

KEHITTÄMISKORTIT

Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

LAPPEENRANTA



TEEMAKORTIT

- Kehittämissuunnitelman eri osa-alueista on laadittu yksitoista teemakorttia. Korteissa on kerrottu tarkemmin eri aihepiireistä sekä esitetty ideoita alueen kehittämisestä tai toimenpiteistä tulevaisuudessa. Esitetyt ideat toimivat alueen jatkosuunnittelun apuvälineinä ja toimenpiteet tarkentuvat suunnittelun edetessä. Teemakortteja ovat:
 - Osallistaminen
 - Esteettömyys
 - Lähiötaide
 - Rakentamista rajoittavat tekijät
 - Täydennys- ja lisärakentaminen
 - Liito-oravat
 - Viherverkosto
 - Oleskelualueet
 - Hulevesiratkaisut
 - Jalankulun ja pyöräilyn verkosto
 - Alikulikutunnelit



KEHITTÄMISKORTIT

- Kehittämissuunnitelmassa on teemakorttien lisäksi laadittu kohdekortteja, joissa on käsitelty mm. alueiden lähtökohtia sekä esitetty ideoita alueen kehittämiseen.
- Viereisessä opaskartassa on esitetty kohdekorttien sijainnit numeroituina.
- Yksittäiset täydennysrakennustontit on esitetty sinisellä pallomerkillä. Nämä kohteet on esitetty täydennysrakentaminen teemakortissa.



KOHDEKORTIT

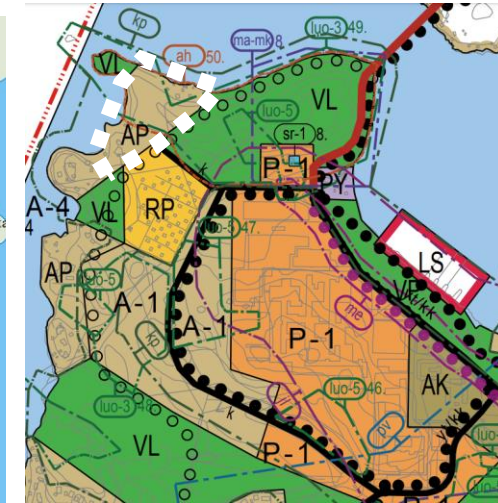
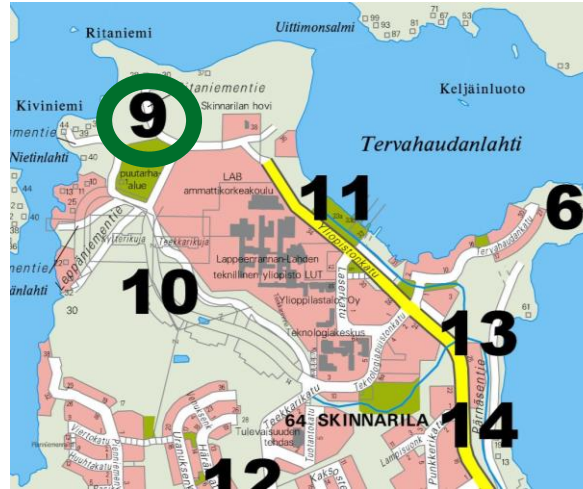
- Kehittämissuunnitelman eri osa-alueista on laadittu yhteensä 23 kohdekorttia. Korteissa on kerrottu tarkemmin eri alueista sekä esitetty ideoita alueen kehittämisestä tai toimenpiteistä tulevaisuudessa.
- Kohteista 1-8 on laadittu erilliset kohdekortit. Kortit 1-8 sisältävät tarkempia suunnitelmia ja ideoita omissa tiedostoissaan.
- Kohteet 9-23 on esitelty tässä tiedostossa.
- Lisäksi tässä tiedostossa on tietoa mahdollisista yksittäisistä tonttipaikoista.
- Kohteita ovat:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. Sammontalo | 9. Siirtolapuutarhan luoteispuoli | 18. Saunakivenkadun varsi |
| 2. Sammontori | 10. Yliopiston länsipuoli | 19. Heinäkadun varsi |
| 3. Sammonlahden uimaranta | 11. Skinnarilan veneranta | 20. Näätäkarankadun jatko |
| 4. Sammonlahden rantatontit | 12. Jupiterinpuiston eteläosa | 21. Kauriinkadun kenttä |
| 5. Orkoniitynkadun rakentamaton alue | 13. Leinon huvilan ympäristö | 22. Rapamäenkadun varsi |
| 6. Kotaniemi | 14. Pärnäsentien varsi | 23. Huhtiniemenkärki |
| 7. Kourulan aluekeskus | 15. Skinnarilan koulun alue | |
| 8. Lavolan koulun alue | 16. Kaivokorvenpuisto | |
| | 17. August Sunisen puisto | |

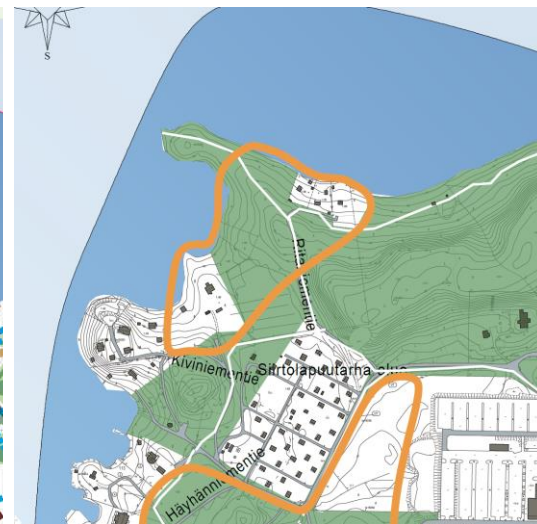


9. SIIRTOLAPUUTARHAN LUOTEISPUOLI

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - Omakotitaloja
 - Yksittäisiä rantatontteja
- Huomioitavia asioita:
 - Maaston muodot
 - Luontoarvot
 - Viheryhteydet
 - Maanomistus



Kehittämissuunnitelma

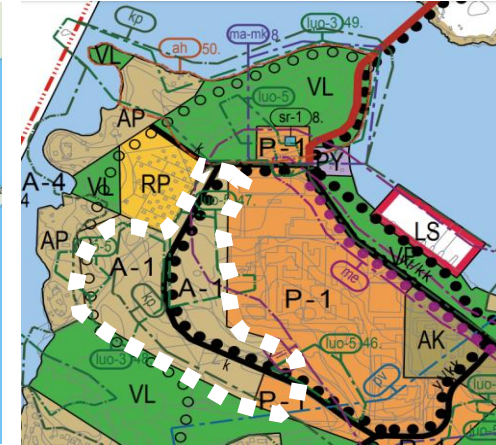
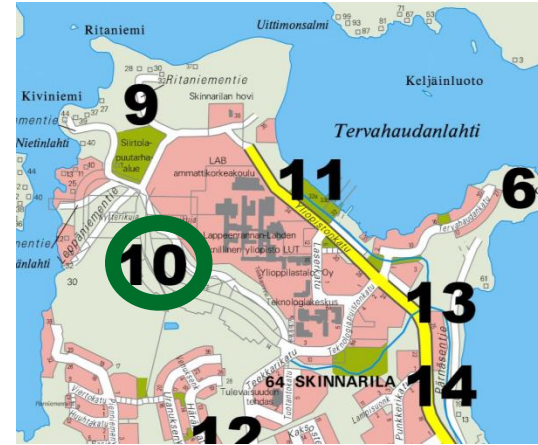


Kehittämissuunnitelman havainnekuva

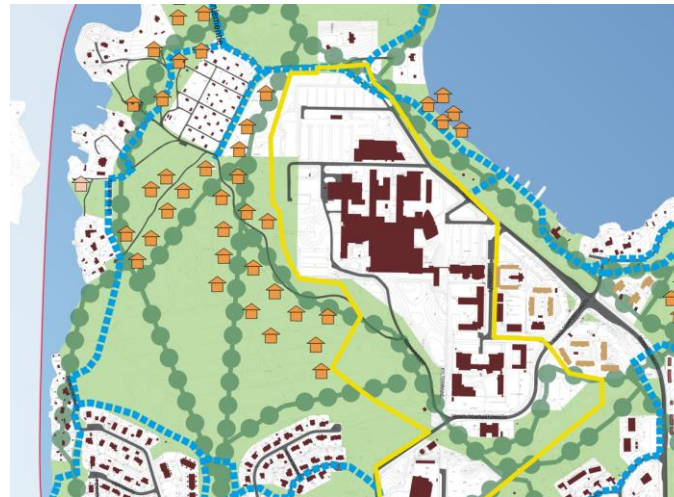


10. YLIOPISTON LÄNSIPUOLI

- Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueena (A-1). Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä niiden arvojen säilymisen edellytykset.
- Ideoita:
 - Vaihtelevasti eri talotyyppejä
 - Monimuotoinen pientaloalue, joka kunnioittaa alueen luonnonarvoja ja maastoa.



- Huomioitavia asioita:
 - Maanomistus
 - Luontoarvot
 - Maaston muodot
 - Viheryhteydet



Kehittämissuunnitelma

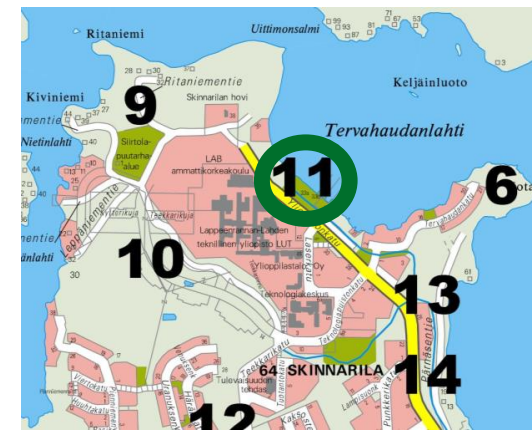


Kehittämissuunnitelman havainnekuva



11. SKINNARILAN VENERANTA

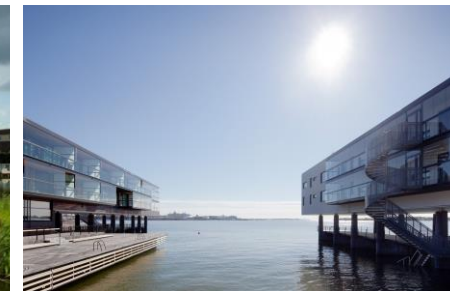
- Yleiskaavassa alue on osoitettu puistona (VP) ja vesialueena (W).
- Ideoita:
 - Veneranta säilyy ja kehittyi
 - Vuokraveneet
 - Oleskelulaituri
 - Venerannan pohjoispuolelle kelluvia / veden äärellä olevia rakennuksia
 - Korkean teknologian luonnonläheisiä asuntoja/ toimitiloja.
 - Yliopiston osaamisen ja läheisyyden hyödyntäminen, ”pilottialue”
 - Joko pientalomaisia tai korkeampia
 - Voi rakentaa kelluvina tai paaluille/täyttöjen päälle. Tunne veden päällä olemisesta ja luonnonläheisyydestä oleellinen.
 - Tutkija-asuntoja, opiskelija-asumista, toimistotilat, tutkimustilat, hybridirakennukset...
- Huomioitavia asioita:
 - Luontoarvot
 - Tärkeä markkina-arvo Lappeenrannalle: Saimaa, luonto, puhtaus, teknologia, vihreät arvot
 - Näkymät Skinnarilankadulta ja kouluilta järvelle myös tärkeitä.
 - Maastonmuodot vaativat tarkkaa suunnittelua.
 - Maanomistus/ vesialueen omistus.
 - Kevyenliikenteen yhteydet sekä viheryhteydet alueen läpi ja kouluille sekä ympäristöön tärkeitä.



Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



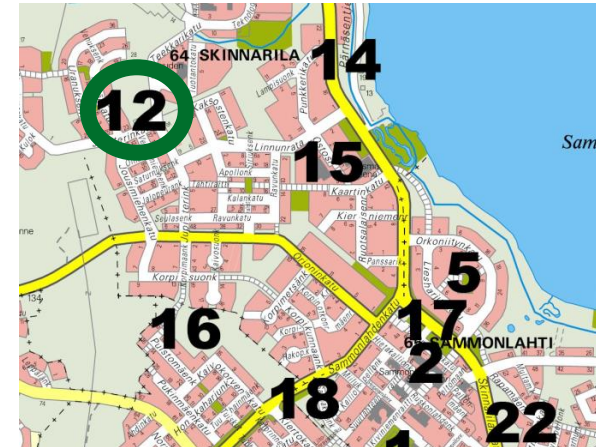
Ideakuva pientalomaisesta rakentamisesta. (Kuva: www.archdaily.com)



Ideakuva korkeammasta rakentamisesta. (Kuva: Finish Architecture Navigator)

12. JUPITERINPUISTON ETELÄOSA

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - Pientalorakentamista
 - Täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta
- Huomioitavia asioita:
 - Maastonmuodot
 - Pohjoispuolella täyttömaa-alue

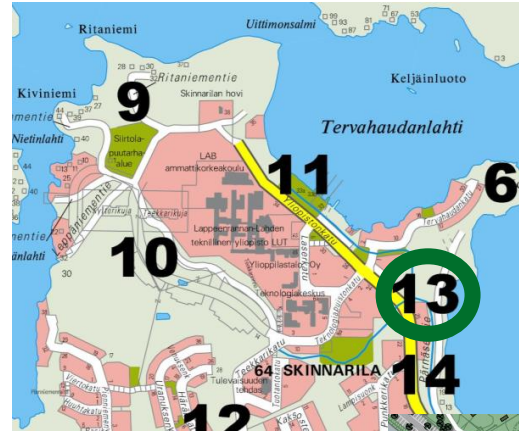


Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



13. LEINON HUVILAN YMPÄRISTÖ

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Alueella sijaitsevan Leinon huvilan ympäristöön on asemakaavoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten sekä pienkerrostalojen korttelialue (AKR). Tuo alue on esitetty viereisessä kartassa tummanruksein rakennuksin.
- Ideoita:
 - Pientalovaltainen alue mäen lakialueella
- Huomioitavia asioita:
 - Alueella on luontoarvoja
 - Maastonmuodot haastavat
 - Alueella suojeltu vanha huvila
 - Skinnarilankadun melu ja pöly

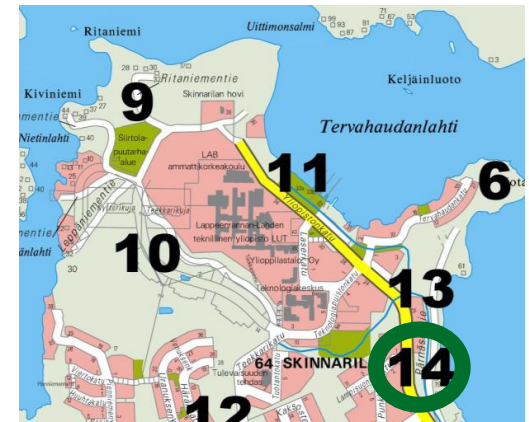


Yksi mahdollinen idea alueen jatkokehittämiseksi.



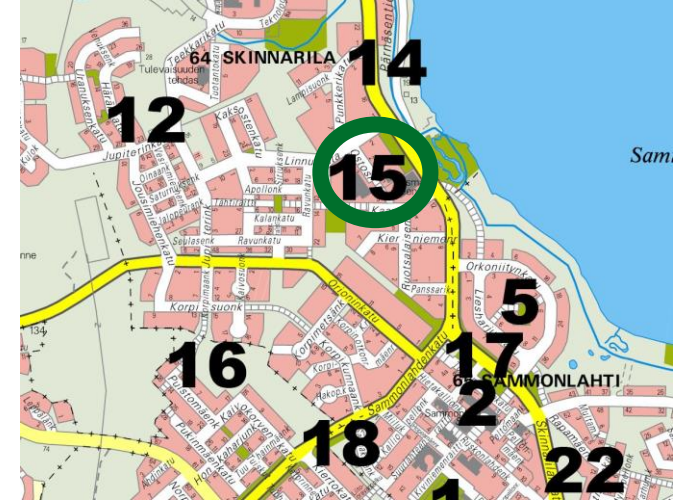
14. PÄRNÄSENTIEN VARSI

Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



- Yleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL).
- Ideoita:
 - Pientalovaltaista aluetta, rannanläheistä asumista
- Huomioitavia asioita:
 - Luontoarvot
 - Alueelle sijoittuu Salpa-asemaan kuuluva suojelualue tai -kohde. Alueella sijaitsee Salpa-aseman rakenteita. Rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pärnäsen tien ja rannan välisellä kankaalla on Museoviraston inventoinnin mukaan taisteluhautoja, tulasemia, kaivantoja (ehkä tykkiasemia tai ajoneuvosuojia) sekä kaivantoste. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä tarkentavia inventointeja Salpalinjan rakenteista.
 - Rannan läheisyydessä tulvariski, jolloin osaa tonteista voidaan joutua täyttämään.
 - Koirapuistolle uusi paikka, mikäli rakennetaan sen viereen/päälle.
 - Hiihtolatu ja Rantaraitti huomioitava jatkosuunnittelussa. Rantaraitin ympärivuotinen käyttö vaatii uuden väylän muodostamista maastoon tai nykyisen leventämistä. Tämä vaatii huolellisen suunnittelun.
 - *Lopullinen ratkaisu muodostuu tarkemman suunnittelun tuloksena.*

15. SKINNARILAN KOULUN ALUE



Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.

- Osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena / asuntoalueena. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. (P/A)

• Ideoita:

- Alueelle voidaan osoittaa yhdyskuntarakennetta täydentävää toimintaa.
- Rannan läheinen laadukas asuinalue, jossa eri talotyyppiä
 - Town-houset? Eli kaupunkipientalot, seinät kiinni toisissaan, ei muodosta välttämättä yhtiötä, kuten rivitalo.
 - Kerrostalot?
- Liikuntapalveluiden lisääminen alueelle?
- Ennen rakennustenpurkamista alue on hyödynnettävissä taiteelle

• Huomioitavia asioita:

- Koulu ja päiväkoti sekä liikuntahalli puretaan Sammontalon valmistuttua.
- Alueella Salpalinjaan liittyviä rakenteita.
- Maasto osin kostea.
- Koulu, liikuntahalli ja päiväkoti poistuvat käytöstä uuden Sammontalon valmistuttua ja ne tullaan purkamaan.
- Visma-Areena tarvitsee uudet pukuhuonetilat, kun liikuntahalli poistuu



16. KAIVOKORVENPUISTO

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - Kaivokorvenkadulta lenkkimäinen katuyhteys Puistomäenkadulle.
- Huomioitavia asioita:
 - Telemaston suoja-alueet

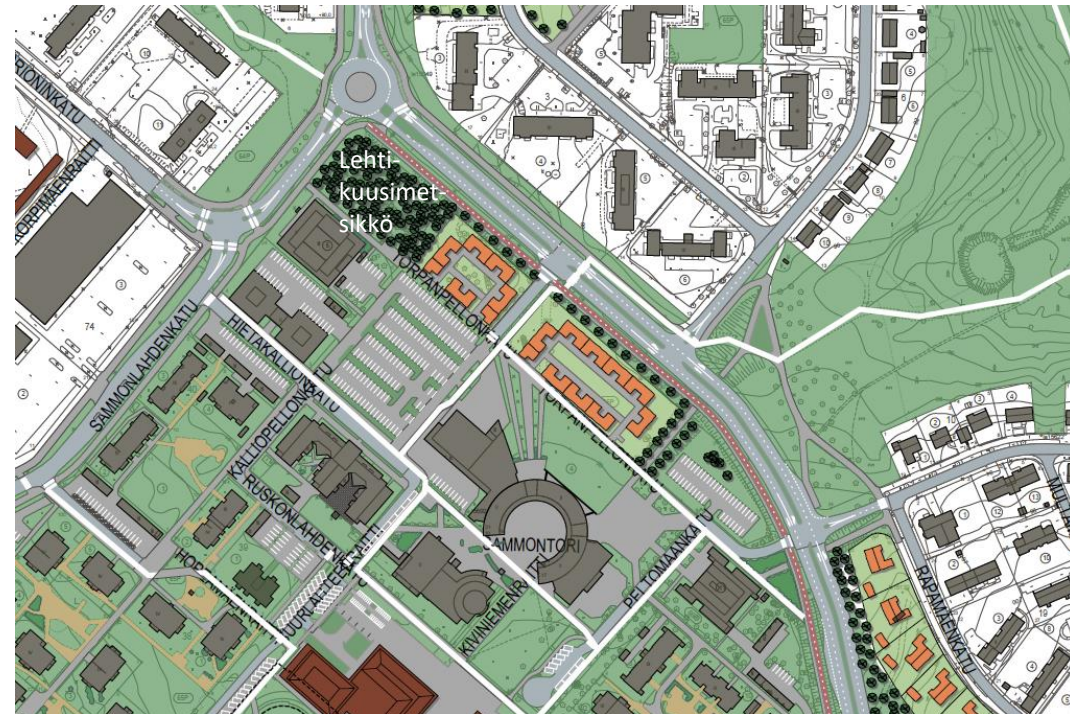
Yksi mahdollinen idea alueen jatkokehittämiseksi.



17. AUGUST SUNISEN PUISTO

- Palvelujen ja hallinnon alue / asuntoalue. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. (P/A)
- Ideoita:
 - Rakennusten sijoittelu siten, että muodostuu suojaisia sisäpihoja
 - Melun suojaus rakennuksilla
- Huomioitavia asioita:
 - Alueelle rakentuu Sammontalo ja Sammontorille on tavoitteena saada lisää toimintaa.
 - Skinnarilankadun melu otettava huomioon suunnittelussa
 - Yhtenäiset, selkeät ja houkuttelevat kulkureitit
 - Hulevesien viivytys

Yksi mahdollinen idea alueen jatkokehittämiseksi.



18. SAUNAKIVENKATU

- Yleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK).
- Ideoita:
 - Melun suojaus rakennuksilla
 - Rivitaloja
- Huomioitavia asioita:
 - Liito-oravien reitit turvattava
 - Sammonlahdenkadun melu
 - Sammontalon saattoliikenne lisää Saunakivenkadun liikennemääriä



Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



19. HEINÄKATU

- Yleiskaavassa alue on osoitettu 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 pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
- Ideoita:
 - Omakotitaloja olemassa olevan, rakennetun kadun varteen
- Huomioitavia asioita:
 - Liito-oravien reitit turvattava



Yksi mahdollinen idea alueen jatkokehittämiseksi.

20. NÄÄTÄKARANKATU

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - Näätäkarankatu jatkuisi lenkkimäisenä katuyhteytenä Jänönkadulle
 - Nykyinen jalankulun ja pyöräilyn reitti hieman siirtyy
- Huomioitavia asioita:
 - Arvokas harjualue



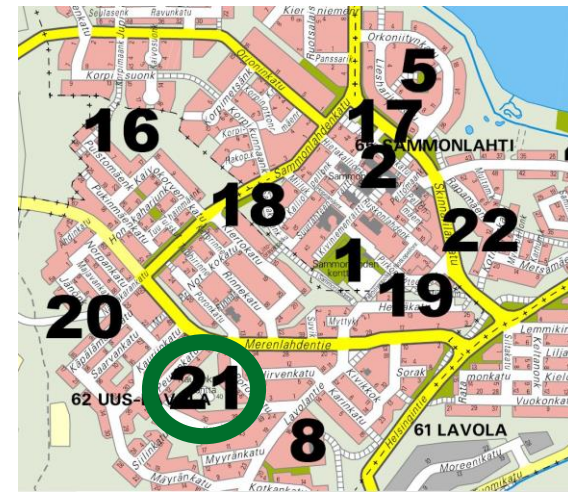
Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



21. KAURIINKADUN KENTTÄ

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - 1-2 rivitalotonttia
 - Ei katualuetta
 - Rakentaminen pääosin kentän paikalle, jotta alueen puusto säilyy
- Huomioitavia asioita:
 - Jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen läpi säilytettävä

Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



22. RAPAMÄENKADUN VARSI

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)
- Ideoita:
 - Pientaloja ja mahdollisesti kerrostaloja
 - Melun suojaus rakennuksilla
- Huomioitavia asioita:
 - Liikennemelu
 - Skinnarilankadun levennys

Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



23. HUHTINIEMEN KÄRKI

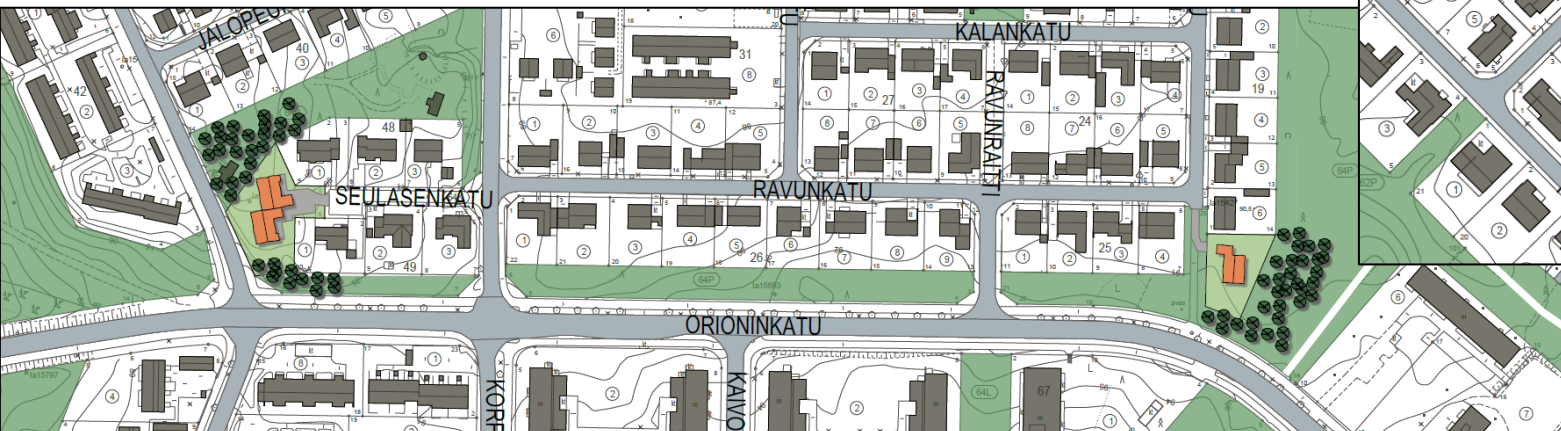
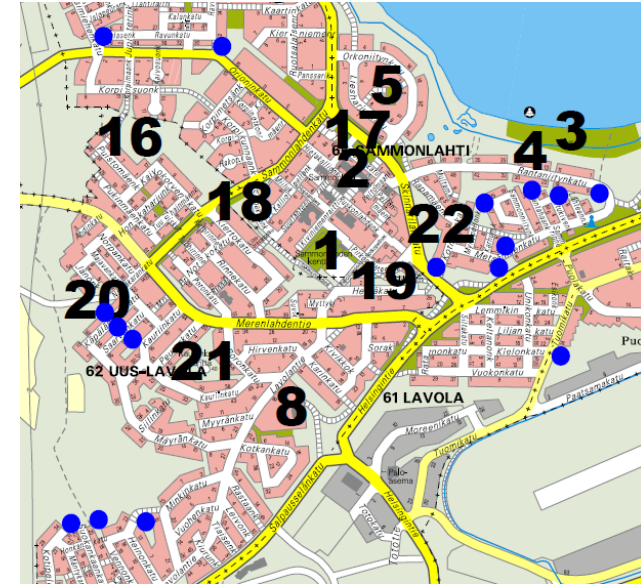
- Yleiskaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU)
- Ideoita:
 - Huhtiniemen kärki on nykyisellään aidattu ja sen kautta ei kulje ulkoilureittiä. Ulkoilureitti ja hiihtoladut Huhtiniemen ulkoilualueelta kulkevat huhtiniemenkadun poikki. Voiko aluetta hyödyntää rannanläheisenä asumisen alueena laajemmin?
 - Rinneratkaisuna toteutettavia rivitaloja
 - Ei katualuetta
- Huomioitavia asioita:
 - Rannassa oleva sauna
 - Vedenottamon läheisyys
 - Ulkoilureitit

Yksi mahdollinen idea alueen jatko-kehittämiseksi.



YKSITTÄISET TONTIT

- Opaskartalla on esitetty sinisillä palloilla mahdolliset yksittäiset täydennysrakennustontit.



YKSITTÄISET TONTIT

- Kartalla on osoitettu yksittäisiä täydennysrakentamistontteja.

