

LUONNOS

29.1.2025

**Muutettu 6.2.2025: teknisiä
muutoksia**

Meijän Rannat
Kehittämiskortti K15

Saunamaailma Rantasaunomaan



**LAPPEENRANNAN KESKUSTA-
ALUEEN RANTOJEN
KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

Meijän Rannat lyhyesti

Lappeenrannan keskusta-alueen rantojen kehittämishanke on käynnistynyt kaupunkikehityslautakunnan tekemän päätöksen myötä 2.5.2024 ja jatkuu vuoden 2025 alkupuolelle saakka, jolloin kaupunginvaltuusto hyväksyy Meijän Rantojen kehittämissuunnitelman.

Suunnitelman tavoitteena on kehittää keskustan ranta-alueiden viihtyisyyttä, parantaa kulkuyhteyksien turvallisuutta ja esteettömyyttä sekä luoda edellytykset talvitoiminnalle ja matkailun edistämiseksi alueella myös tulevaisuudessa.

Kehittämissuunnitelma koostuu kolmesta erilaisesta tavoitekartasta sekä 19 kehittämiskortista. Kehittämiskorteissa esitellään tarkemmin eri kohteita ja ranta-alueita koskevia teemoja. Laaditut suunnitelmat ja toimenpidesuosituksien esitetty tulevaisuuden havainnekuvassa.

Ensimmäiset kehittämissuunnitelman toimenpiteet toteutetaan alueelle jo kesän 2025 aikana, mutta suurin osa toimenpidesuosituksista tähtää rantojen kehittämiseen pidemmällä aikavälillä, esimerkiksi 10-20 vuoden päähän.

Meijän Rannat -kehittämissuunnitelma ohjaa keskustan ranta-alueiden rakentamista ja kehittämistä yleisellä tasolla. Tarkemmat ratkaisut alueiden toteuttamisesta tehdään asemakaavoituksen sekä katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä.



Lähtötietoja ja tavoitteet

- Saunamaailman sijoittumista ranta-alueelle on edellisen kerran selvitetty vuonna 2021-2022, jolloin sijaintipaikaksi valittiin vertailun tuloksena Linnoituksen kärki. Saunamaailmahankkeesta järjestettiin markkinavuoropuhelu, jossa hankkeeseen ei löytynyt yrittäjää.
- Saunamatkailu on yleistynyt viime vuosina ja saunomaan tullaan maakuntaa kauempaa.
- Meijän Rannat -hankkeessa on etsitty mahdollisia saunamaailman tai saunakylän paikkoja hankealueelta.
- Lähtötietokyselyn perusteella asukkaat katsoivat Myllysaaren olevan paras sijaintivaihtoehto saunamaailmalle. Seuraavaksi eniten sitä toivottiin Linnoituksen kärkeen.
- Tässä kehittämiskortissa esitellään viisi mahdollista sijaintipaikkaa saunamaailmalle sekä niiden hyviä ja huonoja puolia.
- Tavoitteena on, että Meijän Rantojen alueelle rakentuisi saunamaailma lähivuosina. Saunamaailma tulisi olemaan yksi vetovoimakohte Lappeenrannassa sekä paikallisille asukkaille että matkailijoille.
- Saunamaailman toimijana tulisi olemaan yritys oman palvelukonseptinsa mukaisesti
- Saunamaailman yhteydessä olisi uintimahdollisuus järvessä sekä avanto talvisin. Saunamaailma sekä siihen liittyvä uintimahdollisuus tulisi rakentaa esteettömäksi.

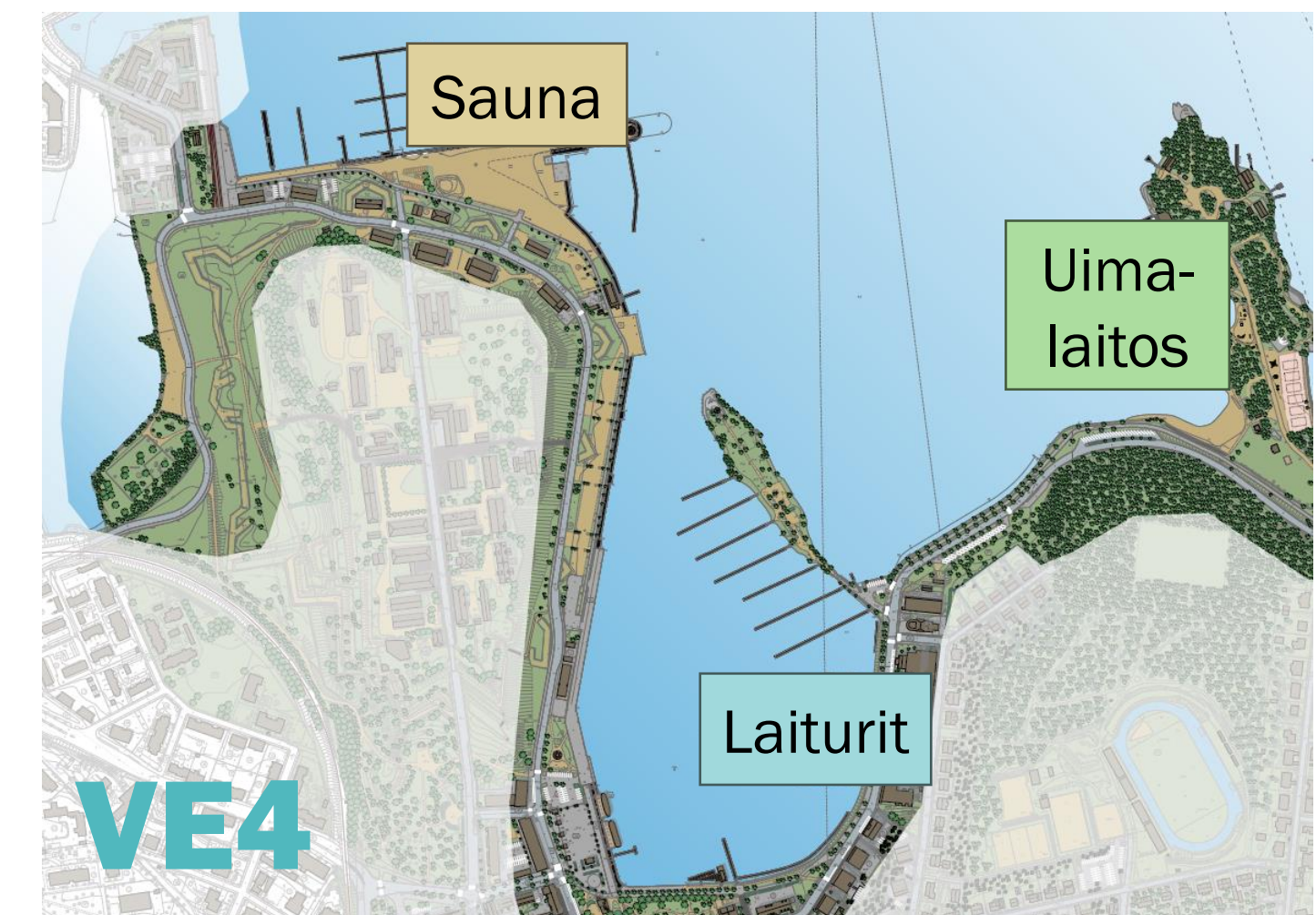
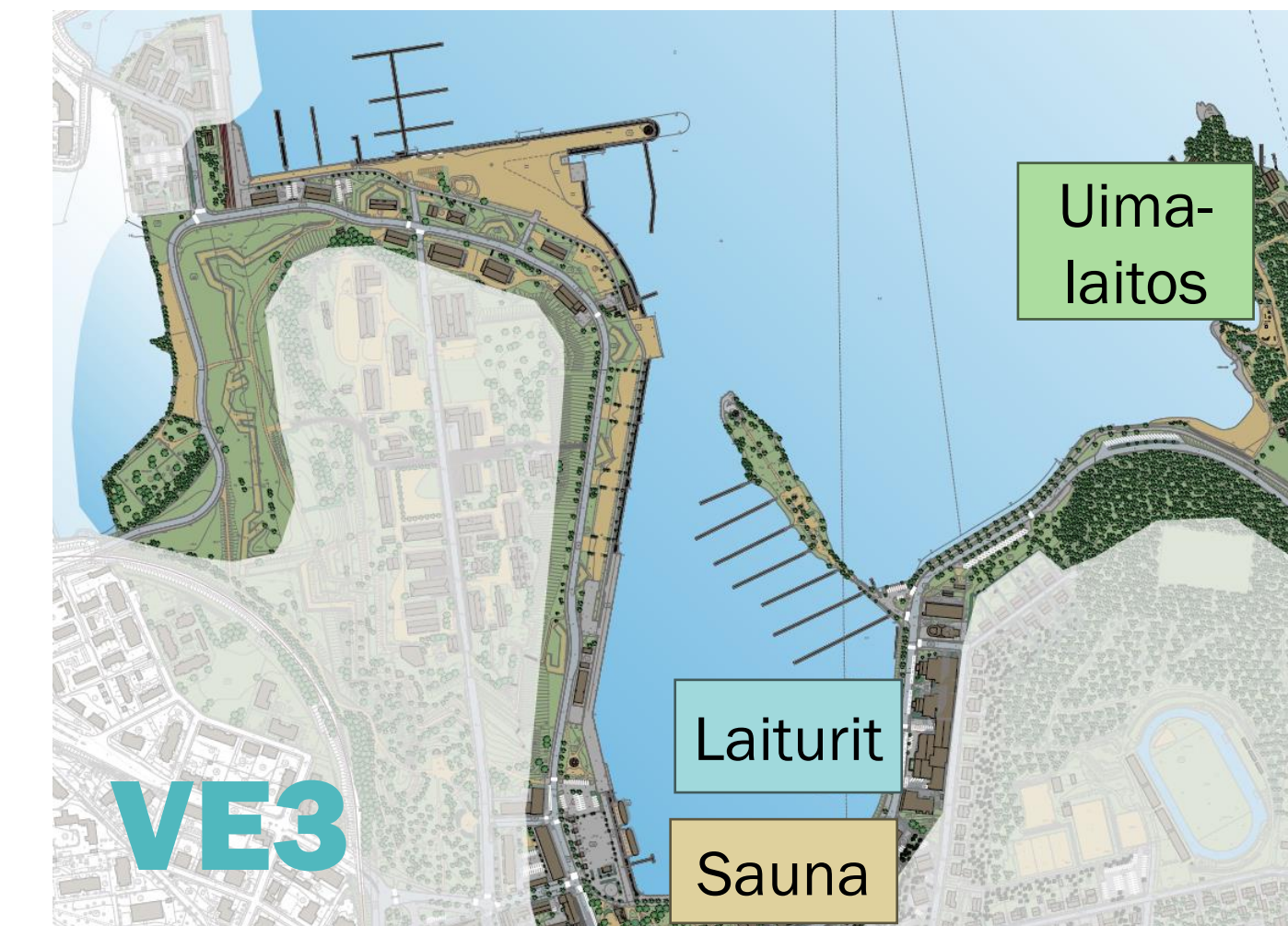
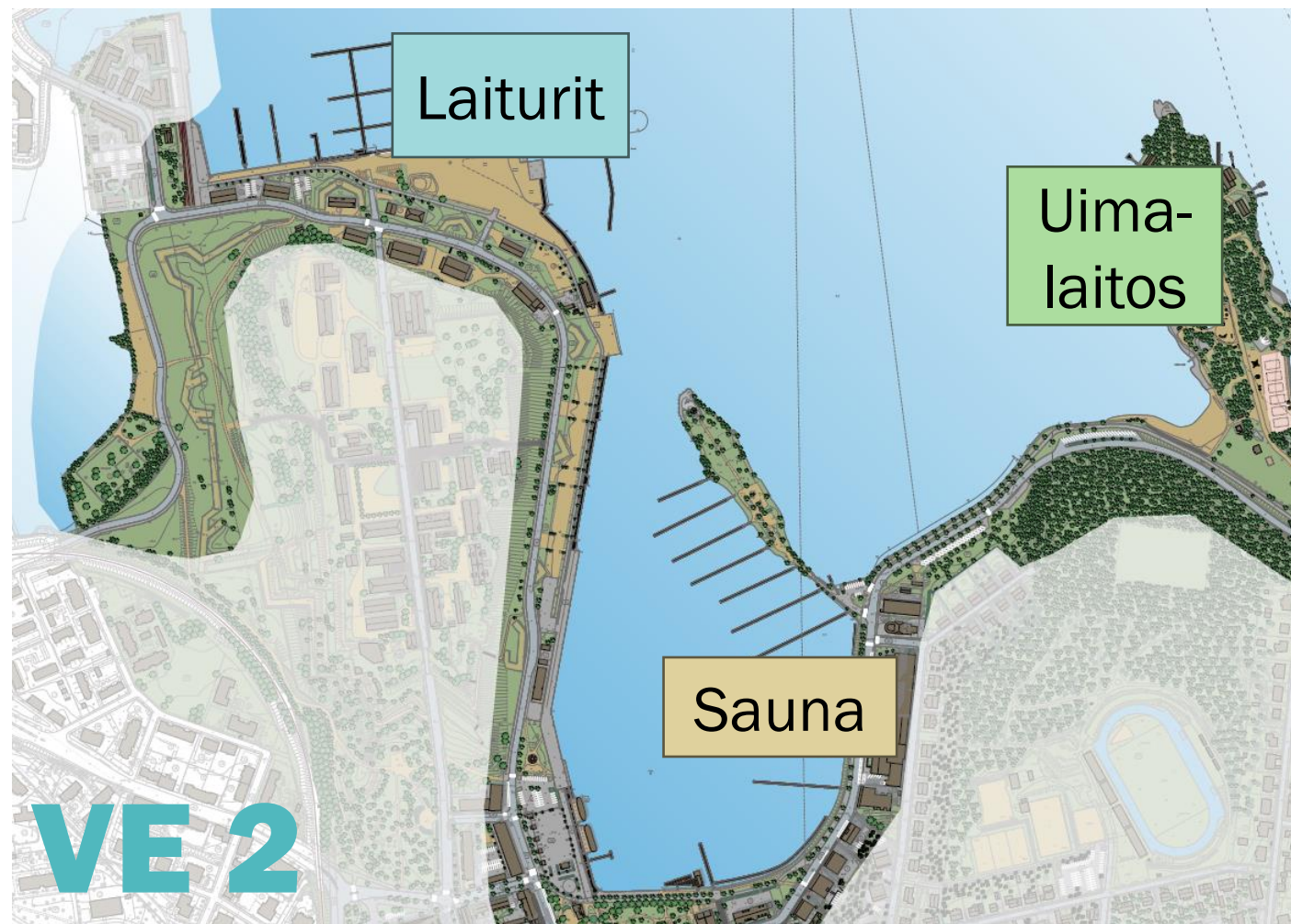
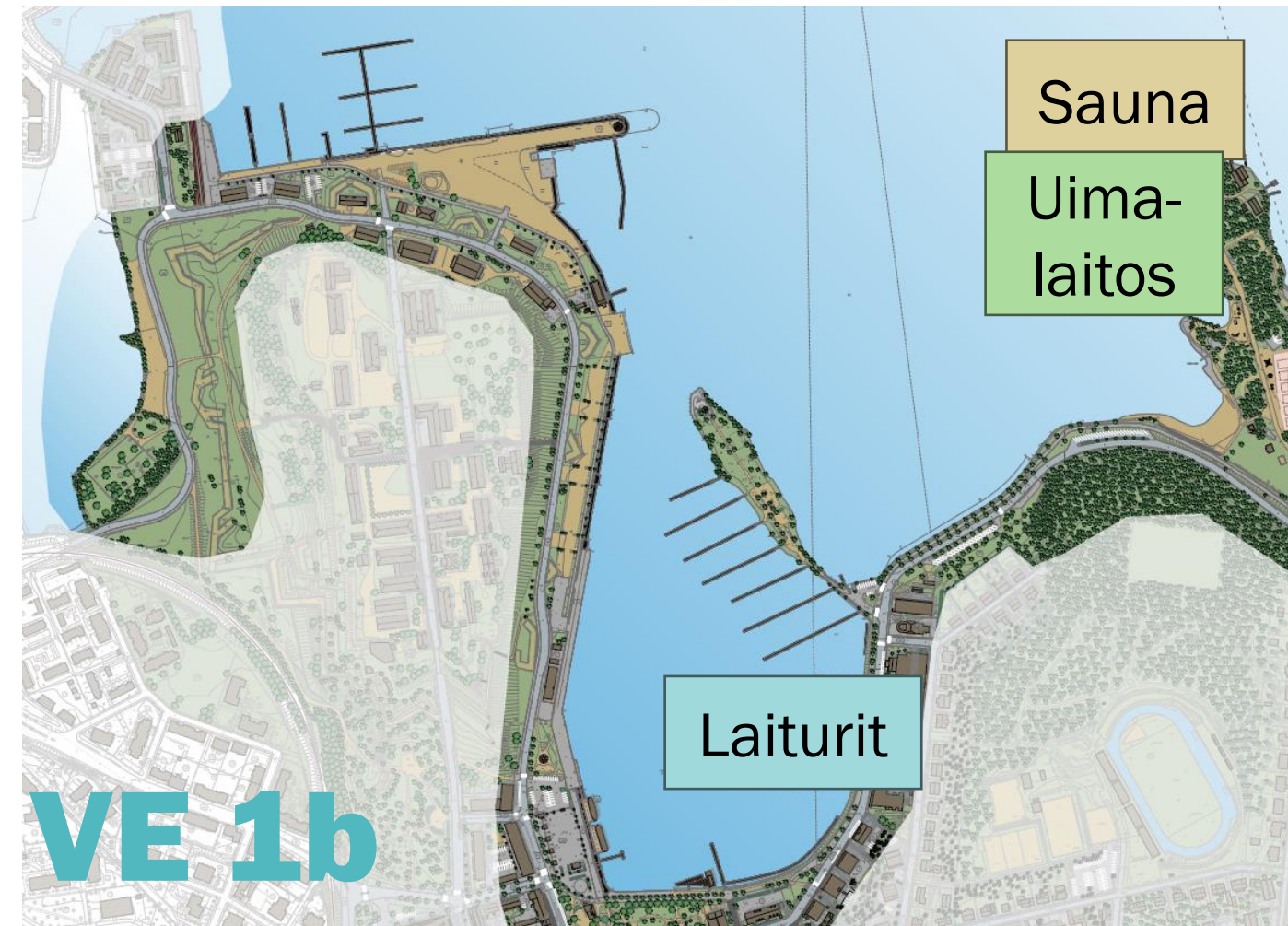
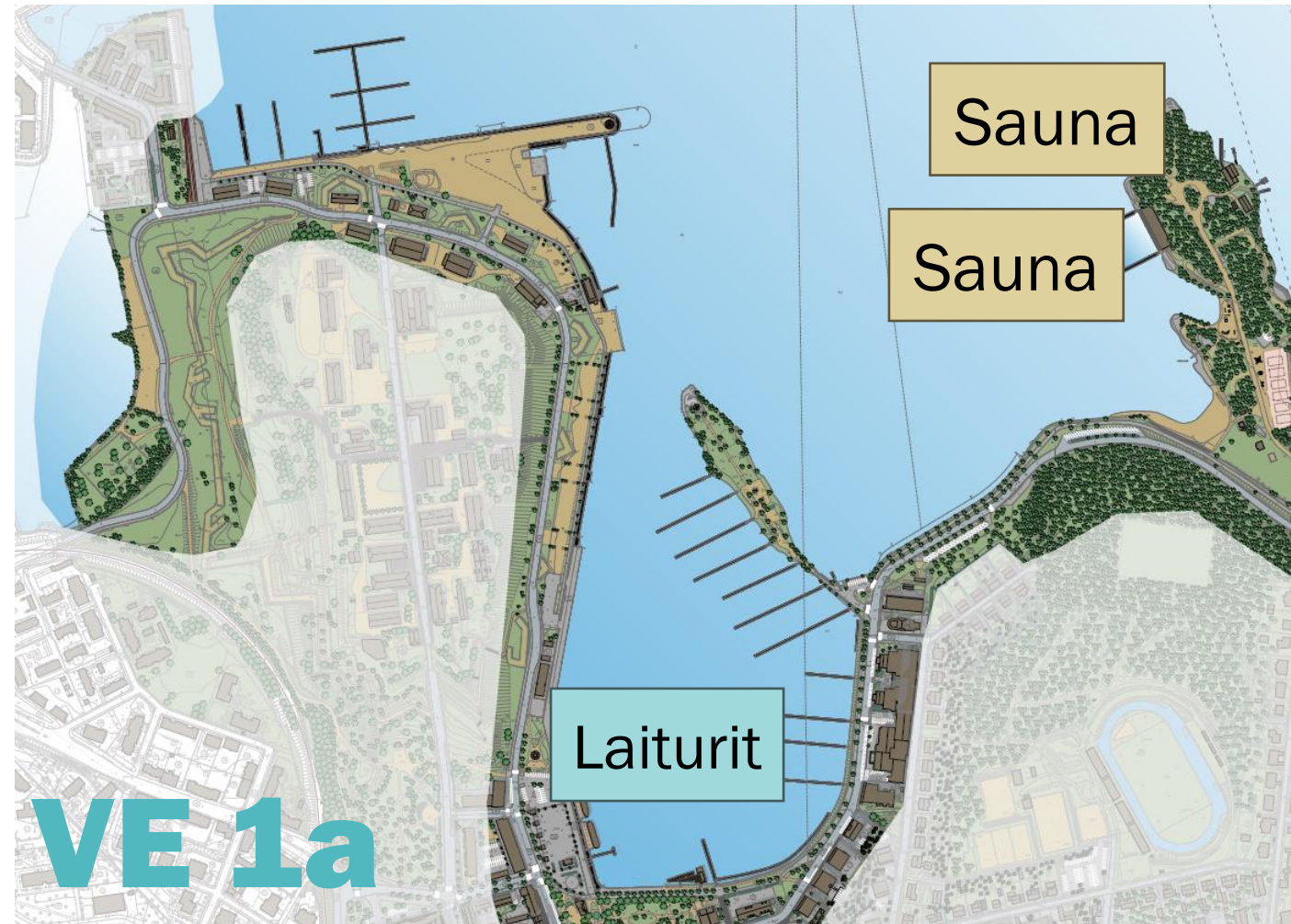


Sijaintivaihtoehdot

- Etäisyydet kevyen liikenteen reittejä pitkin Satamatorilta
 1. Myllysaari 1300m
 - a) Uimalaitoksen alue
 - b) Nykyisen saunan alue
 2. Kaupunginlahti 400m
 3. Kylpylä 150m
 4. Linnoituksen kärki 800m



Sijaintivaihtoehtokaaviot



VE 1a: Jos saunamaailma sijoittuu Myllysaareen, nykyisen uimalaitoksen paikalle, venelaiturit säilyvät nykyisellä paikalla.

VE 1b: Jos saunamaailma sijoittuu Myllysaareen, nykyisen saunan paikalle, venelaiturit säilyvät nykyisellä paikalla. Myllysaaren uimalaitoksen peruskorjaus.

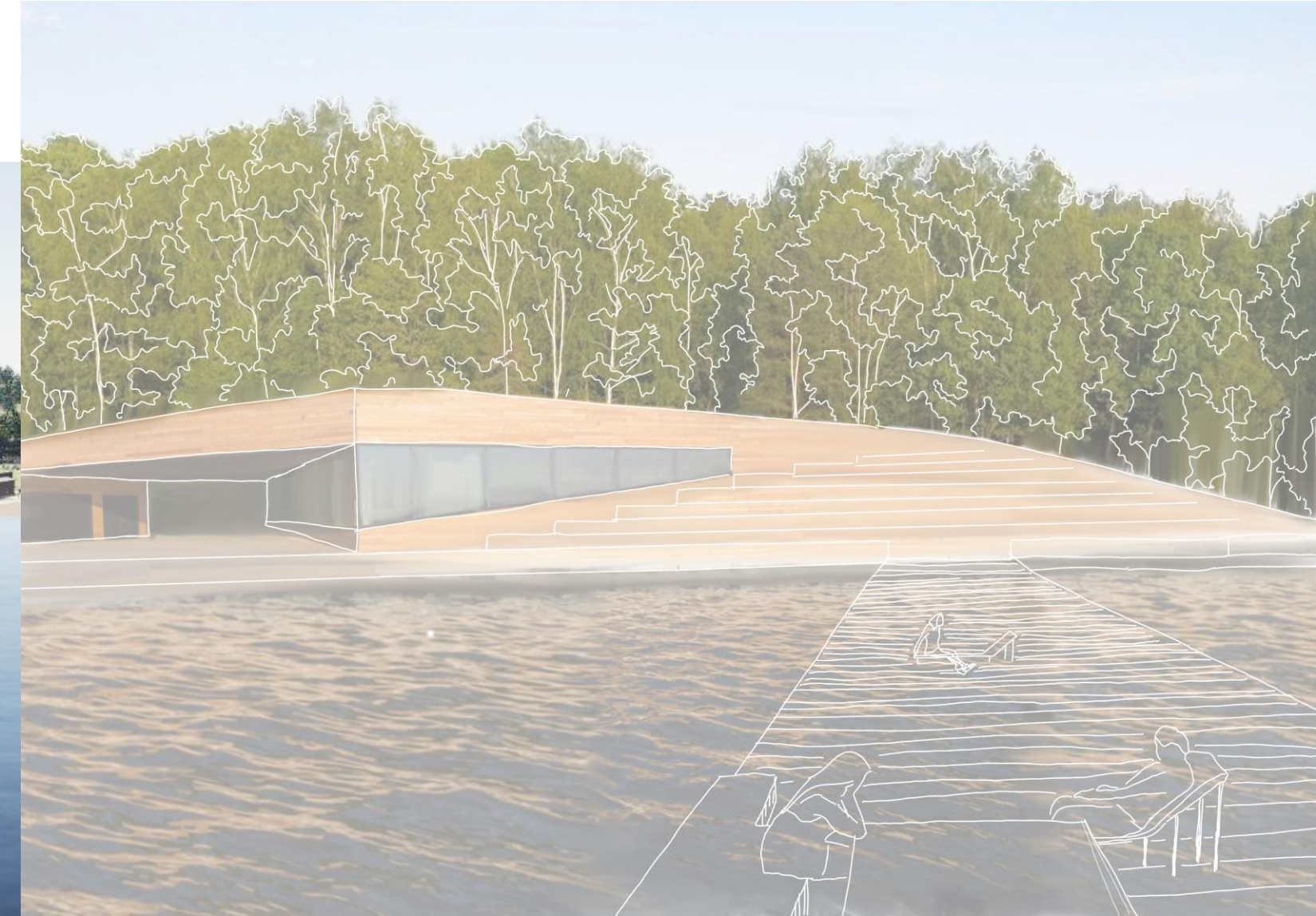
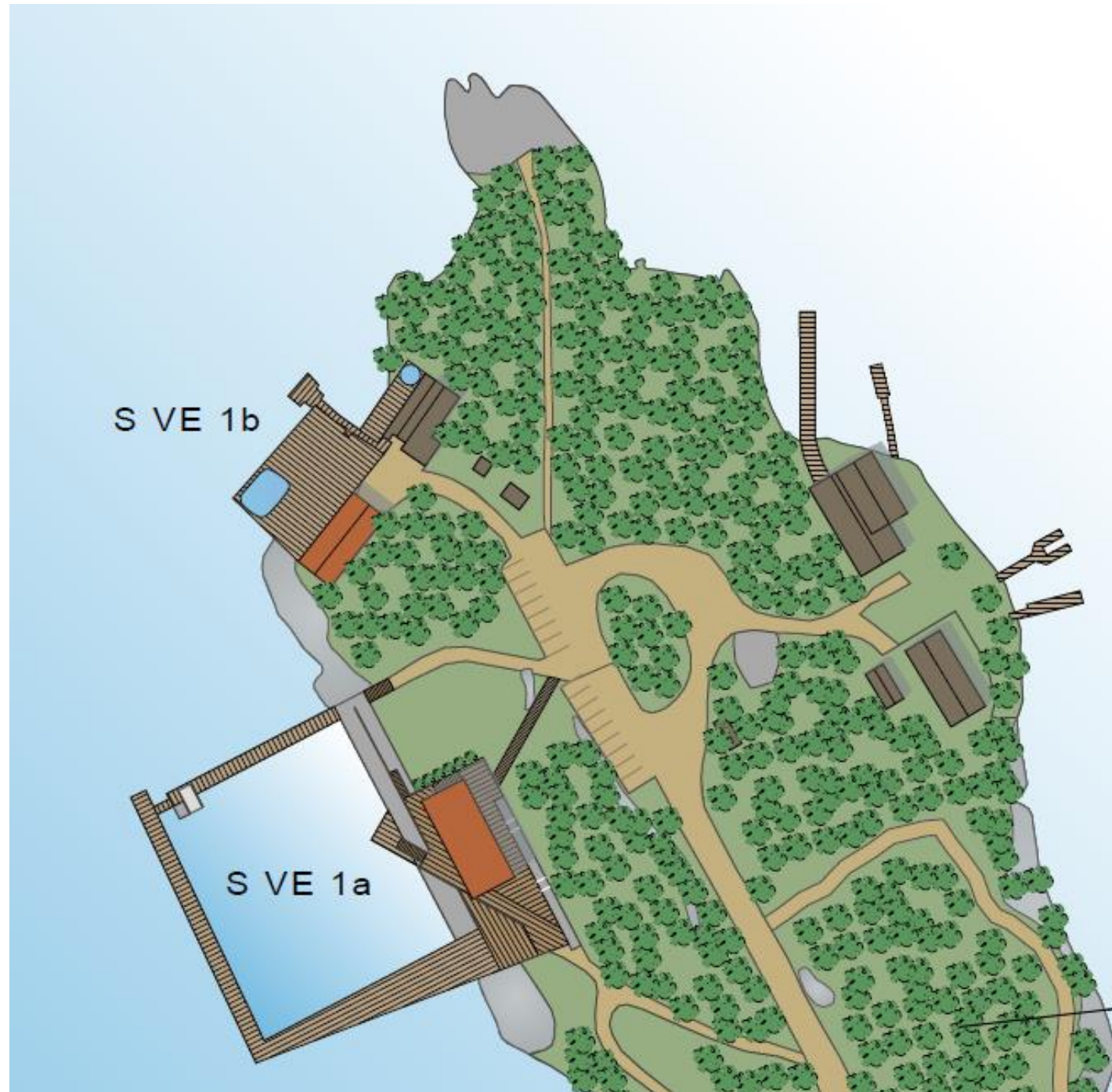
VE 2: Jos saunamaailma sijoittuu Kaupunginlahdelle, venelaiturit siirtyvät joko Linnoituksen kärkeen tai Halkosaaren itäpuolelle. Myllysaaren uimalaitoksen peruskorjaus.

VE 3: Jos saunamaailma sijoittuu nykyisen kylpylän yhteyteen, nykyiset venelaiturit säilyvät nykyisellä paikalla. Myllysaaren uimalaitoksen peruskorjaus.

VE 4: Jos saunamaailma sijoittuu Linnoituksen kärkeen, venelaiturit säilyvät nykyisellä paikalla. Myllysaaren uimalaitoksen peruskorjaus.

Vaihtoehto 1a: Myllysaari, uimalaitoksen alue

- Uimalaitoksen tilalle rakennetaan saunamaailma



SWOT-Analyysi Myllysaari, uimalaitoksen alue

Vahvuudet

- Saunatoimintaa ja talviuintimahdollisuus jo nyt alueella, yhteisöllisyys.
- Veden päälle rakentaminen ei välttämätöntä.
- Vehreä ympäristö ja puhdas luonto lähellä
- Hyvä ilmansuunta (ilta-aurinko)
- Saunojilla yksityisyyttä
- Järviuintimahdollisuus

Heikkoudet

- Lähiparkkipaikkojen vähäinen määrä
- Maaston muodot – esteettömän ympäristön rakentaminen haastavaa
- Kaukana ydinalueesta (1300 m Satamatorilta)
- Kaupungin omasta toiminnasta katoaa uimalaitoksen toiminnat

Mahdollisuudet

- Uimalaitoksen kehittäminen ja toimintojen lisääminen
- Alueella jo valmiiksi eri-ikäisiä käyttäjiä
- Palvelujen monipuolistuminen alueella
- Merkittävä maamerkki Saimaan ja Linnoituksen suunnasta

Uhat

- Sinilevän aiheuttama järviveden huononeminen
- Ilkivaltaa nykyisin
- Riskit investoinnin takaisinmaksussa, saunamaailman tuotto ei kovin suurta

Vaihtoehto 1b: Myllysaari, nykyisen saunan alue

- Nykyisen saunan ympäristön kehittäminen saunakylämäiseksi alueeksi
- Laiturin laajennus terassimaisemmaksi
- Erilaisia saunoja, esim. savusauna, terapiasauna, telttasauna, tynnyrisauna
- Palju tai poreallas



SWOT-Analyysi Myllysaari, nykyisen saunan alue

Vahvuudet

- Saunatoimintaa ja talviuintimahdollisuus jo nyt alueella, yhteisöllisyys.
- Veden päälle rakentaminen ei välttämätöntä.
- Vehreä ympäristö ja puhdas luonto lähellä
- Hyvä ilmansuunta (ilta-aurinko)
- Saunojilla yksityisyyttä
- Järviuintimahdollisuus

Mahdollisuudet

- Alueella sauna jo ennestään, jonka toimintaa kehitetään
- Saunatoiminto voi kehittyä vaikka varsinainen saunamaailma tulisi muualle

Heikkoudet

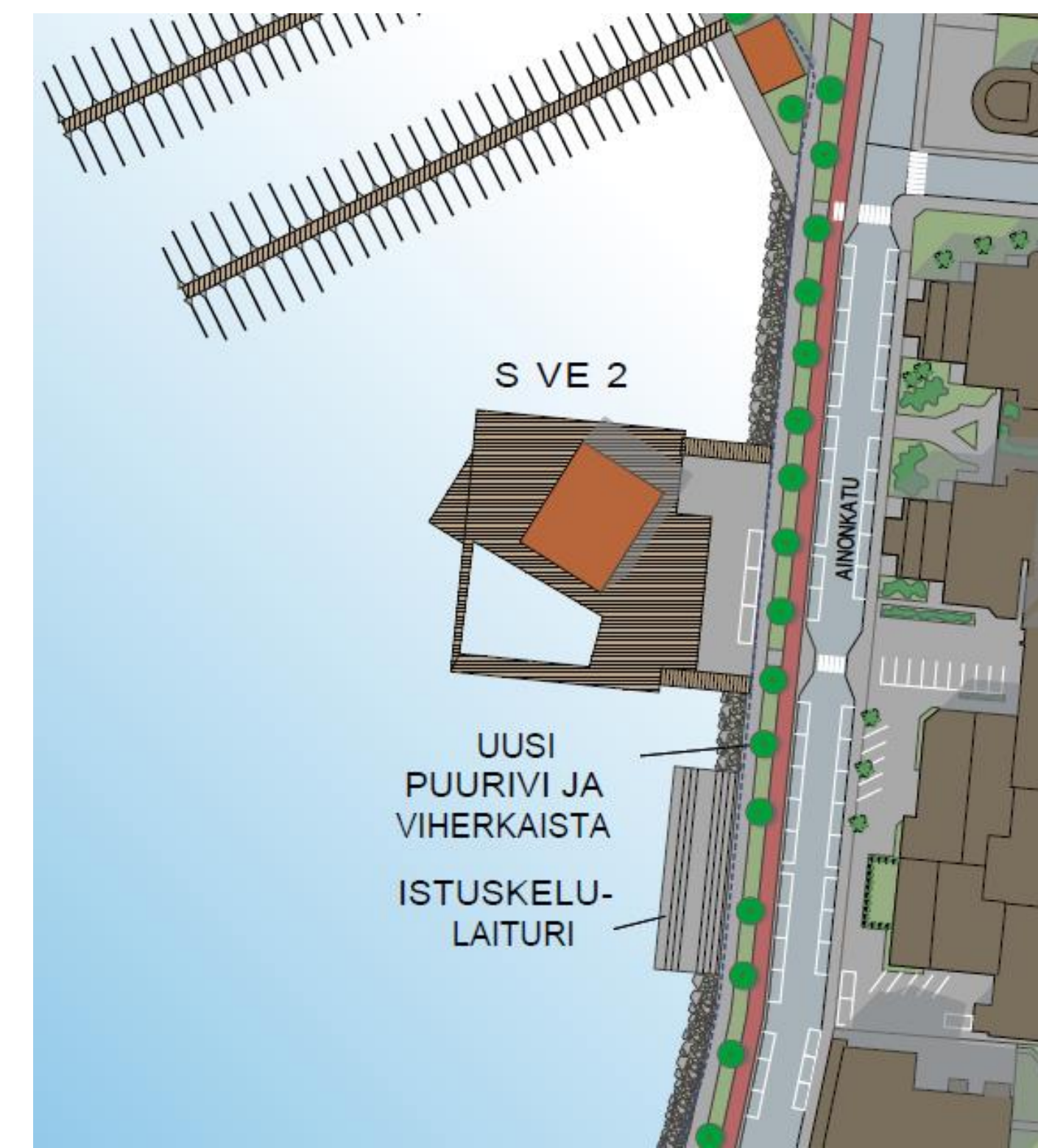
- Lähiparkkipaikkojen vähäinen määrä
- Maaston muodot – esteettömän ympäristön rakentaminen haastavaa
- Kaukana ydinalueesta (1300 m Satamatorilta)

Uhat

- Sinilevän aiheuttama järviveden huononeminen
- Ilkivaltaa nykyisin

Vaihtoehto 2: Kaupunginlahti

- Näyttävää, veden päälle rakentamista
- Arkkitehtoninen kokonaisuus paraatipaikalla
- Saunan lisäksi oleskeluterasseja ja ravintola
- Uima-allas, ei suoraa järviuintimahdollisuutta veden epäpuhtauksien vuoksi.



SWOT-Analyysi Kaupunginlahti

Vahvuudet

- Ydinalueella ja näkyvällä paikalla
- Jalankulkijalle helposti saavutettavissa
- Kaupallisesti hyvä sijainti
- Hyvä ilmansuunta (ilta-aurinko)

Mahdollisuudet

- Uuden konseptin kehittäminen
- Tarjoaa mielenkiintoiset kävelylaiturit ja monipuolistaa kulkureittejä
- Yhteensovitus Ainonkadun yleissuunnitelman kanssa (istuskelulaiturit saunamaailman paikalla)
- Mahdollisuus näyttävään arkkitehtoniseen vetovoimakohteeseen

Heikkoudet

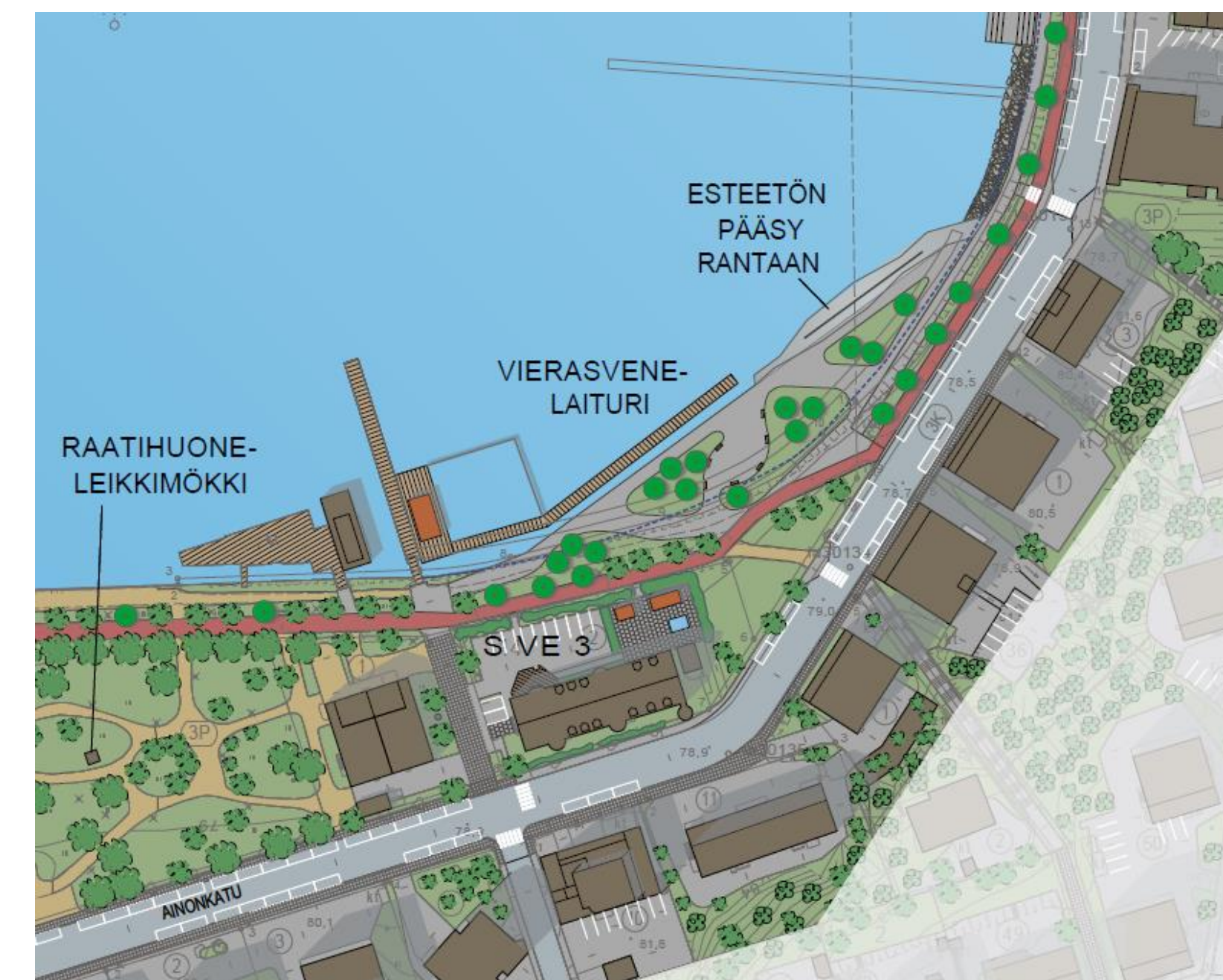
- Ei olemassa olevaa rakennusta tai rakenteita.
- Veden päälle rakentaminen kallista ja haastavaa
- Ainonkatu jo nykyisin ahdas ko. kohdalta.
- Pysäköintipaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa rakennuksen lähelle. (Huoltoajo ja asiakaspysäköinti)
- Rikkoo rantamaiseman, sijoittuu suoraan panimorakennuksen eteen
- Ei suoraa järviuintimahdollisuutta veden epäpuhtauksien vuoksi (venepaikat ja hulevedet)
- Saunojilla ei yksityisyyttä

Uhat

- Ristiriita valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueen kanssa
- Taloudellinen toteutettavuus

Vaihtoehto 3: Kylpylä

- Hotelli Lähteen kylpylässä on jo nyt erilaisia saunoja, altaita ja elämyssuihkuja
 - Höyrysauna, suomalainen sauna, elämyssauna
 - Suolahuone, hieromatuolit
 - Lähde -aito kylmä luonnonlähde kastautumiseen
 - Porealtaat, kuumavesialtaat, jalkaporealtaat
 - Elämyssuihku ja viikinkisuihku
- Nykyisen kylpylän laajennus parkkipaikalle
 - Terassit
 - Tynnyrisauna tmv
 - Palju
 - Talvisin avanto
 - Oleskelualue veden päälle
 - Vierasveneilijöiden sauna ja suihku huomioitava



SWOT-Analyysi Kylpylä

Vahvuudet

- Sijainti keskeisellä paikalla ranta-alueella
- Jalankulkijalle helposti saavutettavissa
- Kaupallisesti hyvä sijainti
- Historiallinen rakennus
 - Alueella ollut kylpylätoimintaa vuodesta 1870

Mahdollisuudet

- Alueella on jo olemassa kylpylätoimintaa, jota voi laajentaa ja kehittää
- Toiminnan kehittäminen joka tapauksessa, vaikka saunamaailma tulisikin muualle

Heikkoudet

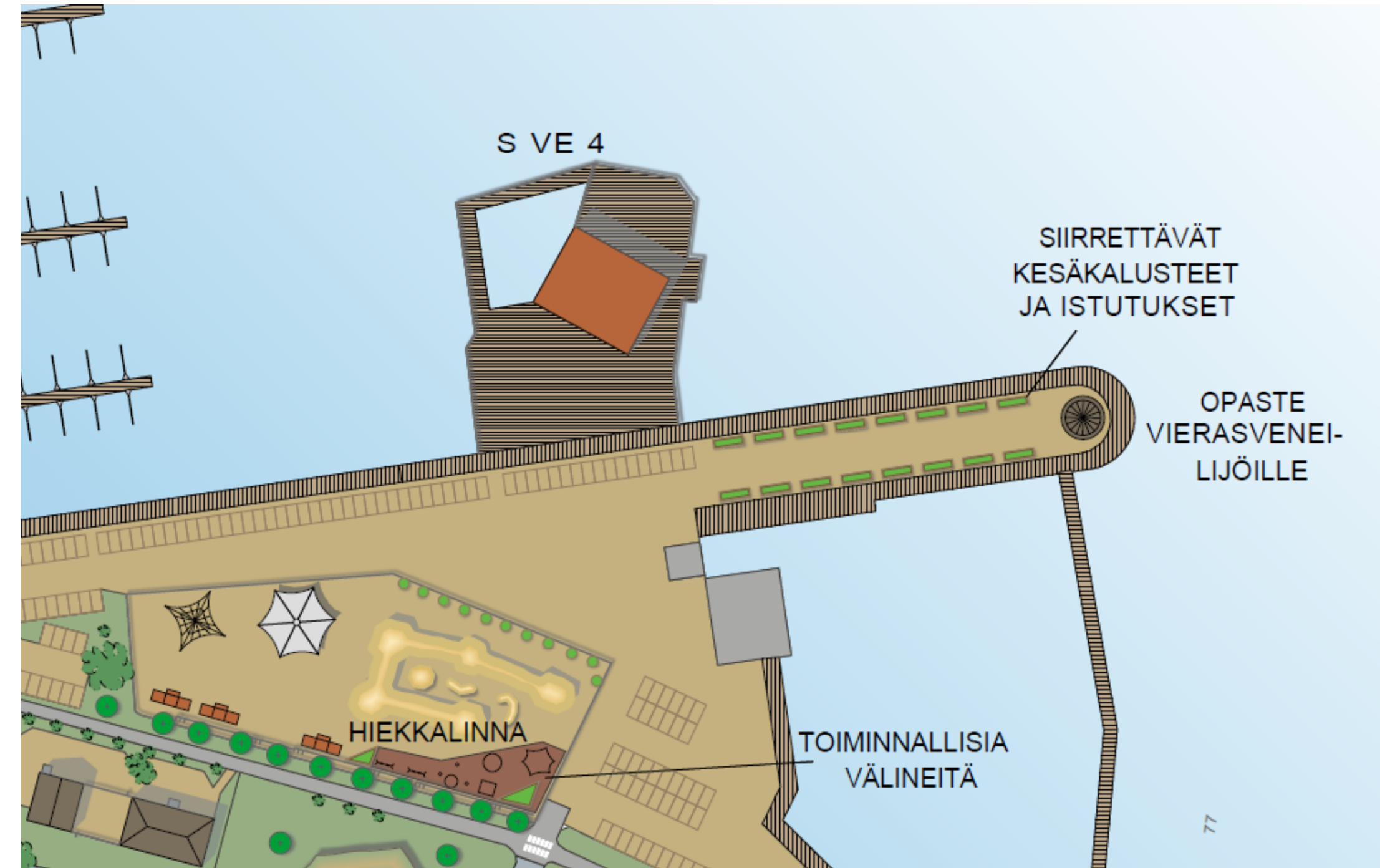
- Kulku laiturille risteää jalankulun ja pyöräilyn kanssa
- Hotellin pysäköintipaikoille löydettävä tila läheltä
- Ei suoraa järviuintimahdollisuutta veden epäpuhtauksien vuoksi (venepaikat ja hulevedet)
- Saunojilla ei yksityisyyttä
- Vilkas liikenne ympärillä

Uhat

- Kulkureittien risteäminen kevyen liikenteen kanssa.

Vaihtoehto 4: Linnoituksen kärki

- Meijän City -hankkeessa ehdotettu sijaintipaikka
- Maamerkki Saimaalta saapuville
- Osa kaupunkikuvaa ja maisemaa



SWOT-Analyysi Linnoituksen kärki

Vahvuudet

- Alue on kooltaan melko iso, mikä mahdollistaa erilaisten rakennusten rakentamisen.
- Veden päälle rakentaminen ei välttämätöntä.
- Helppo rajata muusta maankäytöstä
- Alueella jo valmiiksi muitakin ympärivuotisia toimijoita → synergiaedut
- Järviuintimahdollisuus

Mahdollisuudet

- Kokonaan uuden konseptin luominen
- Linnoituksen jatkuminen veden äärelle
- Kohde, jonne halutaan mennä, ei läpikulkualuetta

Heikkoudet

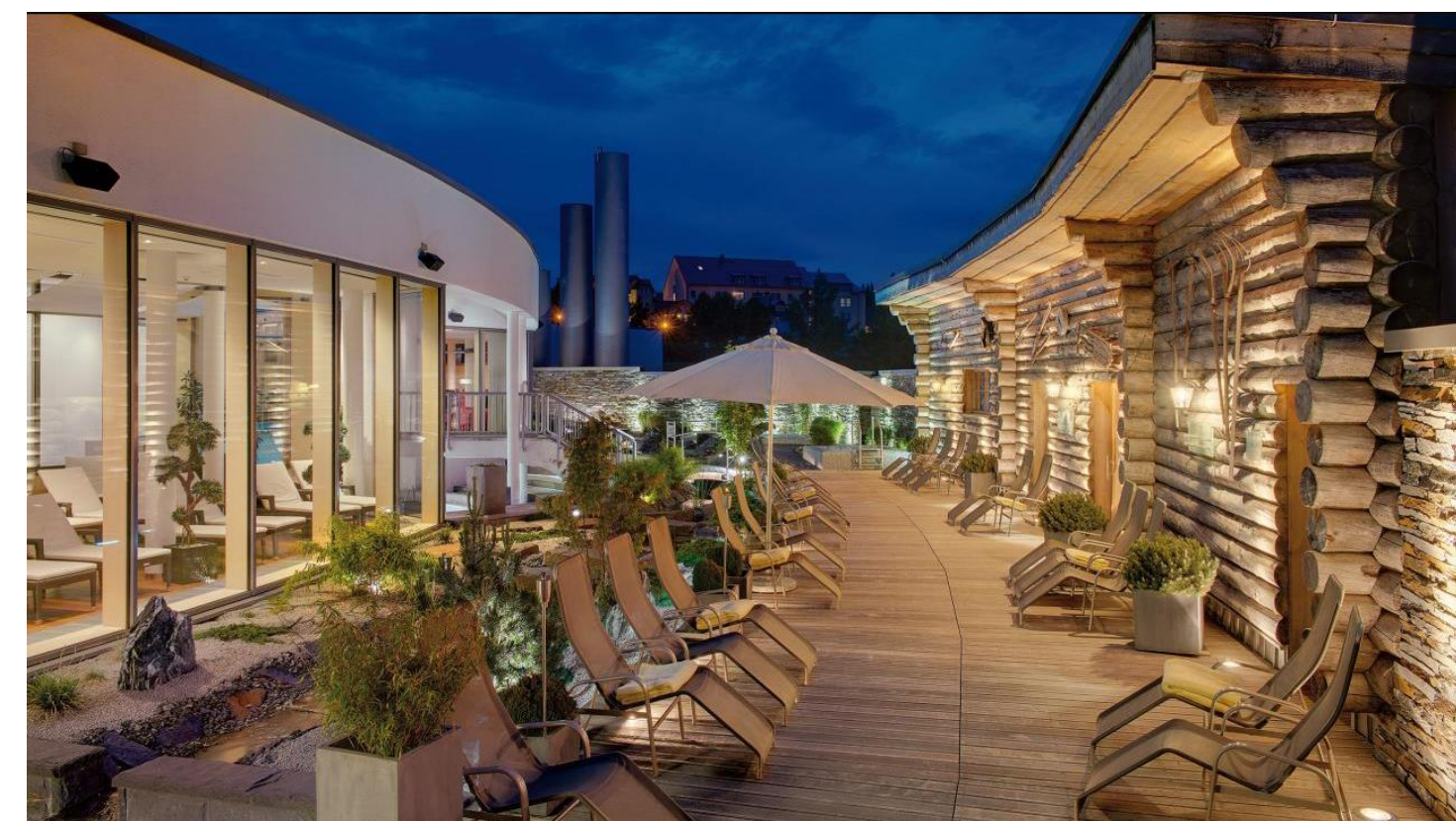
- Veneille löydettävä uusi talvisäilytysalue
- Veneilijöiden autopaikat löydettävä muualta (noin 100 kpl)
- Sijainti lähellä laituriipaikkoja ja mahdolliset epäpuhtaudet vedessä
- Rajoittaa satamatoimintoja
- Eri toimintojen yhteensovittaminen vaativaa
- Täyttömaalle rakentaminen nostaa kustannuksia

Uhat

- Aiemmin ei löytynyt yrittäjää hankkeeseen, löytyykö nyt?
- Ristiriita Linnoituksen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueen kanssa
- Kaukana sataman ydinalueesta, riittääkö kävijöitä? (800 metriä Satamatorilta)

Ideoita

- Näyttäviä, arkkitehtonisia kohteita



Ideoita

- Saunakylään sopivia saunoja
- Pieniä saunoja ja oheistoimintoja täydentämään isompaa saunakompleksia



Toimenpidesuosituksset

- Kaupunki mahdollistaa saunamaailman rakentamisen (katu ja infra), mutta sen rakennuttamisesta ja toiminnasta vastaa yksityinen taho.
- Alustavat kustannusarviot eri vaihtoehdoista.
- Saunamaailmavaihtoehdot on esitetty tulevaisuuden havainnekuvan yhteydessä
- Riippuen saunamaailman sijainnista, eri vaihtoehdot eivät välttämättä kilpaile keskenään eikä niiden kehittäminen sulje toisiaan pois.
- Esteettömyyden huomioiminen kaikissa saunamaailman yhteyteen tulevissa palveluissa.



Kunnallistekniikka ja rakennuksen perustaminen - uudisrakennukset

VE 1a Myllysaari

- Perustamistapa:
 - Rakennetaan rinteeseen
- Kunnallistekniikan rakentamistarpeet:
 - Sähkö 220 m
 - Vesi- ja viemäri 450m
 - Kaukolämpö – ei mahdollinen
- Pysäköinti:
 - Ei osoitettua pysäköintialuetta, tukeutuu Myllysaaren pysäköintialueisiin, noin 350 m etäisyydellä
 - Vain LE-pysäköinti ja huoltoliikenne saunan vieressä
- Muita huomioita:
 - Kallio asettaa haasteita kaikelle rakentamiselle (louhinta)
 - Kaupungilla on velvollisuus rakentaa vesihuollon liittymät kiinteistön rajalle, eli verkoston pituus riippuu kaavaratkaisusta.

VE 2 Kaupunginlahti

- Perustamistapa:
 - Rakennetaan pääosin täyttömaalle
- Kunnallistekniikan rakentamistarpeet:
 - Sähkö 100 m
 - Vesi- ja viemäri – uusi liittymä Ainonkadulta
 - Kaukolämpö 100 m
- Pysäköinti:
 - Ei osoitettua pysäköintialuetta, tukeutuu Ainonkadun kadunvarsipysäköintipaikkoihin
 - Vain LE-pysäköinti ja huoltoliikenne saunan vieressä, sijainti täyttömaalla
- Muita huomioita:
 - Selvitettävä pohjaolosuhteet ennen tarkempaa suunnittelua

VE 4 Linnoituksen kärki

- Perustamistapa:
 - Rakennetaan pääosin täyttömaalle
- Kunnallistekniikan rakentamistarpeet:
 - Sähkö 220 m
 - Vesi- ja viemäri 150 m
 - Kaukolämpö 140 m
- Pysäköinti:
 - Ei osoitettua pysäköintialuetta, tukeutuu Linnoituksen kärjen pysäköintialueeseen
 - Vain LE-pysäköinti ja huoltoliikenne saunan vieressä, sijainti täyttömaalla
- Muita huomioita:
 - Selvitettävä pohjaolosuhteet ennen tarkempaa suunnittelua

Kunnallistekniikan vaatimukset – olemassa olevat rakennukset

VE 1 b Myllysaari

- Nykyisen saunan ympäristön täydentäminen saunakylämäiseksi kokonaisuudeksi.
- Kunnallistekniikan rakentamistarpeet:
 - Sähkö 220 m
- Pysäköinti:
 - Ei osoitettua pysäköintialuetta, tukeutuu Myllysaaren pysäköintialueisiin, noin 350 m etäisyydellä
 - Vain LE-pysäköinti ja huoltoliikenne saunan vieressä

VE 3 Kylpylä

- Nykyisen kylpylän toimintojen laajentaminen ulkoalueelle
- Kunnallistekniikan rakentamistarpeet:
 - Ei tarpeita
- Pysäköinti:
 - 12 pysäköintipaikkaa tontilla
 - Ei osoitettua pysäköintialuetta, tukeutuu Ainonkadun kadunvarsipysäköintipaikkoihin

Lähteet ja yhteystiedot

- Mikkeli puiston saunaravintola: <https://mikkelipuisto.fi/saunaravintola-kaihu/>
- Tykkimäen sauna: <https://www.tykkimaensauna.fi/>
- Kuopion Saana: <https://www.kuopionsaana.fi/>
- Löyly: <https://www.loylyhelsinki.fi/>
- Meijän Rantojen palvelutarkastelu: [Palvelutarkastelu.pdf](#)
- Meijän Rantojen lähtötietokysely: [Meijän Rantojen lähtötietokyselyn yhteenveto](#)
- Kuvat: Lappeenrannan kaupunki ja Creative Commons CC0-lisenssin alaiset kuvahakujen tulokset ellei kuvan yhteydessä toisin mainita.



Yhteyshenkilöt

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
puh. 040 653 0745, maarit.pimia@lappeenranta.fi

Kaavasuunnittelija Elina Moisio
puh. 040 649 5001, elina.moisio@lappeenranta.fi

Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen
puh. 040 668 4499, niina.seppalainen@lappeenranta.fi

