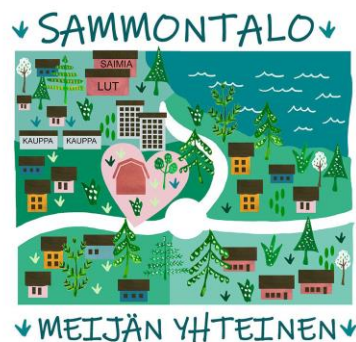


KOTANIEMEN ALUE

Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment


LAPPEENRANTA



KOTANIEMEN ALUE

LÄHTÖTIEDOT

- LPR2037 strategialla Lappeenrannan kaupunki etenee kohti hiilineutraaliutta. Kaupungin strategian yhtenä tavoitteena on ekologinen kestävyys.
- Kaupungin strategiasta ja sen vaikutuksesta täydennysrakentamiseen on kerrottu erillisessä Täydennysrakentaminen ja lisärakentaminen –kortissa.
- Valtuustoaloite koskien rantatontteja vakituiseen asumiseen on käsitelty Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa 4.4.2022 §39
 - Pöytäkirjaote:
<https://kuntamfiles.saita.fi/kokoukset/lappeenranta/68/983/11116/view/270190>
- Alueella on Salpalinjan rakenteita, vanha tienpohja ja polkuverkkoa.



KOTANIEMEN ALUE

TAVOITTEET

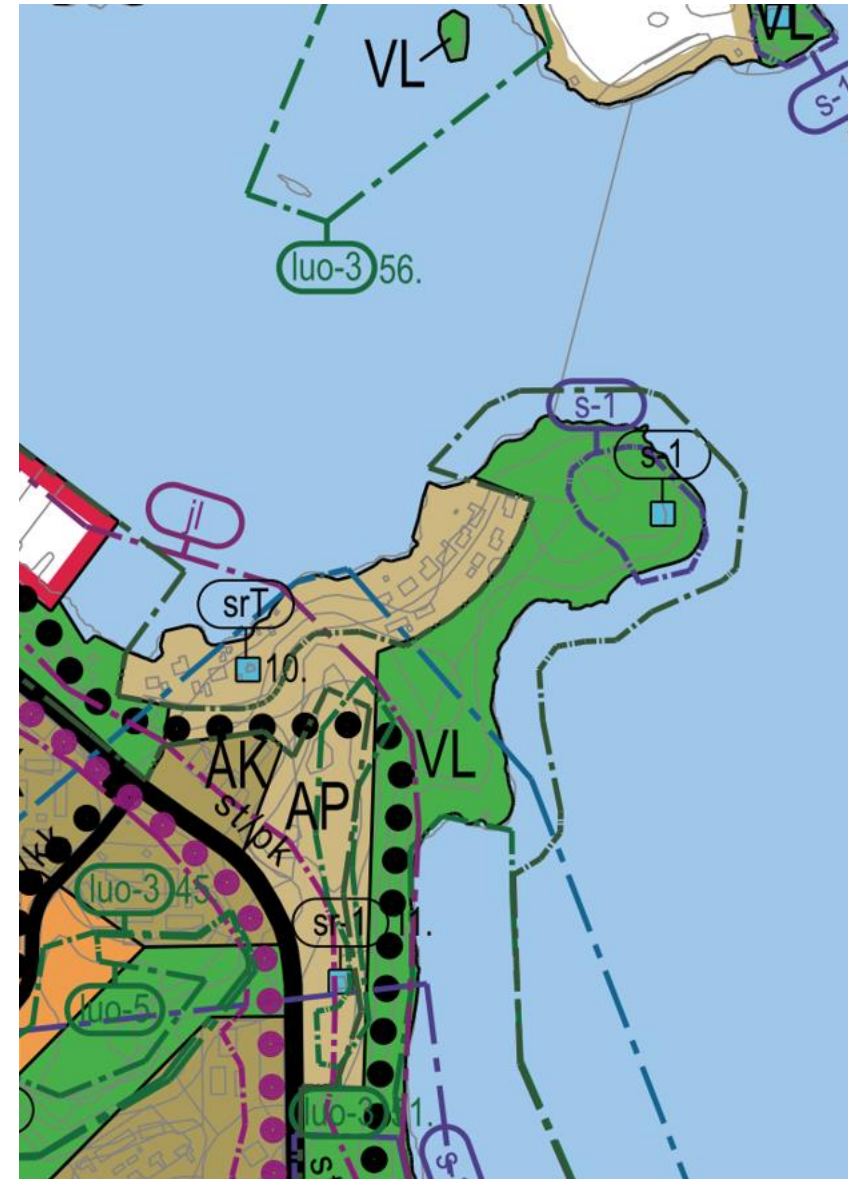
- Olemassa olevan katuyhteyden hyödyntäminen rannanläheiseen asumiseen.
- Uudet rantatontit ja rannan läheiset tontit nykyisen infran läheisyyteen.
- Luonto- ja kulttuuriarvojen säilyttäminen sekä virkistysyhteyksien säilyminen.



KOTANIEMEN ALUE

HUOMIOITAVAT SEIKAT

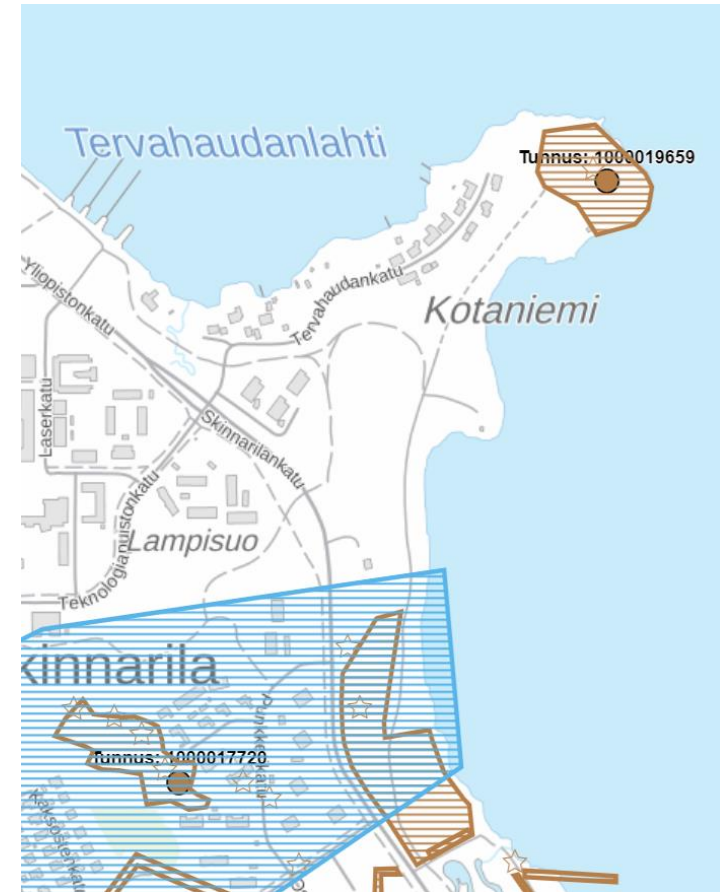
- Yleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Yleiskaavassa on merkintöinä lisäksi mm. :
 - Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luontomaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. (kp)
 - Alueelle on merkitty lisäksi yksi rakennus suojeltavana rakennuksena, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. (sr-T)
 - Salpalinjan linnoitteet on merkitty sekä aluemerkinällä että bunkkerin kohdalta kohdemerkinnällä. (s-1)



KOTANIEMEN ALUE

HUOMIOITAVAT SEIKAT

- Alueella on Salpalinjan rakenteita:
 - Teräsbetoninen tulenjohtokorsu nro 149, jonka pohjoispuolella on kenttälinnoitettu tykkiasema (sisätilan koko on 9 x 3 m). Aseman edessä on 16 x 25 m kokoinen kuoppa, jonka syvyys on 4 m.
 - Korsusta on tähystetty tulenjohtoperiskoopilla, joka on ollut teräksisessä, vuoden 1940 mallisessa tulenjohtokuvussa. Korsussa on varauloskäynti. Kolmiosainen majoitustila on tarkoitettu 20 hengelle.
- Kotaniemen tyvessä on tervahautoja, jotka tulee tarkemmin tutkia. Alueella saattaa olla myös muinaisia asuinpaikkoja.
- Kotaniemen kärjessä on sijainnut Pärnäsen eli Kotaniemen huvila, joka on palanut vuonna 1999. Aluetta puhdistettu 2020-luvulla.
- Alueella saattaa olla myös mm. luontoarvoja, joita ei hankkeen yhteydessä kartoitettu.



Kartta alueen muinaismuistoista ja Salpalinjan rakenteista ([Museovirasto \(museoverkko.fi\)](https://museoverkko.fi))



KOTANIEMEN ALUE

TEHDYT TOIMENPITEET

- Tervahaudankadun varteen on rakentunut 2000-luvulla uusia omakotitaloja.
- Rannassa ja mäellä kulkee hiihtolatu/ulkoilureitti.
- Ranta-alueelta on purettu vanhoja kesämökkejä ja saunoja sekä puhdistettu näihin liittyviä pilaantuneita maita. Myös Kotaniemen kärjestä Salpalinjan rakenteiden yhteydestä on poistettu pilaantuneita maa-aineksia.



KOTANIEMEN ALUE

IDEOITA

- Alueella voisi olla uusia omakotitalotontteja jatkamassa nykyistä rakennetta.
- Nykyistä katua voidaan jatkaa ja saada mahdollisesti uusia rantatontteja sekä rannan läheisiä tontteja.
 - Huomioitava Salpalinjan rakenteet ja rannan virkistysarvot sekä viheryhteydet.
- Jos nykyiseltä Tervahaudankadulta saataisiin lisäksi pistokuja etelään, saataisiin lisää tontteja.
 - Huomioitava tervahaudat, rannan virkistysarvot, viheryhteydet sekä muut mahdolliset arvot.
- Seuraavalla sivulla on alustava luonnos alueelta.



KOTANIEMEN ALUE

IDEOITA

- Yksi mahdollinen ratkaisu alueelle:
 - Uusia pientalotontteja.
 - Omarantaisia noin 9 kpl.
 - Rannanläheisiä tontteja noin 9 kpl.
 - Grillipaikka/ oleskelualue rantaan.
 - Ulkoilureitistön parantaminen.
 - Salpalinjan nostaminen nähtävyydeksi.
 - Opas- ja infotaulut.
 - Rakentaminen on LPR2037 strategian mukaista.
 - Vaatii asemakaavamuutoksen.
 - Tämä on idealuonnos, joka vaatii rakentamiseen erillisen asemakaavamuutoksen selvityksineen.



KOTANIEMEN ALUE

MUISSA KORTEISSA LISÄTIETOA

- Esteettömyys
- Hulevesiratkaisut
- Jalankulun ja pyöräilyn verkosto
- Leinon huvilan ympäristö
- Liito-oravat
- Oleskelualueet
- Osallistaminen
- Pärnäsentien varsi
- Rakentamista rajoittavat tekijät
- Täydennys- ja lisärakentaminen
- Viherverkosto

