

§ 113 Lappeenrannan keskeisten ranta-alueiden suunnittelu

Vastaanottajan nimi	Lähetyspäivä	Tiedoksiantotapa	Lisätietoja
Pimiä Maarit (Kaupunginarkkitehti) Veijovuori Matti (Asemakaava-arkkitehti) Hirvonen Olli (Kaupungininsinööri) Simonen Sanni (Tuotantopäällikkö)	6.5.2024	Sähköpostitse	

Otteen oikeaksi todistaa Lappeenrannassa 6.5.2024

Marjukka Thil
Kokoushallinnan sihteeri

Lappeenrannan keskeisten ranta-alueiden suunnittelu

Liittyy asiahallinnan asiaan:

LPR/522/10.02.03.00/2024

Esittelijä:
Kaupunkikehityksen toimialajohtaja
vs. Maarit Pimiä

puh.
040 653 0745

Valmistelija/lisätiedot:
Kaupunkikehityksen toimialajohtaja
Pasi Leimi

Asemakaava-arkkitehti Matti
Veijovuori

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä

Tuotantopäällikkö Sanni Simonen

Kaupungininsinööri Olli Hirvonen

etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.
040 740 1643

040 660 5662

040 653 0745

040 158 2832

040 670 1566

Liitteet

1. LIITE 1 Suunnittelualue aluerajaus

Kehittämissuunnitelman tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva Lappeenrannan Pallonlahdelta Myllysaareen ulottuvan keskeisen ranta-alueen kehittämismahdollisuuksista ja tulevaisuuskuvasta. Suunnitelmaa laaditaan yhteistyössä kaupungin eri toimialojen kanssa kaupungin asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita kuullen. Tavoitteena on, että yleispiirteinen kokonaissuunnitelma valmistuu loppusyksyllä 2024, jolloin ensimmäisiä kokonaissuunnitelman mukaisia toimenpiteitä voidaan toteuttaa jo vuonna 2025.

Suunnittelualue sisältää keskustan läheiset Saimaan ranta-alueet lähialueineen sekä vesialueet. Suunnittelualueen alustava aluerajaus on liitteenä. Suunnitelma-aineisto tulee sisältämään koko suunnittelualueita koskevan kehittämissuunnitelman sekä tarkempia kehittämiskortteja yksittäisistä kehittämiskohteista, osa-alueista ja teemoista.

Kehittämishanketta valmistellaan tiiviissä yhteistyössä kaupunkikehityksen toimialan vastualueiden kesken. Vetovastuu hankkeesta on kaupunkisuunnittelulla. Vastualueiden erityisosaamista hyödynnetään muun muassa katu-, liikenne- ja puistosuunnittelun sekä toteuttamiskustannusten arvioinnin osalta. Lisäksi suunnitteluun osallistuu Lappeenranta Free Zone Oy erityisesti satama- ja laituri-alueiden osalta sekä kaupungin matkailu- ja yrityspalvelut oman erityisosaamisensa osalta. Työn

etenemistä seurataan hankkeelle perustettavassa ohjausryhmässä, jossa on edustajat mukana olevilta vastuualueilta.

Kehittämissuunnitelman valmistelussa hyödynnetään jo aikaisemmin tuotettua suunnitelma- ja lähtötietoaineistoa. Alueelle on laadittu viime vuosina tai ollaan parhaillaan laatimassa useita osa-aluekohtaisia kehittämissuunnitelmia tai tarkempia puisto- ja katusuunnitelmia. Lisäksi kadut ja ympäristö -vastuualue on käynnistänyt Aionkadun yleissuunnitelman laatimisen sekä on tekemässä hiekkalinnan alueen pysäköinnin ja liikenteen parantamiseen liittyviä toimenpiteitä. Esimerkiksi Rapasaaren puistosuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 14.6.2023 § 189 ja sitä ollaan toteuttamassa tulevana kesänä, kuten myös teollisuusraiteen ja Satamatien tasoristeystä Pallonlahden alueella.

Pääosa suunnittelualueesta sisältyy Meijän City keskustan kehittämissuunnitelmaan, jossa tuotettuja suunnitelmia ja kehittämisideoita tullaan hyödyntämään alueen kokonaissuunnitelman valmistelussa.

Alueelle ollaan laatimassa ranta-alueen kehittämisen mahdollistavia asemakaavoja mm. Kylpylän ja Kasinon, Aionkadun sekä Halkosaaren alueille. Kaavojen suunnittelua jatketaan kehittämissuunnitelman valmistuttua siten, että kokonaissuunnitelmassa ratkaistuja asiakokonaisuuksia tullaan edistämään valmistelussa olevilla asemakaavoilla. Suunnittelualueelle sijoittuva Linnoituksen ja Pallonlahden alueen asemakaavaehdotus on etenemässä kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn. Asemakaavassa Pallonlahden rantaan on mahdollistettu tapahtuma-alue.

Parhaillaan valmistelussa on Halkosaaren kehittämissuunnitelma. Halkosaaren suunnittelusta järjestettiin lähtötietokysely elokuussa 2023. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa Halkosaaren käyttöä ja kuunnella osallisten tarpeita, havaintoja ja toiveita alueesta. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä. Vastauksissa korostui selkeästi se, että Halkosaari koetaan rauhoittumisen paikkana ja luonnonläheisenä keitaana keskellä kaupunkia.

Myös Satamatorin osalta alueen suunnittelu on käynnistynyt jo viime vuonna. Kesällä 2023 kartoitettiin alueella toimivien yrittäjien näkemyksiä alueen kehittämistarpeista. Lisäksi järjestettiin oma sähköinen kysely Satamatorilla vieraileville asiakkaille. Kyselyn tavoitteena oli selvittää tyytyväisyyttä Satamatorin nykyisiin toimintoihin ja löytää tärkeimpiä

kehittämiskohteita tulevaisuutta ajatellen. Kyselyihin vastasi yhteensä lähes 350 henkilöä. Vastauksissa korostui selkeästi Satamatorin merkitys kohtaamispaikkana, jonne tullaan kesällä tapaamaan tuttuja, ihailemaan maisemia ja nauttimaan kahvikojujen ja ravintolalaivojen antimista. Vastaajat kuitenkin toivoivat alueelle myös paljon erilaisia palveluja ja toimintoja.

Molempien alueiden suunnittelua jatketaan osana laajempaa ranta-alueiden kokonaissuunnitelmaa. Suunnittelussa huomioidaan yrittäjiltä ja asukkailta aikaisemmin saatu palaute ja kehittämisideat.

Suunnitteluprosessi

Kokonaissuunnitelman laatiminen käynnistetään välittömästi. Osallisuus ja vuorovaikutus tulee olemaan kiinteä osa suunnitteluprosessia. Valmistelun alkuvaiheessa julkaistaan koko alueen kehittämistä koskeva sähköinen kysely, jolla kartoitetaan alueen asukkaiden ja yrittäjien toiveita alueen kehittämisen osalta. Suunnittelun tueksi perustetaan kaupunkikehityksen toimialan suunnittelijoista koostuva työryhmä sekä suunnitelman etenemistä tukeva ohjausryhmä, jossa on myös kaupungin johtoryhmän edustus.

Aikataulullisena tavoitteena on, että suunnitelmaluonnos on nähtävillä ja kommentoitavana alkusyksystä ja sitä esitellään asukastilaisuuksissa. Tavoitteena on, että yleispiirteinen kokonaissuunnitelma valmistuu loppusyksystä 2024. Suunnitelma hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Suunnitelman tavoitteena on mahdollistaa Lappeenrannan ydinkeskustan läheisten ranta-alueiden laadullinen kehittäminen, toimivat ja vetovoimaiset palvelut ja yrittämisen paikat, kulkijan näkökulmasta sujuvat ja turvalliset reitit, toimiva pysäköinti, kaunis kaupunkikuva sekä viihtymisen ja olemisen paikat, jotka houkuttelevat jäämään ja viipyilemään ranta-alueella.

Suunnittelutilanne

Alueella voimassa oleva keskustaaajaman osayleiskaava 2030 antaa hyvän taustan alueen suunnittelulle ja tulevalle kehittämiselle.

Yleiskaavassa Kaupunginlahden keskeinen ranta- ja vesialue on osoitettu satama-alueena. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintoja palvelevia huoltorakennuksia sekä palveluja ja liiketiloja. Pääosa

ranta-alueista on yleiskaavassa osoitettu erilaisina viher-, puisto- ja virkistysalueina.

Ranta-alueet Pallonlahdelta Kaupunginlahdelle ja Halkosaareen sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki). Lisäksi ranta-alue Pallonlahdelta Ainonkadun entiselle panimolle asti on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kävelypainotteisena ydinkeskusta-alueena. Ranta-alueet sisältyvät myös osayleiskaavassa osoitettuun kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen.

Yleiskaavassa ranta-alueelle on osoitettu kehitettäviä ranta-alue-merkintöjä Pallonlahdelle, Linnoitusniemen kärkeen, Kaupunginlahdelle sekä ranta-alueelle kohti Myllysaarta. Alueet ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja kaupungin vetovoimaisuuden ja viihtyvyyden kannalta keskeisiä. Ranta-alueita tulee kehittää laadukkaaksi julkiseksi kaupunkitilaksi. Ranta- ja vesialueella kehitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä monipuolisia virkistystoimintoja, palveluita, pienimittakaavaisia liike- ja majoitustoimintoja sekä julkisia tapahtuma- ja kokoontumispaikkoja.

Kehittämissuunnitelman toteutus ja rahoitus

Tavoitteena on päästä toteuttamaan ensimmäisiä kehitämissuunnitelman mukaisia toimenpiteitä jo vuonna 2025. Ensimmäisten kohteiden rahoitus on tarkoitus huomioida syksyllä 2024 valmisteltavassa talousarviossa. Toimenpiteiden toteutuksen aikataulutuksessa huomioidaan kohteiden tarvitsema tarkempi suunnittelu, kuten asemakaavojen ja katu- ja puistosuunnitelmien päivittäminen sekä laitur- ym. rakenteiden edellyttämä erikoissuunnittelu.

Suunnittelutyötä tehdään kehitämissuunnitelmavaiheessa pääosin omana työnä. Suunnitelmaan sisältyy kuitenkin jonkin verran erikoissuunnittelua ja selvityksiä kuten liikenne- ja ympäristösuunnittelua, joita tullaan hankkimaan erillisinä ostopalveluina mahdollisen strategisen rahoituksen puitteissa.

Keskeisen ranta-alueen kehitämissuunnitelman valmisteluun ja tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien tekemiseen tullaan hakemaan kaupungin strategista rahoitusta. Kehittämishanke on LPR 2037 strategian mukainen ja tähtää vahvasti alueen veto- ja pitovoiman lisäämiseen. Rahoitusasia tullaan käsittelemään toukokuun 2024 toimialojen ohjausryhmän kokouksessa ja

edelleen kaupunginhallituksessa ohjausryhmän mahdollisen myönteisen päätöksen pohjalta.

Suunnittelualueen asemakaavoja tullaan päivittämään tarvittavin osin kehittämissuunnitelman pohjalta suunnitelman toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Kehittämissuunnitelman pohjalta tullaan laatimaan kokonaissuunnitelmaa tarkentavia ja toteutusta ohjaavia katu- ja puistosuunnitelmia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa. Toteutettavien osakokonaisuuksien rahoituksesta päätetään tulevien vuosien talousarvioiden yhteydessä ja kohteet toteutetaan rahoituksen puitteissa.

Tavoitteena on suunnitella ja rakentaa vetovoimaista, elävää ranta-aluetta, joka houkuttelee viihtymään ja oleskelemaan ympärivuoden.

Esittelijän ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää käynnistää Lappeenrannan keskeisten ranta-alueiden suunnittelun.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano
kaupunkisuunnittelu
kadut ja ympäristö



Lappeenrannan keskeisten ranta-alueiden suunnittelu



Kehittämissuunnitelman alustava aluerajaus. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun aikana.