuksia maaseutumaisempaan asumiseen. Alueella on mahdollisuuksia nykyistä rakennetta täydentävään pientaloasumiseen tai esimerkiksi täysin omavaraiseen maaseutuasumiseen. Alue tarjoaa halvemman maaseutumaisen vaihtoehdon asumiselle, kuin kaupungin lähialue. Suuria täydennysrakentamisen paineita alueeseen tuskin kohdistuu ja oletettavissa on, että alueen väkimäärä vähenee entisestään. Alueen koulu lakautetaan uusimman palveluverkkopäätöksen mukaan vuonna 2027 ja päätös tuskin houkuttelee alueelle lisää lapsiperheitä.

Nykyisen asemakaava-alueen sisältä löytyy jo jonkin verran mahdollisuuksia rakenteen tiivistämiseen. Nuijamaan keskuksen rakenne on säilynyt uusienkin asemakaava-alueiden kaavoittamisen jälkeen verrattain tiiviinä ja uudet kaavoitetut tontit täydentävät nykyistä rakennetta. Mikäli alueen tonttikysyntä vilkastuu, on alueelta mahdollista todennäköisesti vielä löytää paikkoja, joissa maankäyttöä tehostetaan.

Itärajan läheisyys voi tuoda alueelle työpaikkoja, mutta asumisen kysynnän elpymisen ennustettavuus on vaikeaa.

14.2.8 Ylämaa



Kuva 283. Ylämaan taajama opaskartalla.

Ylämaa oli oma itsenäinen kunta ennen kuin se liittyi osaksi Lappeenrantaan vuoden 2010 alusta. Taajamassa on päivittäistavarakauppa, päiväkotikoulu, kirjasto, vanhainkoti ja sen yhteydessä uimahalli sekä kuntosali. Siellä toimii myös mm. kone- ja kuljetusyrityksiä, autokorjaamoja, polttoainejakelua, posti ja apteekki. Alueella toimii monia aktiivisia yhdistyksiä. Koulun lähistöllä on ulkoliikuntapaikkoja.

Ylämaan alueella virtaa useita jokia, jotka kaikki laskevat Viipurinlahteen ja Suomenlahteen Venäjän puolella. Kunnan lounaisimmat osat kuuluvat Urpalanjoen vesistöön, keskiosat Santajoen (Kaltonjoen) ja Vilajoen vesistöön ja koillisosat Tervajoen vesistöön. Lisäksi Nisajoen vesistö ulottuu Ylämaalle pieneltä osin Vilajoen ja Tervajoen vesistöjen välissä. Järvistä suurimmat ovat Väkevänjärvi ja Suurijärvi Urpalanjoen vesistössä, Ottojärvi Santajoen vesistössä ja Pukalus Vilajoen vesistössä Suomen ja Venäjän rajalla. Myös taajaman itä- ja lounaispuolilla on jokiuomat. Ylämaalta matkaa Haminaan on noin 60 kilometriä ja Lappeenrannan keskustaan noin 36 kilometriä. Vaalimaan rajanylityspaikalle matkaa on noin 28 kilometriä.

Ylämaan kirkon on suunnitellut Ilmari Launis ja punatiilikirkko on valmistunut vuonna 1931. Lisäksi Ylämaan Villalan kylässä on vuosina 1930–1933 rakennettu metodistikirkko, missä on myös Suomen ainoa metodistinen hautausmaa.

Ylämaa on merkittävä raakakiven tuottaja. Kivilaaduista tunnetuin on korukivenä käytetty spektroliitti. Kivilouhoksilta louhitaan myös graniittia. Ylämaalla järjestetään myös vuosittain jalokivimessut.

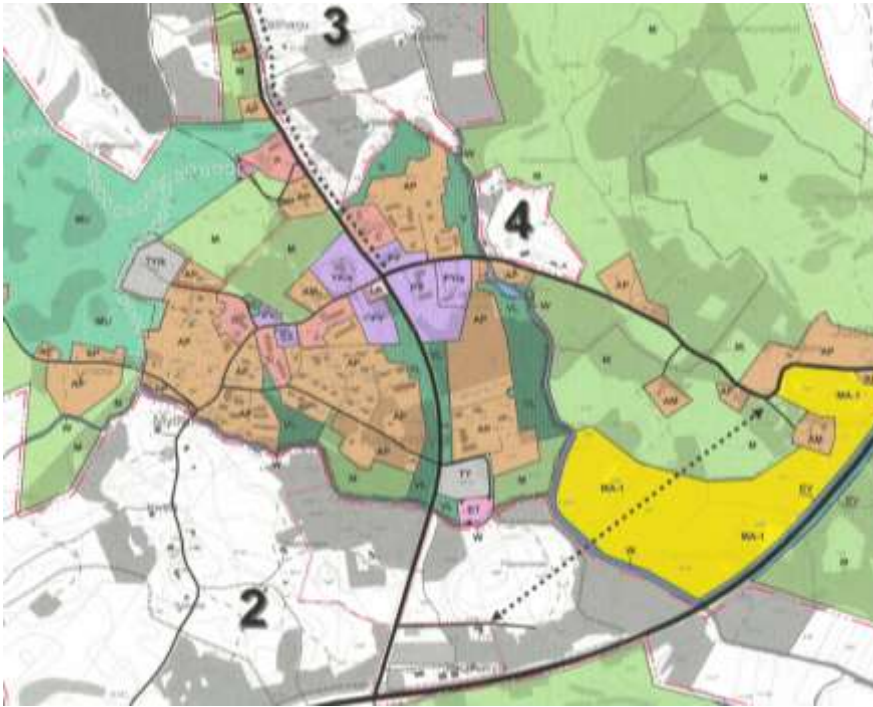
Ylämaan ja Lappeenrannan välillä kulkee Vaalimaantie eli seututie 387. Tie alkaa Lappeenrannan keskustasta ja kulkee Mattilan, Mäntylän, Kuuselan kaupunginosien, Raipon, Ylämaan sekä Miehikkälän kunnan itäosien kautta Vaalimaalle, jossa se päättyy ja risteää eritasoliittymässä valtatie 7 kanssa. Ylämaan keskus jää maantien luoteispuolelle. Vaalimaantien varrella on Ylämaan jalokivikylä, jalokivimuseo sekä huoltoasematoimintoja kahvila-ravintoloinen. Ylämaan keskuksen johtaa Vaalimaantieltä pohjoisimmasta etelään lueteltuina Juopperintie, Ylämaantie (maantie 3864), Sepänsillantie ja Kolikkomäentie

Ylämaan nähtävyyksiä ja historiallisia kohteita ovat Salpalinja, Pätärin 1800-luvun lopulta oleva talomuseo ja Joutsenkosken vanha mylly. Salpalinja on Ylämaan kohdalla tiiviisti linnoitettu ja sisältää mm. luolastoja. Parhaiten rakennelmat ovat nähtävissä Ihakselan kylässä. Salpalinjasta on entisöity viiden bunkkerin ja kahden luolaston alue välimaastoinen matkailijoiden tutkittavaksi.

Ylämaan kunta on vahvistanut alueelle Ylämaan kirkonkylän taajaman ja lähialueiden osayleiskaavamuutoksen vuonna 2007. Yleiskaava-alue kattaa sekä kirkonkylän keskuksen että alueita sen ympäriltä ja suurimpien teiden varsilta. Lisäksi Ylämaan alueella on erillinen rantaosayleiskaava, joka kattaa varsin kattavasti järvien ja jokien rantoja.

Yleiskaavat mahdollistavat uusien asuinalueiden muodostamisen nykyisen taajamarakenteen eteläpuolelle, jossa on osayleiskaavan osa-alueelle 2 merkitty merkittävä määrä uutta pientalovaltaista asumista sekä palveluita. Tälle alueelle on jonkin verran rakennettu pientaloja 2000-luvulla ja koulu on valmistunut 1994. Jalokivikylän ympäristö on varattu pääosin kaupallisille palveluille ja toimitiloille.

Yleiskaava mahdollistaa uutta asumista myös taajaman pohjoispuolelle (osa-alue 3), johon on 2000-luvun puolella tullut jonkin verran uusia omakotitaloja. Lisäksi yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakenteen täydentämisen taajamakeskuksessa. Voidaan sanoa, että taajamassa on nykyisiin odotuksiin nähden varsin mittavat yleiskaavan mahdollistamat varaukset tulevaisuuden kasvulle. Kuitenkaan tällä hetkellä ei ole nähtävissä, että Ylämaalle kohdistuisi suuria väestönkasvun paineita ja todennäköisempää on, että osa taajamarakennetta hajauttavista kaavavarauksista voitaisiin poistaa asumiselta ja keskittyä nykyisen rakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen.

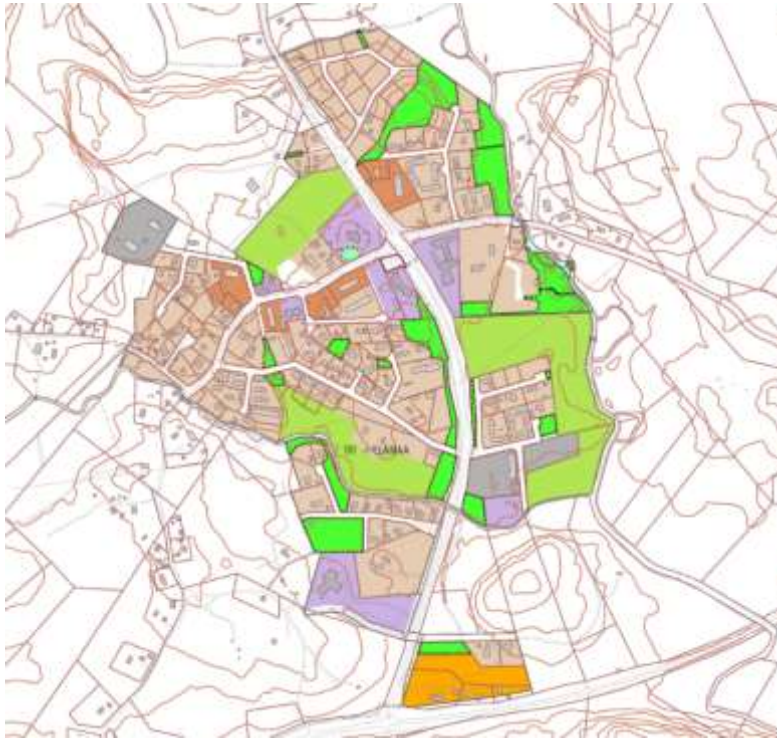


Kuva 284. Ylämaan keskuksen yleiskaava, osa-alue 1. Kartan alareunassa kulkee Vaalimaantie. Asuminen on pientalovaltaisia asuinalueita julkisten ja kaupallisten palveluiden ympäristössä.



Kuva 285. Ylämaan yleiskaavan osa-alueet 2, 3 ja 4. Nykyisen keskuksen eteläpuolelle on yleiskaavassa varaukset uusille asuinpienalojen asuinalueille. Alueella on joitain uudehkoja pientaloja olemassa olevien tieyhteyksien varsilla, mutta kaupunki ei ole eteläiselle alueelle asemakaavoittanut tontteja. Nykyisen taajamakeskuksen pohjoispuolelle kaupunki on asemakaavoittanut tontteja ja osin myös katuverkkoa on rakennettu ja pientalotontteja on myynnissä.

Ylämaan taajama-alueen keskeisimmät osat on asemakaavoitettu. Myös asemakaavoissa on jo potentiaalia asumisen ja palveluiden lisärakentamiseen.



Kuva 286. Ylämaan keskuksen ajantasa-asemakaavassa nähdään alueita, joissa on vielä tilaa pientalorakentamiselle ja palveluille.

Johtopäätös

Ylämaan alue tarjoaa mahdollisuuksia maaseutumaisempaan asumiseen lähellä peruspalveluita. Taajamassa on mahdollisuuksia nykyistä rakennetta täydentävään pientaloasumiseen tai taajaman ulkopuolella esimerkiksi täysin omavaraiseen maaseutuasumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen. Suuria täydennysrakentamisen paineita alueella ei tällä hetkellä ole nähtävissä, mutta alue voi tarjota vaihtoehdon kalliimmalle kaupunkiasumiselle. Ylämaalla on uusin palveluverkkopäätöksen mukaisesti säilymässä päiväkoti, joka voi osaltaan houkutella lapsiperheitä taajamaan.

Voidaan sanoa, että taajamassa on nykyisiin odotuksiin nähden varsin mittavat yleiskaavan mahdollistamat varaukset tulevaisuuden kasvulle. Osa tonteista on kaupungin tai seurakuntayhtymän maalla ja jo asemakaavoitettu ja myynnissä. Kuitenkaan tällä hetkellä ei ole nähtävissä, että Ylämaalle kohdistuisi suuria väestönkasvun paineita ja todennäköisempää on, että osa taajamarakennetta hajauttavista asumisen kaavavarauksista voitaisiin poistaa ja keskittyä nykyisen rakenteen täydentämiseen ja eheyttämiseen. Nykyisen asemakaava-alueen sisältä löytyy jo jonkin verran mahdollisuuksia rakenteen tiivistämiseen. Reuna-alueilla toki on mahdollisuuksia toisenlaiseen asumiseen ja uuden talon rakentamiseen, mutta kaupungin tulisi miettiä, onko Ylämaan alueelle tarpeen rakentaa kokonaan uusia katuja ja kunnallistekniikkaa tulevaisuudessa.

14.2.9 Kylät ja haja-asutusalueet

Suomi on kaupungistunut kansainvälisesti vertaillen varsin myöhään. Suuri muutto maalta kaupunkiin käynnistyi voimalla 1960-luvulla ja on jatkunut siitä lähtien. Suomessa, kuten monessa muussa Euroopan maassa, asutus on keskittynyt muutamaan kasvukeskukseen ja niiden ympäristöön. Suomi poikkeaa kuitenkin esimerkiksi Ruotsista siinä, että maa on vielä

lähes kokonaan asuttu. Palveluiden tuottaminen hajallaan oleville maaseutualueille on haasteellista ja kallista. Koska maaseudun väkimäärä on vähentynyt huomattavasti, ovat myös maaseudun palvelut vähentyneet. Kuitenkin mm. koko maan turvallisuuden, asuttuna pysymisen ja elinvoiman, ruuan saannin, huoltovarmuuden ja ihmisten hyvinvoinnin kannalta on tärkeää, että haja-asutusalueet pysyvät asuttuina.

Lappeenranta on maantieteellisesti hyvin laaja ja asukkaita asuu paljon myös taajamien ulkopuolella eri puolilla kaupunkia. Haja-asutusalueina käsitellään seuraavassa alueita, joilla ei ole asemakaavaa. Lappeenrannassa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella asui yhteensä noin 8300 asukasta vuonna 2024. Asemakaavoitettuja taajamamaisia alueita ovat mm. Keskustaajama-alue, Joutsenon keskeiset alueet, Korvenkylä, Ylämaan keskus sekä suuri osa Nuijamaan taajamasta. Pääosa muusta kaupungista on haja-asutusalueita.

Lappeenrannan kaupunkirakenne levittäytyy nauhamaisesti ensimmäiselle Salpausselälle ja Saimaan rannoille. Keskusta-alueella ja keskustaajaman aluekeskuksissa rakennuskanta on kerrostalopainotteista. Kauemmas keskustasta siirryttäessä kaupunkikuvaa hallitsevat ensin pientalovaltaiset asuinalueet, jotka vaihtuvat asteittain maaseuduksi, jossa pelto- ja metsäalueiden lomaan sijoittuu kyläasutusta ja näiden ulkopuolisia yksittäisiä pihapiirejä. Kyläalueet ovat Etelä-Karjalle tyypilliseen tapaan melko harvaan ja teiden mukaisesti rakennettuja. Asutus on ryhmittynyt perinteisesti viljelysmaiden tuntumassa sijaitseville metsäisemmille kumpareille ja ryhmittynyt nauhamaiseen tapaan teiden varsille eikä asutus muodosta selkeitä kyläkeskuksia.

Haja-asutusalueilla elää paljon pienyrittäjiä, joiden asuminen ja elinkeino sijoittuvat maa- ja metsätiloille, matkailuun tai luonnonvaroihin. Heidän asumisensa ja yritystoimintansa tukeminen on tärkeää, jotta haja-asutusalueilla on toimintaa ja tulevaisuutta. Haja-asutusalueilla on myös paljon loma-asumista. Nykyisin myös etätyöt ja -opiskelu mahdollistavat asumisen erilaisissa paikoissa. Myös liikkuvat ja digitaaliset palvelut mahdollistavat ja monipuolistavat palveluvalikoimaa. Tuoreen maaseutubarometrin mukaan maallemuutto kiinnostaa nykyään noin 32:a prosenttia suomalaisista (Vihinen ym. 2024). Haja-asutusalueille ihmisiä vetää erilaiset tarpeet ja toiveet. Monia houkuttaa maaseutumaiseen asumiseen yrittäjäyys, historia, oma rauha, väljyys, luontoyhteys tai vaikka vähemmän säännöstelty rakentaminen. Myös asuntojen hinnat voivat maaseudulla olla edullisemmat kuin taajamissa. Usein kyläyhteisö voi olla myös yhteisöllinen ja monia asioita yhdessä mahdollistava kokoava voimavara. Kyläyhdistykset pitävät yllä mm. monipuolista ulkoilu- ja harrastusverkostoa.

Haja-asutusalueilla ja maaseudulla on paljon erilaisia arvoja, kuten esimerkiksi arvokkaita maisema-alueita, kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita ja luontoarvoja, kuten myös materiaalisia arvoja, kuten esimerkiksi tukkipuuta tai kiviaineksia. Laajoilla haja-asutusalueilla on merkittävä rooli myös hiilidioksidin varastoinnissa, luonnon monimuotoisuuden tukemisessa, viherverkoston kytkeytyneisyydessä ja lajien liikkumisessa. Välillä maaseudun maankäyttöön ja sen luonnonvaroihin kohdistuu suuria ja vastakkaisia paineita. On tärkeää, että asuntorakentaminen keskittyisi kyläalueille, jotta mahdollisimman paljon alueita jäisi rakentamisen ulkopuolelle. Myös palveluiden tuottaminen keskitetympiin kyläyhteisöihin on helpompaa ja halvempaa, kuin hajanaiselle asutukselle, joka sijoittuu ympäri maaseutua. Keskittämällä asutusta kyliin, esimerkiksi Mallu-autolla tuotavat palvelut voivat hyödyttää laajempaa asukasuntaa. Olemassa olevien elinkeinojen, palveluiden, alueelle tuotettavien palveluiden, kuin

myös kulttuurihistorian kannalta on tärkeää, että olemassa olevia kyläalueita tuetaan uudella asutuksella. Myös mm. naapuriapu ja turvallisuudentunne voivat olla parempia kyläyhteisössä.

Etelä-Karjala on maakuntana maisemaltaan monimuotoinen muun muassa korkeusvaihtelun ja suurten vesistöjensä vuoksi. Maisemallisessa maakuntajaossa Etelä-Karjalan maakunta kuuluu Eteläisen rantamaan ja Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntiin, joiden välinen raja kulkee Ensimmäisen Salpausselän eteläreunassa. Eteläinen rantamaa on pääosin alavaa ja viljavaa tasankoa sekä kumpuilevia metsiä. Kaakkoista viljelyseutua luonnehtivat paitsi rapakivigraniittiset ruhjelaaksot, myös viljelysmaiden, kallioalueiden, pienvesistöjen ja soistumien muodostama mosaiikki. Eteläiselle rantamaalle ovat tyypillisiä alava korkokuva ja vaihtelevat viljelyalueet. Maisemamaakunta sijoittuu kokonaisuudessaan entisen merenpohjan alueelle ja on pienten järvien ja soiden täplittämää. Pääosa Lappeenrannan haja-asutuksesta sijaitsee Eteläisen rantamaan kaakkoisella viljelyseudulla.

Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunta on maastoltaan vaihtelevampaa ja ruhjelaaksojen määrittämää. Nimensä mukaisesti alueen suurin rikkaus ovat sen vesistöt, jotka muodostavat paikoittain sokkeloisiakin vesireittejä. Maakunta jakautuu useaan eri maisematyyppiin. Kaupungin haja-asutus sijaitsee pääosin kahden eri maisematyyppin alueella; pienten järvien ja jokilaaksojen viljely-, asumus- ja metsämaisema sekä asumus- ja viljelymaisema. Asumus- ja viljelymaisematyypeille ominaista ovat peltoaukeiden ja sulkeutuneiden alueiden vaihtelut sekä niistä muodostuvat näkymät. Alueen pohjoisosien maisematyyppi on Ensimmäinen Salpausselkä. Salpausselkä on maisemaa hallitseva mäntyvaltainen metsäselänne, jonka päälle ja rinteelle kaupunki on rakentunut. Salpausselän molemmin puolin voidaan havaita selkeää maanpinnanmuotojen suuntautuneisuutta, joka mukailee jäätikön liikesuuntaa viimeisen jääkauden aikana.

Lappeenrannan haja-asutus- ja maaseutumaisen asutuksen alueet ovat laajat. Pääosa kaupungin asukkaista sijoittuu Salpausselän harjualueelle, mutta harjualueen ja tiiviimmän kaupunkirakenteen ulkopuolelta löytyy myös paljon asumista. Kyläalueita on Lappeenrannassa paljon ja niitä on kuntaliitoksissa tullut aina lisää. Yleisesti voidaan luonnehtia, että asuminen keskittyy vanhoihin perinteisiin asutuskeskittymiin ja kyliin, mutta kaupungin läheisyyteen on hyvien kulkuyhteyksien päähän ilmestynyt myös uudempia asumisen keskittymiä. Esimerkiksi Rutolan alueelle on myönnetty suuri määrä poikkeamislupia ja suunnittelutarveratkaisuita asuinrakentamiseen asemakaavoittamattomalle alueelle aivan kaupunkialueen yhteyteen. Myös esimerkiksi Kuuselan eteläpuolella on asemakaavoitetun alueen läheisyydessä pitkämallinen keskittymä uutta haja-asutusta.

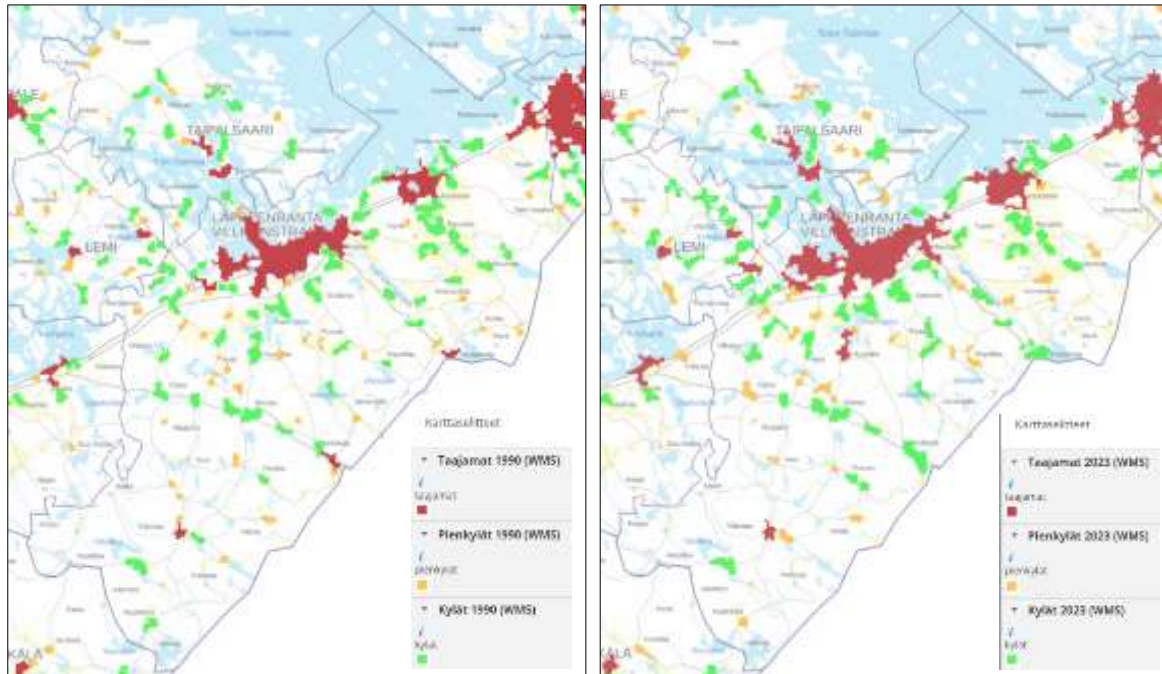
Haja-asutusalueiden rakennuskanta koostuu yhden ja kahden talon pientaloista ja maatiloista pihapiireineen ja talousrakennuksineen. Lisäksi on maatalouteen liittyviä rakennuksia. Osa asutuksesta sijoittuu vanhoille tiloille, joista osa on jo keskiajalta ja vanhat rakennukset usein 1800–1900-lukujen vaihteesta. Valtaosa rakennuskannasta on tätä huomattavasti uudempaa. Lappeenrannan keskustaajaman eteläpuolella on paljon pieniä vesistöjä, joiden rannoilla on myös rantarakentamista. Rantatontit kylien alueella ovat usein pieniä ja rannoilla on paljon myös vakituista asumista.

Taajamamaista rakentamista keskustaajaman lisäksi on Joutsenossa, Korvenkylässä, Ylämaalla ja Nuijamaalla. Kyläalueita on laajalti ja suuri osa kylistä sijoittuu keskustaajaman ja

Joutsenon eteläpuolelle. Kylämäistä haja-asutusta löytyy muun muassa Vilkjärven, Korkia-Ahon, Vihtolan, Hanhijärven, Karkkolan, Kasukkalan, Rasalan, Lasolan, Haapajärven, Ravattilan-Nevalan, Aholan, Simolan, Raipon, Nuijamaan, Vainikkalan ja Ylijärven ympäristöissä. Joitain kylämäisiä alueita on myös Saimaan rannoilla, kuten esimerkiksi Lamposaari, Ilottula, Karsturanta ja Jänhiälä.

Yhdyskuntarakennekartan mukaisesti Lappeenrannan taajaman lievealue levittyy noin 10 km päähän kaupungin ydinkeskustasta. Tällä vaihtumisvyöhykkeellä sijaitsee paitsi maaseudun ja taajaman rajapinta, myös muun muassa valtatie 6:n varteen tukeutuvia toimitila- ja liikekeskittyymiä. Kaupungin eteläpuolella haja-asutusta on paljon lähellä asemakaavoitettuja alueita, kuten Mustolassa, Tapavainolassa ja Rutolassa. Taajama-alueina erottuu Lappeenrannan ja Joutsenon keskusten lisäksi Korvenkylä ja Ylämaan keskus. Myös litiässä, Selkäharjussa ja Hytti-Tujula- Hyypiälän alueella on nähtävissä harvaa taajama-alueita.

Yhdyskuntarakennekartasta nähdään, että tiheät taajama-alueet ovat kantakaupungissa, Joutsenossa ja Korvenkylässä suurentuneet verrattuna vuoden 1990 tilanteeseen. Myös kantakaupungin ja Joutsenon lähialueille on kehittynyt harvoja taajama-alueita. Vainikkala ja Nuijamaa ovat kuihtuneet. Vuonna 2023 Lappeenrannassa kantakaupungin ja Joutsenon lisäksi tiheämpää taajama-alueita löytyy kaupungin lähiympäristöstä, Ylämaan, Mustolan ja Korvenkylän alueilla. Harvaa taajama-alueita on Hytti-Hyypiälä-Pukinkylän, Selkäharju-Rutolan ja Iitiä-Nyrhilä alueilla, jotka on jo nousseet taajamamaisen asumisen luokitteluun. Myös Joutsenon ympäristössä on nähtävillä tiiviimpää haja-asutusta ja Joutsenon eteläpuolella erottuu Eiskolan-Anolan alue. Korvenkylä näkyy kartalla myös taajamamaisena alueena, jonka ympärillä on haja-asutusta. Alue yhdistyy harvana taajama-alueena Imatraan.

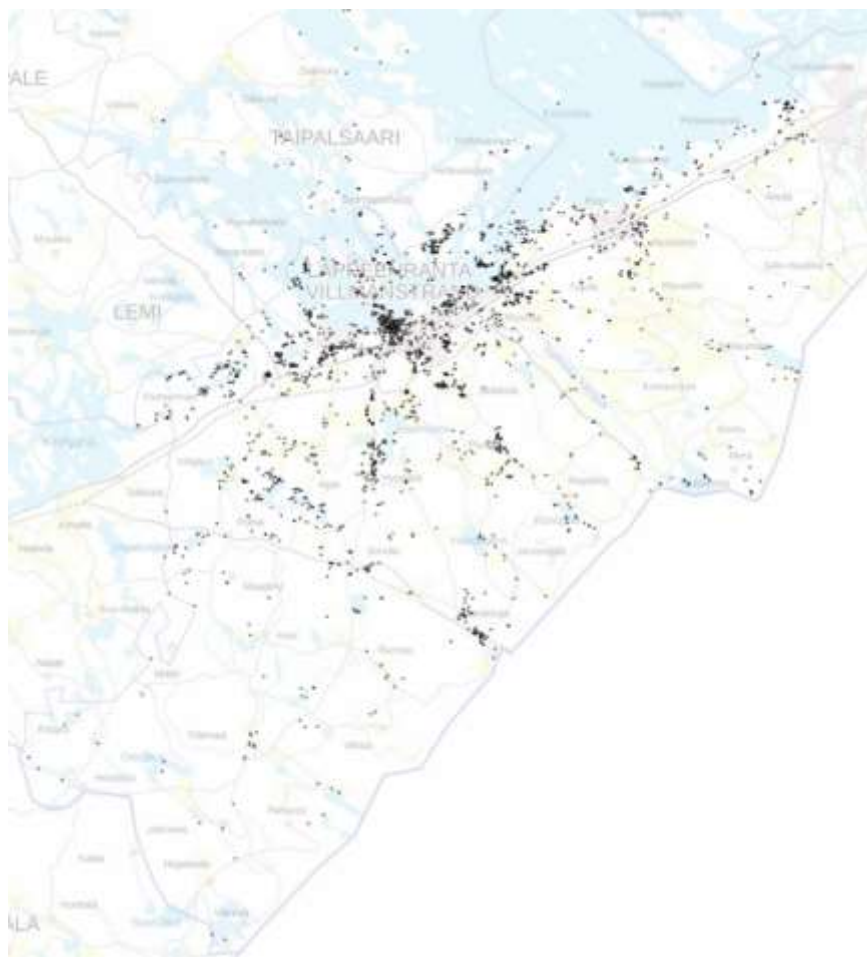


Kuva 287. Liiteri-tietopalvelun kartassa on esitetty taajama-alueet punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät oranssilla. Vasemalla puolella tilanne vuonna 1990 ja oikealla vuoden 2023 tilastotiedon mukaan. Keskustaajaman lisäksi taajama-alueina erottuvat Joutseno, Korvenkylä ja Ylämaa. Huomataan, että Kantakaupungin ja Joutsenon taajama-alueet ovat kasvaneet. Myös Korvenkylän ja Ylämaan taajama-alueet on hieman kasvaneet. Hytti, Tujula, Hyypiälän sekä Iitiän alueille on muodostunut lisää asumista ja ne ovat nousseet taajama-luokitteluun. Toisaalta taajamien joukosta on poistunut Vainikkala ja Nuijamaa, jotka näkyvät vuonna 2023 kylinä. (Liiteri-tietopalvelu osoitteessa <https://liiteri.ymparisto.fi/>)

Asutusta keskittyy Vanhan Viipurintien, Pajarilantien ja Vaalimaantien läheisyyteen. Hanhijärven seutu, Turkkilan ja Kären kylät, Korkia-aho, Kasukkala, Rapattila ja Sinkkola ovat perinteisiä asumisen ja maatalouden paikkoja, jotka ovat edelleen rakentajien suosiossa ja näille alueille saadaan vuosittain lupahakemuksia asuntorakentamiseen.

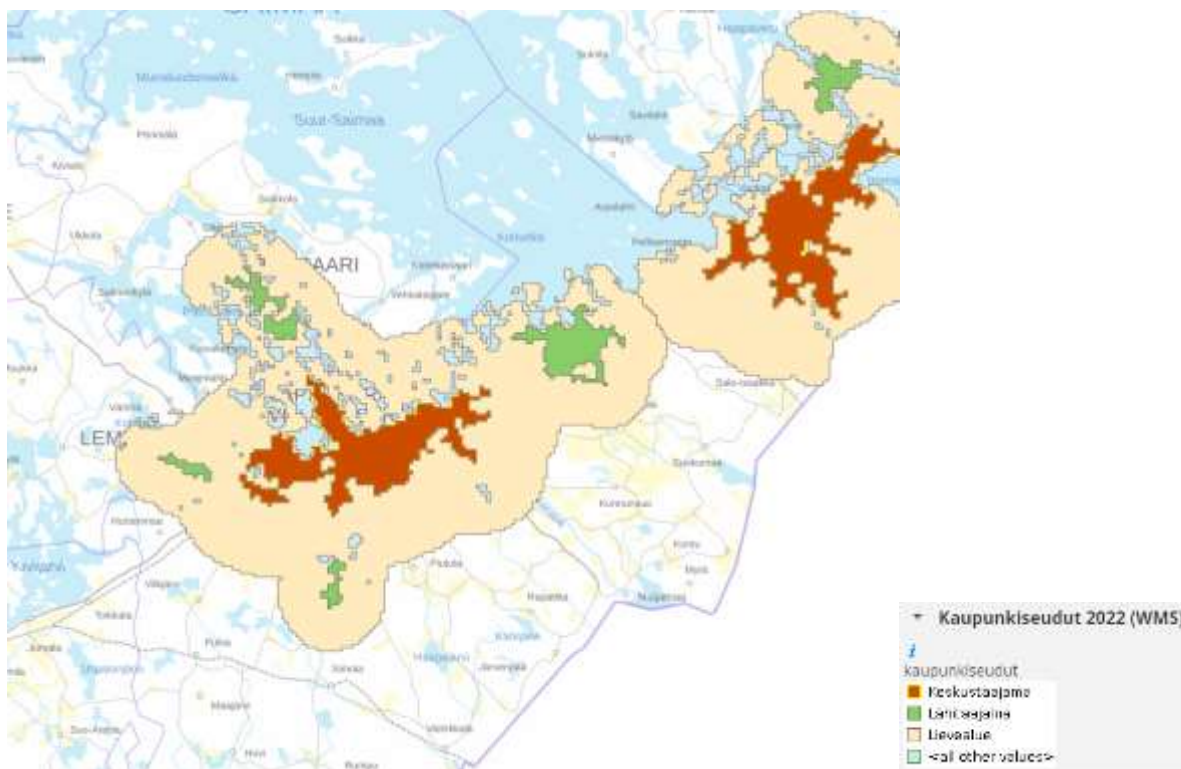
Kaupunkialueen pohjoispuolella pieniä asutustiivistymiä löytyy mm. Lamposaaresta, Mikonsaaresta ja sen tuntumasta, Taipalsaaren rajalla olevasta Sudenniemestä ja yleisesti vesistöjen läheisyydestä. Vakituisen asumisen lisäksi vesistöjen rannoilla on jonkin verran myös vapaa-ajan asuntoja.

Haja-asutusalueiden tieverkko koostuu maanteiden lisäksi suurimmaksi osaksi asutuksen ja metsätalouden tarpeita palvelevista yksityisteistä. Kaupunkialueen rajalla ja eteläisten haja-asutusalueiden kautta kulkee valtatie 6. Tieverkon lisäksi liikenneverkkoon kuuluu valtatie 6:n suuntaisesti kulkeva Karjalan rata, kantakaupungin eteläpuolella kulkeva, Mäntylästä itään haarautuva Mustolan satamarata ja etelämmässä kulkeva Jurvala-Pulsa-Simola-Vainikkala rata, joka jatkuu rajan yli itään Venäjän puolelle. Eteläisten haja-asutusalueiden poikki kulkevat myös seudullisesti tärkeät kantaverkon siirtolinjat ja kaasuputki sekä lukuisa joukko ilma-johtoja.



Kuva 288. Kartalla poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut Locus Cloud-järjestelmästä. Kartta otettu 23.10.2024. Kartta näyttää kaikki haetut luvat 1980-luvulta nykypäivään. Kartassa nähdään, että pääosa hakemuksista sijoittuu kantakaupungin ulkopuolella olemassa olevien teiden varrelle, nykyisten nauhamaisten kylien yhteyteen, pienten järvien rannoille sekä Saimaan saariin ja rannoille. Suurimpia tiivistymiä voidaan nähdä esimerkiksi Hanhijärvi-Tujula-Hytin, Korkia-aho-Louhimo-Melkkolan, Vainikkalan, Hurtanmaa-Nyrhilä-litiän, Sinkkolan, Parjalan ja Suokumaan suunnilla. Yhteisesti voi todeta kohteiden sijoittuvan joko hyvin lähelle taajamarakennetta tai ainakin hyvien liikenneyhteyksien päähän tai toisaalta järvien rannoille.

Lupavalmisteliijoita haastatteleamalla ja tutustumalla poikkeamislupahakemuksiin, selvitettiin tämänhetkistä tilannetta ja haja-asutusalueiden suosiota. Haja-asutusalueilla rakentaminen suuntautuu tällä hetkellä, vuonna 2024, pääosin lähelle keskustaajamaa, hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Voidaan sanoa, että haja-asutusalueiden rakentamisen sijoittuminen seuraa aika hyvin Lappeenrannan kaupunkiseudun lievealueen rajausta ja rakentaminen sijoittuu pääosin kaupunkiseudun lievealueelle (Liiteri, Kuva 289). Keskustaajaman lievealueita lukuun ottamatta rakentamisen paine on viime vuosina ollut vähäistä. Kantakaupunkia kauimpana olevilta alueilta, kuten esimerkiksi Nuijamaalta, Vainikkalasta, Ylämaalta ja Kuurmanpohjasta väestö on vähentynyt huomattavasti viimeisen kymmenen vuoden aikana. Asukasluku on hie- man lisääntynyt esimerkiksi Iitiän, Selkäharjun, Rutolan, Vilkkjärven, Partalan, Haukilahden ja Jänhiälän alueilla. Kaikki lisää asukkaita saaneet alueet sijoittuvat käytännössä joko kiinni var- sinaiseen kaupunkirakenteeseen tai ovat ainakin hyvien kulkuyhteyksien varrella.



Kuva 289. Liiteri-tietopalvelun mukaan Lappeenrannan kaupunkiseudun lievealue kuroutuu yhteen idässä Imatran kanssa ja pohjoisessa Taipalsaaren. Lännessä alue sulautuu Lemin alueeseen. Lievealue ulottuu keskustaajaman eteläpuolella noin 5-10 kilometrin päähän keskustaajaman rajauksesta. Suunnittelutarveratkaisuita ja poikkeamislupia on haettu myös lievealueen ulkopuolelle. (Liiteri-tietopalvelu osoitteessa <https://liiteri.ymparisto.fi/>)

14.2.9.1 Rakentaminen yleiskaava-alueilla

Kaupungin uusimmilla oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla kannustetaan rakentamaan olemassa olevan kylärakenteen sisälle. Asumiselle osoitetuilla alueilla voidaan myöntää rakennusluvut suoraan enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille kyläkaavaperiaatteella. Kyläalueiden rakennuspaikkoja tarkastellaan kiinteistökohtaisesti. Lisäksi yleiskaavoissa on haja-asutusalueiden rannoille osoitettu rakennusoikeutta, joita varten on laadittu emätilaselvityksiä. Emätilaselvityksillä varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Loma-asuntojen rakennusluvut voidaan näillä alueilla myöntää MRL 72 §:n mukaisesti suoraan yleiskaavan perusteella. Yleisesti ottaen yleiskaavoissa muualla kuin kyläkaava-alueilla, M-aluemerkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettut alueet, joita yleensä voidaan käyttää

myös haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Kyläalueilla ja sen välittömässä läheisyydessä olevilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sijoittamisen edellytykset ratkaistaan 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan yhteydessä tai erillisessä sijoittamisluvassa. Yleiskaavojen M-5-alueella rakennuspaikan minimikoko on 5000 m² (M-5). Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kyläalueiden reunalla ja ulkopuolella rakennuspaikan minimikoko kasvaa hehtaariin (M-1). Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kynnys rakennuspaikalle kasvaa lupamenettelyn ja rakennuspaikan koon mukana.

14.2.9.2 Rakentaminen kaavoittamattomilla alueilla

Kaavoittamattomalla alueella uuden rakennuspaikan muodostaminen edellyttää 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaista sijoittamislupaa tai kaavoittamattomalla ranta-alueella poikkeamislupaa.

Vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi edellyttää ennen rakentamislupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua ja usein poikkeamis päätöstä. Rakennuspaikan ja rakennuksen tulee täyttää vaatimuksia, jotka tarkastellaan rakentamislain ja rakennusjärjestyksen perusteella. Aihetta käsitellään kohdassa 14.2.10 Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan ja muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri. Rakentamislain mukaan vähimmäiskoko rakennuspaikalle on 1000 m².

Kaupungin rakennusjärjestys voi myös antaa määräyksiä haja-asutusalueiden rakentamiseen. Parhailaan tammikuussa 2025 Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on luonnoksena nähtävillä ja kommentoitavana.

14.2.9.3 Johtopäätökset haja-asutusalueiden rakentamisesta

Lappeenrannassa on suuri määrä kyläalueita, joille haja-asutusalueiden rakentamista tulisi ensisijaisesti ohjata. Kyläalueet ovat erilaisia ja tulevaisuudessa pitäisi linjata, mitkä ovat rakentamisen edellytykset milläkin alueella. Kylien välisiä eroja ja ominaisuuksia, rakentamisen suhdetta maisemaan ja palveluiden saavutettavuutta tulisi tarkastella. Nykyisten palveluiden tukeminen esimerkiksi kyläkoulujen osalta olisi yksi kriteeristön osa. Rakentamisen ohjaaminen olemassa oleville kyläalueille hyvien kulkuyhteyksien päähän, tukee nykyisiä kyliä ja mahdollistaa paremmin palvelutuotantoa maaseudulle. Robottitekniikan lisääntyminen voi tuoda maaseudulla asumiseen uusia mahdollisuuksia, jos esimerkiksi ruokaostokset voisi tilata robottikuljetuksella kotiin. Palveluverkkouudistuksessa vuonna 2024 on lasten määrän vähene-
misen seurauksena päätetty, että Joutsenon Pulpin koulu lopetetaan vuonna 2028, kirjasto 2026, Simolan ja Nuijamaan koulut lopetetaan vuonna 2027, Nuijamaan kirjasto on lopetettu vuonna 2024. Haja-asutusalueille jäävät koulut Ylämaalle ja Kasukkalaan, jotka voivat houkuttaa alueella lapsiperheitä. Myös Joutsenon keskuksen ja Korvenkylän uudet koulut voivat houkutella uusia lapsiperheitä lähialueilleen.

Tällä hetkellä Lappeenrannan uusimmissa yleiskaavoissa on mahdollistettu tietyillä taajamien reuna-alueilla pientalorakentaminen yleiskaavan mukaan suorilla rakennusluvilla, jolloin aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Haja-asutuksen muodostumisessa huomioitavaa on,

että se voi muodostaa kaupungille esimerkiksi katujen ja kunnallistekniikan rakentamis- ja ylläpitovelvoitteet, mikäli asutus muodostuu taajamamaiseksi. Kunnan ja terveystalouden järjestämisen kannalta on oleellista, ettei hajautunut yhdyskuntarakenne aiheuta kohtuuttomia lisäkustannuksia. Kaupunki haluaa jatkossakin tarjota monipuolisia asumisen mahdollisuuksia. Kuitenkin kuntatalouden ja yhteiskunnan toimivuuden kannalta Lappeenranta pyrkii siihen, ettei sen alueella rakenneta nykyisen kaupunkirakenteen ulkopuolelle uusia kaupungin ylläpitämiä teitä ja kunnallistekniikkaa, vaan uusi rakentaminen pääosin keskittyisi jo rakennetuille alueille. Tämä mahdollistaa maaseutumaisen asumista, mikäli muut asumisen edellytykset toteutuvat.

Haja-asutusalueilla uutta asumista ja maaseudun elinvoimaa pidetään yllä myöntämällä lupia asumiselle ja yrittämiselle. Myös yleiskaavoituksen avulla maaseudun asumista ohjataan mm. olemassa olevien kyläalueiden yhteyteen, hyvien kulkuyhteyksien päähän ja maisemallisesti suotuisiin paikkoihin. Huomioitavaa lupaharkinnassa pysyvälle asumiselle on mm. pohjavesiolosuhteet, jäteveden käsittelymahdollisuudet, jätteiden kuljetukset, tieverkko, talousveden saatavuus ja että palvelut ovat kohtuudella saavutettavissa.

Erityisen tärkeänä kaupungin kannalta pidetään, että olemassa olevat kyläalueet pysyisivät elävinä ja maaseudulla olisi hyvät asumisen ja elämän mahdollisuudet. Monipuoliset asumismahdollisuudet lisäävät asukkaiden asumisen laatua ja omanlaisen elämän edellytyksiä. Myös maaseutumainen asuminen tulee mahdollistaa tarvittaessa kaavoittamalla ja lupamenettelyillä.

Huomioitavaa myös on, että liian suuret rakennuspaikkojen vähimmäiskoot saattavat myös hajauttaa kyläalueita lisää ja jakaa niitä entistä laajemmille alueille. Suuri kysymys laajojen haja-asutusalueiden rakentamisen ohjaamisessa on, kannattaako jokaista kylää kaavoittaa ja jokainen uusi rakennuspaikka osoittaa kaavalla. Periaatteena rakentamisen sijoittelussa on, että uudisrakentamisen tulisi sijoittua pellon reunoille, metsäisille mäen rinteille ja harjanteille, ei keskelle peltoa. Vanhoille rakennuspaikoille voi ensi sijassa korjata olemassa olevaa, laajentaa tai harkiten rakentaa uutta vanhaan pihapiiriin.

Tärkeää arvottamista, kulttuuriarvojen ja maisemallisten arvojen määrittäystä sekä rakennuspaikkojen etsintää tehdään ensisijaisesti yleiskaavoilla. Kuitenkin on tarpeen jatkossa miettiä, miten yleisillä määräyksillä ja esimerkiksi rakennusjärjestyksellä parhaiten tuettaisiin yleiskaavojen tavoitteita haja-asutusalueiden rakentamisesta.

Mikäli Etelä-Karjalan taajamajuna joskus toteutuu, tulee osa Karjalan radan läheisestä haja-asutusalueesta nousemaan saavutettavuudeltaan ja joukkoliikenteeltään uudelle tasolle. Lappeenrannan kohdalla pysäkkejä tulee olemaan rajallinen määrä ja ne sijoittuvat pääosin jo rakennetulle taajama-alueelle. Vain Muukkoon, nykyisen Laihian kaupunginosan itäpuolelle ja Rauhaan olisi tulossa haja-asutusalueiden läheiset uudet pysäkit. Eli taajamajunan vaikutukset voivat itäisessä Lappeenrannassa olla myös haja-asutusalueiden asukkaille yksi kulkumuotomahdollisuus.

14.2.10 Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi

Vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituisiksi asunnoksi edellyttää aina rakentamislupaa. Lisäksi rakennusjärjestyksessä annetaan erillisiä määräyksiä käyttötarkoituksen muutokseen.

Rakennuksen tulee myös täyttää olennaiset asuinrakennuksen ja rakennuspaikan tekniset vaatimukset, jotka löytyvät rakentamislaita.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voi, tilanteesta riippuen, edellyttää rakentamisluvan lisäksi myös poikkeamista kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta. Uudessa rakentamislaita helpotetaan rakennusten muuttamista asumiseen asemakaava-alueilla. Huomioitavaa on, että helpotus koskee vain asemakaavoitettuja alueita.

Rantarakentamista ohjataan kuitenkin pääasiassa yleiskaavoilla, joissa on erikseen määrätty yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena. Tällaisen yleiskaavan alueella käyttötarkoituksen muutoksesta päätettäessä on edelleen katsottava, ettei käyttötarkoituksen muutos haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueidenkäytön muuta järjestämistä. Kaavoittamattomalla alueella uuden rakennuspaikan sijoittamisen edellytykset ratkaistaan 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan yhteydessä tai erillisessä sijoittamisluvassa. Kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan muodostaminen edellyttää poikkeamislupaa.

Ennen rakennuslupakäsittelyä ranta-alueille rakentaminen vaatii maankäytöllistä tarkastelua ja poikkeamispäätöstä rantarakentamisesta. Jos kaavassa ei ole määritettyä rakennuspaikkaa, tarvitaan myös poikkeaminen kaavasta.

Vuonna 2024 loma-asuntojen muuttamisia vakituiseksi asunnoiksi ei juurikaan ole Lappeenrannassa ollut lupakäsittelyssä, sillä todennäköisesti ihmiset odottavat tulevaa rakentamislain muutosta ja sen mukanaan tuomia muutoksia.

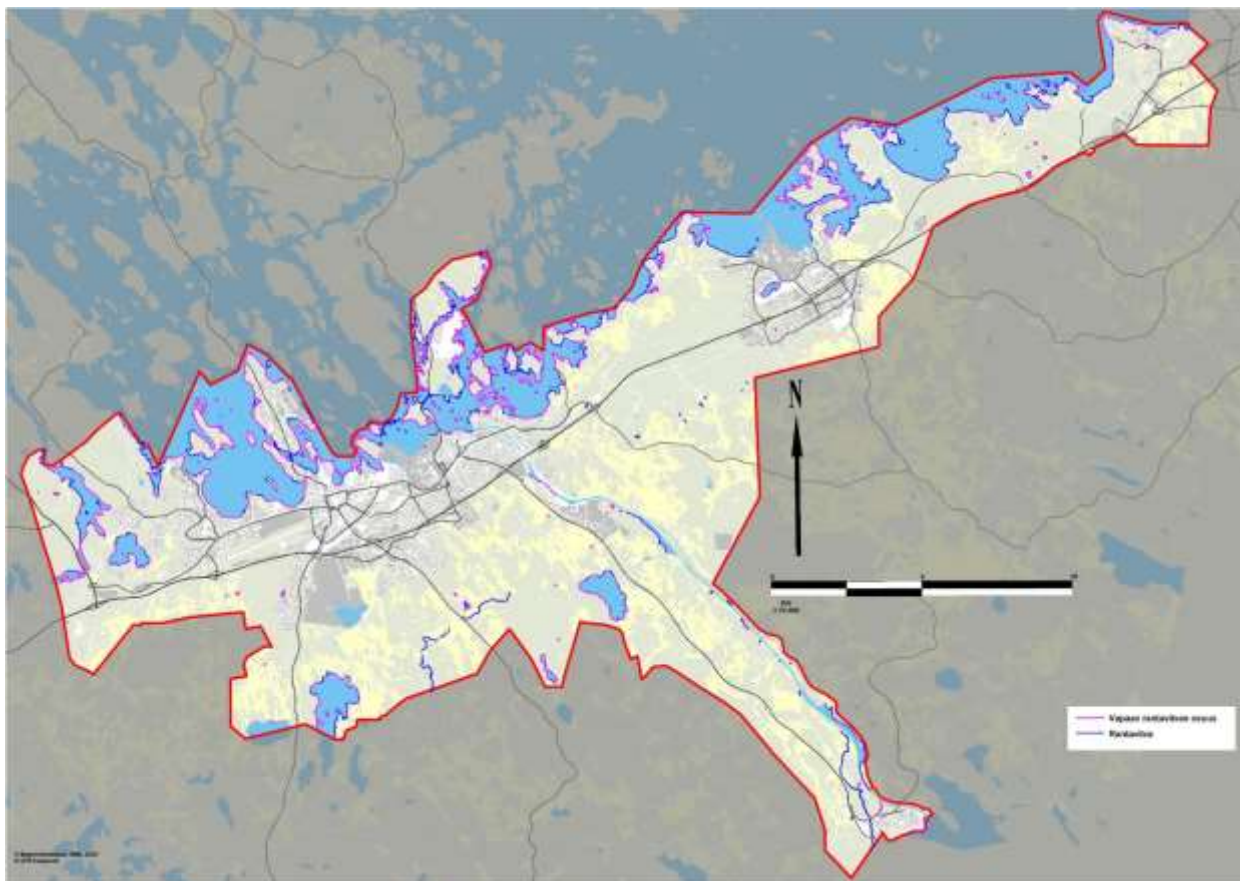
Vuonna 2024 kaupunkisuunnittelu valmistelee mm. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden yleiskaavaa, jossa tutkitaan mm. alueen loma-asuntoaikojen mahdollisuuksia muuttaa käyttötarkoitusta vakituiseksi asuinpaikoiksi. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja rakentamista ohjaavana. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdään rantojen osalta emätilatarkastelu ja rantamitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

Kunnassa voidaan myös määritellä alueita, joille voidaan laatia alueellinen poikkeamispäätös käyttötarkoitusten muutoksille.

14.2.11 Rantarakentaminen

Suomen ympäristökeskuksen mukaan Lappeenrannan alueella on 268 järveä, joiden pinta-ala on noin 290 neliökilometriä.

Yleiskaavatyössä on selvitetty vapaan rantaviivan pituutta. Vapaa rantaviivan selvitykseen käytettiin MML:n maastotietokantaa, josta haettiin rantaviiva, sekä asema- ja yleiskaavojen viheralueita. Vapaiksi rantaviivoiksi määritettiin ne alueet, jotka kulkivat asemakaavojen viheralueilla. Näin saatiin parempi ja realistisempi tulos, kuin laskemalla 70 metrin vyöhyke jokaiselle rakennukselle jokamiehen oikeuksiin perustuen. Analyysiin ei otettu mukaan rakennettuja rantaviivoja. Esimerkiksi Saimaan kanava jäi arvioinnista pois. Saimaan kanavan varrella kulkee Saimaan kanavapolku, joka on virkistyskäytössä, mutta itse kanavan ranta ei niinkään. Vapaan rantaviivan osuutta analysoitiin perustuen asema- ja yleiskaavojen viheralueisiin. Eli kaikki rantaviivan osat, jotka kulkivat kaavoitetun viheralueen läpi, oli vapaata. Rantaviivan yhteispituus oli (216581m) 216 kilometriä ja vapaan rantaviivan 188 kilometriä (188028m). (Horisontti-yleiskaavan selvitykset).



Kuva 290. Kartassa asema- ja yleiskaavoitettujen alueiden vapaa rantaviiva, joka sijoittuu viheralueille, on esitetty pinkillä värillä. Pääosa kaupungin rakennetuista rannoista sijoittuu joko keskustaajamassa katu- tai muille yleisille alueille ja kanta-kaupungin ulkopuolisille haja-asutusalueille. (Horisontti-yleiskaavan aineistot)

Lappeenrannan kantakaupungin alueella ei ole montakaan paikkaa, jossa olisi omarantaisia tontteja. Sen sijaan kaupungissa on rannan läheisiä asuinalueita paljonkin, esimerkiksi Viipurin vanerin alue tai vaikkapa Kariniemi, sillä kaupunki sijoittuu hienon Saimaan vesistön rannalle. Monella asuinalueella vesistö on aivan lähellä ja julkiset rannat vapaassa käytössä. Haja-asutusalueilla tontteja on pienempien vesistöjen rannoilla.

Keskustaajaman asemakaavoitetulla alueella omarantaisia omakoti- tai rivitalotontteja on todella harvassa; muutamia tontteja Skinnarilanniemen länsirannalla, Tervahaudankadulla, Huhtiniemen kärjessä, Kariniemessä, Niittyvillantiellä Voisalmessa, Kahilanniemessä, Kanavansuun Sarviniemessä vanhat historialliset tontit, Laihianrannassa Murheistenrannantiellä. Joutsenon puolelta omarantaisia omakotitalotontteja löytyy muutama Haukivaarasta ja Pöyhänniemestä. Rauhan ja Tiurun alueella on lisäksi muutama omarantainen omakotitalotontti.

Kerrostaloille ei kaupungista löydy yhtäkään omarantaista tonttia, mutta kaupungissa on monia kerrostaloalueita, jotka ovat aivan rannan tuntumassa, mutta ranta on yleisessä käytössä. Tällaisia alueita ovat mm. Pikisaari, Viipurin vanerin alue ja tietysti Kaupunginlahden ranta-alueet.

Rantarakentamisella kaupunki voi kehittää asukkaiden veto- ja pitovoimaa. Sen sijoittaminen ei kuitenkaan saa uhata rantojen yleistä virkistyskäyttöä tai rantaraittia ja sen kehittämistä. Tämän vuoksi rantarakentamisen paikat tarkastellaan kaupunkirakennetta täydentävästä näkökulmasta, huomioiden olemassa olevan rantaraitin kehittämis- ja jatkamismahdollisuudet.

Tämä tarkoittaa sitä, että uusia vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rantarakentamispaikkoja ei lähdetä suuressa määrin kaavoittamaan nykyisen kaupunkirakenteen ulkopuolelle, vaan paikkoja pyritään löytämään nykyisen rakenteen sisältä, yhteydestä tai välittömästä läheisyydestä, kuitenkin sellaisista paikoista, joihin ei kohdistu suuria virkistyskäyttöpaineita. Rantarakentamisen paikat käsittävät mahdollisten omarantaisten tonttien lisäksi myös rannan läheiset tontit.

Tiiviimmin rakennetulla keskusta-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä rannat säilytetään yleisessä virkistyskäytössä. Lisäksi huolehditaan rantaraitin säilymisestä ja kehittämisestä. Keskusta-alueen ulkopuolella on paikoin löydettävissä osuuksia, joissa rantaraitin linjaus voidaan sijoittaa esimerkiksi osaksi katuverkkoa tai rannan ja uuden rakentamisen väliin jää erillinen virkistyskäyttöön soveltuva rantakaistale. Uuden asemakaavoitettavan rantarakentamisen tulee ainakin pääosin sijoittua nykyisen infraverkon alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Haja-asutusalueilla vakituisen asumisen lisäksi vesistöjen rannoilla on jonkin verran myös vapaa-ajan asuntoja. Haja-asutusalueiden rantarakentaminen määritetään pääasiassa yleiskaavoilla.

Kaupungin rakennusjärjestys antaa määräyksiä myös rantarakentamiseen. Parhaillaan tammiukuussa 2025 nähtävillä oleva rakennusjärjestyksen luonnos linjaa rantarakentamisesta mm., että alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla ja että rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla vähintään 30 metriä. Lisäksi rakennusjärjestyksen luonnoksessa on määrätty, että rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Myös loma-asumisesta on määrätty rakennusjärjestyksessä.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta (HW 1 / 100) korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava rakennusjärjestyksen mukaan vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

15 Keskeisimmät lähteet ja lisätietoa

- Alueidenkäytön kehityskuva, Suuntaa kestäväälle alue- ja yhdyskuntarakenteelle. Ympäristöministeriön julkaisuja 2024:1. Ympäristöministeriö Helsinki 2024.
- Ara (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus).
- Asukasbarometri 2022. Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 29 | 2023. Anna Strandell, Elina Nyberg. Suomen ympäristökeskus, Yhdyskuntaratkaisut.
- Eksote 2022, Ikäihmisten palvelujen selvittämissryhmän raportti.
- Etelä-Karjalan hyvinvointialue.
- Etelä-Karjalan museo, [Lauritsalan Kauppala \(lappeenranta.fi\)](https://www.lauritsalan-kauppala.fi)
- Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelun aineistot.
- Kiiveri-Hakkarainen, K. 2006. Rakennettu Lappeenranta. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 28. Lappeenranta.
- KIOSKI-kulttuuriympäristötietokanta. <https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovel-lus/login.aspx>
- Lappeenrannan Asuntotoimi/Ara, Lappeenrannan rajoitusten alaiset Ara-asunnot 31.12.2023.
- Lappeenrannan Asuntopalvelu, Asuntopalvelun kohteiden huoneistomäärät.
- Lappeenrannan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024.
- Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys, luonnos 3.12.2024.
- Lappeenrannan kaupungin strategia LPR 2037.
- Lappeenrannan kaupungin rakennusrekisteri ja Rakennus- ja huoneistorekisteri.
- Lappeenrannan ydinkeskusta, modernin rakennusperinnön selvitys. Ramboll Finland 2019.
- Liiteri, Suomen ympäristökeskus. [Liiteri-tietopalvelu](https://liiteri.ymparisto.fi/) osoitteessa <https://liiteri.ymparisto.fi/>
- MDI, Väestöennuste. Keskisuurten kaupunkien väestöennuste Perusuran ja Kansainvälistymisen skenaarioiden perusteella vuosina 2022–2040.
- Tilastokeskus, väestöennuste 2021 ja 2024.
- Tilastokeskus: Ruututietokanta, Väestötilastopalvelu ja muut tilastot mm. asunnot ja asuinolot, asuntojen vuokrat ja osakeasuntojen hinnat.
- [Maaseutupolitiikka.fi](https://maaseutupolitiikka.fi) | [Tietoa ja työkaluja parempien päätösten tueksi](#)
- Vihinen, H., Korhonen, K., Myllymäki, T. & S. Sandqvist (2024). Maaseutubarometri 5.0: Mitä mieltä maaseudusta? [HYVÄ ELÄMÄ MAASEUDULLA](#)
- Ympäristöministeriö, asuminen.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys ja meluntorjunnan edistämissuunnitelma 2021–2025 (Ramboll Finland Oy 19.3.2015 ja Keskustan täydennys WSP 2021). Ohjelman päivitys käynnistyy 2025.

16 Lähtötietoraportin liitteet

- LIITE 1 Karttaliitteet: Asumisen tulevaisuus, Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen. Asuinrakentamisen paikat taajama-alueella.
 - A. Kartta 1, Lappeenrannan keskustaajama
 - B. Kartta 2, Joutsenon keskusta, Rauha ja Tiuru

- C. Kartta 3, Ylämaa
- D. Kartta 4, Nuijamaa
- E. Merkintöjen selitykset
- LIITE 2 Lausunnot ja mielipiteet luonnoksesta
 - A. Luonnoksesta pyydetyt lausunnot
 - B. Lausuntopyyntö Asumisen tulevaisuus – Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, luonnos 29.1.2025.
 - C. Luonnoksesta saadut lausunnot
 - 2.C.1 Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 - 2.C.2 Etelä-Karjalan Liitto
 - 2.C.3 Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja Pelastuslaitos
 - 2.C.4 Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes
 - 2.C.5 Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu
 - 2.C.6 Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi, ympäristöterveys
 - 2.C.7 Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
 - 2.C.8 LUT yliopisto ja LAB ammattikorkeakoulu
 - 2.C.9 Etelä-Karjalan maahanmuuttopalvelut
 - 2.C.10 Lappeenrannan kaupunki, Maaomaisuuden hallinta
 - 2.C.11 Lappeenrannan kaupunki, Kadut ja ympäristö
 - 2.C.12 Lappeenrannan kaupunki, Vammaisneuvosto
 - 2.C.13 Lappeenrannan kaupunki, Vanhusneuvosto
 - 2.C.14 Lappeenrannan kaupunki, Lasten ja nuorten lautakunta
 - 2.C.15 Lappeenrannan kaupunki, Nuorisovaltuusto
 - 2.C.16 Keskustan alueraati
 - 2.C.17 Eteläinen alueraati
 - 2.C.18 Lappeen alueraati
 - 2.C.19 LUT yliopiston oppilaskunta
 - 2.C.20 Mälkiä-Kanavansuu asukasyhdistys ry
 - 2.C.21 Kaupunginosayhdistys Voisalmensaarelaiset ry
 - D. Kaupunkisuunnittelun vastineet saatuihin lausuntoihin