



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Asumis- ja maankäyttöohjelma 2013 – 2016

Laihianranta 8.7.2011

Kaupunginkanslia

Tekninen toimi

- Asuntotoimi
- Kaavoitus
- Kiinteistö- ja mittaustoimi

Tekninen lautakunta 11.12.2013

Kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto 23.10.2013

SISÄLTÖ

1. JOHDANTO	2
2. EDELLISEN OHJELMAN TOTEUTUMINEN VALTUUSTOKAUDELLA 2009–2012	3
2.1 Kaupungin väkiluvun kasvu jatkui	3
2.2 Tonttien luovutus ja rakentaminen 2009–2012	3
2.3 Valmistuneet asuinhuoneistot	3
2.4 Asuinhuoneistojen hintojen ja vuokrien kehitys	4
2.5 Asumista kuvaavia tunnuslukuja	4
3. ASUNTO- JA TYÖPAIKKARAKENTAMISEN SJOITTUMINEN	5
3.1 Toimiva yhdyskuntarakenne	5
3.2 Asuntorakentaminen	6
3.3 Kaupalliset palvelut	8
3.4 Teollisuus ja työpaikat	8
3.5 Matkailua palveleva rakentaminen	8
4. VALTUUSTOKAUDEN 2013–2016 KESKEISIMMÄT ASUNTOPOLIITTISET TAVOITTEET JA TOIMENPITEET	10
4.1 Asuntojen uudisrakentamisen edistäminen	10
4.2 Yhdyskuntarakenteen eheys	10
4.3 Tasapainoiset vuokra-asuntomarkkinat	10
4.4 Valmiina olevan asuntokannan ja asuinympäristön parantaminen	11
4.5 Erityisryhmien asunto-olojen parantaminen	11
4.6 Seutuyhteistyön hyödyntäminen	12

1. JOHDANTO

Lappeenrannan kaupungille on päätetty laatia vuoden 2013 aikana asumis- ja maankäyttöohjelma vuosille 2013–2016. Edellinen vastaava strategia-asiakirja, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.11.2009, oli tehty ajanjaksolle 2009–2012.

Teknisen johtajan asettama työryhmä on ajantasaistanut aiemman asumis- ja maankäyttöohjelman sisällön ja laatinut uuden ohjelman vuosille 2013–2016. Ohjelmatyötä tehdessä on noussut esiin kysymys asumis- ja maankäyttöohjelman roolista ja merkityksestä uudessa muuttuneessa toimintaympäristössä. Työryhmä esittää, että tulevaisuudessa kaupunki luopuu erillisen ohjelman laadinnasta, koska asumisen ja maankäytön kysymyksiä on mahdollista tarkastella yleiskaavoitusprosessin yhteydessä.

Käsillä olevan asumis- ja maankäyttöohjelman 2013–2016 valmistelutyöryhmään kuuluivat Risto Kantola, Riitta Puurtinen ja Marjo Saukkonen. Markku Heinonen, Seppo Ylitalo (Lappeenrannan Asuntopalvelu OY) ja Timo Nurmi (LOAS) ovat asiantuntijoina myötävaikuttaneet ohjelman laadintaan.

2. EDELLISEN OHJELMAN TOTEUTUMINEN VALTUUSTOKAUDELLA 2009–2012

2.1 Kaupungin väkiluvun kasvu jatkui

Lappeenrannassa asui 70 404 henkilöä vuonna 2009 ja ennakkotiedon mukaan 72 424 henkilöä vuoden 2012 joulukuussa. Ylämaan kunta liittyi Lappeenrantaan vuoden 2010 alussa.

Lappeenrantalaisia asuntokuntia oli 35 587 joulukuussa 2008. Asuntokuntien määrä on kasvanut niin, että asuntokuntia vuonna 2011 oli 36 262, joista yhden hengen asuntokuntia 16 164 (44,5 % kaikista). Valtaosa asuntokunnista (63 %) omistaa asuntonsa. Vuokralla asuvia asuntokuntia oli 33 %. Muiden ja tuntemattomien asumismuotojen osuus oli 4 %.

2.2 Tonttien luovutus ja rakentaminen 2009–2012

Taulukko 1. Vuosina 2009-2012 luovutetut tontit.

	2009	2010	2011	2012
Pientalotontit				
jaettu tontteja	98	102	125	107
myönnetty rakennuslupia	106	137	144	92
Rivitalotontit				
jaettu tontteja	1	4	13	3
myönnetty rakennuslupia	8	2	14	13
Kerrostalotontit				
jaettu tontteja	0	9	3	2
myönnetty rakennuslupa	10	13	14	4
Teollisuustontit				
jaettu tontteja	4	16	18	10
myönnetty rakennuslupia	4	7	10	22

2.3 Valmistuneet asuinhuoneistot

Taulukko 2. Vuosina 2009-2012 valmistuneet asuinhuoneistot.

Vuosi	2009	2010	2011	2012
Erillispientalot	99	103	123	118
Rivitalot	21	17	34	30
Kerrostalot	195	103	244	268
Yhteensä	315	223	401	416

Valmistuneet asuinhuoneistot olivat pääsääntöisesti vapaarahoitteista tuotantoa.

Ikäihmisille vuonna 2010 valmistuneen Ortamonpuiston palvelutalon asunnot (84) eivät ole mukana valmistuneiden asuntojen määrää koskevassa virallisessa tilastossa eivätkä yllä olevan taulukon luvuissa.

Tavoitteena on ollut, että pysyvän asumisen hankkeet sijoittuvat taajamiin ja olemassa oleviin kyläkeskuksiin. Vuosina 2009-2012 asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteillä rakennetut asunnot eivät ole mukana 2.

2.4 Asuinhuoneistojen hintojen ja vuokrien kehitys

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen velaton hinta keskimäärin €/m². (Tilastokeskus)

Vuosi	2010	2011	3/2012
Koko maa	2119	2179	2232
Lappeenranta	1636	1746	1735
Ero	383	433	497

Taulukko 4. Asuinhuoneistojen vuokrakehitys. (Tilastokeskus)

	Keskimääräinen vuokra €/m ² /kk			
	2009		2012	
	Ara	Vapaarah.	Ara	Vapaarah.
Koko maa	8,93	10,07	10,25	11,98
Lappeenranta	8,87	9,81	9,69	11,09
Ero	0,06	0,26	0,56	0,91

Tilastokeskuksen selvityksen mukaan vähintään kolme huonetta käsittävien asuntojen ara-vuokrataso (8,96 €/m²/kk) ylittää vapaarahoitteisen vuokratason (8,65 €/m²/kk) Lappeenrannan lähiöissä.

2.5 Asumista kuvaavia tunnuslukuja

Lappeenrannan kaupungin alueella on kaikkiaan 39 942 asuntoa, joista pien- ja rivitaloihin sijoittuu 18 760 (47 %).

Asumisväljyys on 39,6 m²/henkilö, kun koko maan vastaava luku on 39,4 m²/henkilö. Lappeenrantalaisista asutokunnista 6,8 % asuu ahtaasti, koko maassa 8,9 % asutokunnista.

3. ASUNTO- JA TYÖPAIKKARAKENTAMISEN SJOITTUMINEN

3.1 Toimiva yhdyskuntarakenne

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on tiivis, toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, jossa huomioidaan mm. ilmastotavoitteet ja minimoidaan yhdyskuntakustannukset. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyi ilmasto-ohjelman 20.9.2009. Ilmasto-ohjelman periaatteet huomioidaan yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on tarjota kaupunkilaisilleen riittävästi monipuolisia, hinnaltaan ja tasoltaan erilaisia, kunkin elämänvaiheeseen sopivia vuokra-, asumisoikeus-, omistus- ja palveluasuntoja. Tasapainoiset asuntomarkkinat edesauttavat osaltaan turvaamaan työvoiman saatavuutta ja tukevat elinkeinoelämän toimintaa.

Kaupan alan kasvuennusteet ja asumisväljyyskehitys edellyttävät toimia asuntotuotannon osalta. Venäjältä suuntautuvan ostosmatkailun on ennustettu kasvavan niin, että vuoteen 2025 mennessä Lappeenrantaan tarvitaan uutta kaupan kerrosalaa noin 516 000 k-m² (Santasalo Ky).

Kaupan kasvun ja sen luomien uusien työpaikkojen myötä kaupunkiin muuttaa uusia asukkaita lähivuosina. Vuosien 2013–2014 ennustetaan olevan vielä suhteellisen matalan työpaikkojen kasvun vaihetta, jolloin väestö kasvaa noin 200 asukasta vuodessa. Vuosina 2015–2016 vuotuisen väestönkasvun ennustetaan nousevan noin 400 asukkaaseen, minkä jälkeen sen oletetaan tasaantuvan 300 asukkaaseen. Samalla asumisväljyys ja asuntokuntien määrä tulee kasvamaan lähivuosina, koska yksinasuminen yleistyy ja perhekoko pienenee.

Vaikka asumisväljyyden onkin ennustettu kasvavan, on tulevaisuudessa varauduttava kuitenkin myös pienasuntojen kysynnän kasvuun. Pienasuntojen tarvetta voivat lähivuosina kasvat-
taa sekä uusien kaupan työpaikkojen myötä alueelle muuttavat yhden hengen taloudet sekä ikääntyvän väestön muuttaminen keskustaan puolison kuoltua.

Lappeenrannan keskustaajaman laajenemissuunnat ovat itä ja etelä. Lähitulevaisuudessa tavoitteena on ensisijaisesti täydentää ja eheyttää nykyistä yhdyskuntarakennetta. Asuntorakentamisen painopiste on vielä lähivuosina lännessä, missä täydennetään ja laajennetaan olemassa olevia alueita. Tavoitteena on ohjata rakentamista alueille, joilla on valmis infrastruktuuri tai uudet alueet saadaan helposti liitettyä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Keskusta-alueen ainoa mahdollinen laajenemissuunta on etelä. Reijolan ja Harapaisen alue sekä Myllymäki onkin tarkoitus kehittää keskustaan liittyvänä monipuolisena liikekeskusta-alueena. Väliin jääviä alueita täydennetään työpaikoilla ja asumisella sekä hallinnon ja vapaa-ajan palveluilla. Nykyisen keskustan ja Myllymäen yhteyttä kehitetään siten, että Myllymäki saadaan liittymään tiiviimmin keskustaan niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin.

Työpaikka-alueet sijoittuvat keskusta-alueille ja hyvien liikenneyhteyksien varteen pääliikenneväylien solmukohtiin. Lähivuosien kaupan rakentamisen painopistealueet ovat Lappeenrannan keskustaajamassa keskustan, Reijola-Harapaisen ja Myllymäen alueella sekä Nuijamaan tien varressa. Teollisuuden kohteet jakautuvat pitkin valtateiden 6 ja 13 vartta.

Tulevaisuuden laajenemissuuntia ja yhdyskuntarakennetta pohditaan parhaillaan käynnissä olevassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavatyössä. Aikataulullisesti tavoitteena on, että osayleiskaavat olisivat kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä vuonna 2014.

Keskustaajaman osayleiskaavojen lisäksi on laadittavana Korvenkylän taajaman ja Nuijamaan osayleiskaavat. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä kaikissa yleiskaavatyöissä ovat mm. vähittäiskaupan, tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan sekä asuinalueiden sijoittuminen, matkailun tarpeet sekä taajamarakenteen täydentyminen ja taajamakuvan parantumi-

nen. Joutsenon keskustaajaman osalta nämä kysymykset on ratkaistu keskustaajaman osayleiskaavassa, joka hyväksyttiin kokonaisuudessaan 2013.

Kaupunki kannustaa rakentajia tonttitakuulla, joka edellyttää pientaloalueiden kaavoituksen toteuttamista kysyntää vastaavasti. Tonttitakuun piiriin kuuluvat niin ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetut asuinrakennukset kuin yritysten toimitilat ja varastorakennukset.

3.2 Asuntorakentaminen

Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on eheyttää ja täydentää olemassa olevia alueita, mutta myös uusia alueita on tarjolla. Omakotitontteja on tarjolla kaupungin eri puolilta. Rivitalotontteja voidaan kaavoittaa mahdollisen kysynnän mukaan varsinkin, jos rivitaloja on mahdollisuus saada vuokra-asuntotuotantoon. Kerrostalotonttien sijainnin pääpaino tulee olemaan keskustan välittömässä läheisyydessä ja olemassa olevien palveluiden piirissä. Opiskelija-asuntotuotannossa toiminta painottuu peruskorjauksiin, mutta myös yksi uudiskohdekin on tulossa Skinnarilaan.

Pientalojen rakentaminen keskittyy kuitenkin lähivuosina Lappeenrannassa vielä länteen. Ruoholammen ja Rutolan asuinalueet täydentyvät ja Ruoholammen asuinalue laajenee etelään Tilsalaan. Uusia asuinalueita alueella ovat Lapatonniemi ja Muntero, jotka molemmat ovat pientalovaltaisia. Skinnarilaan yliopiston länsipuolelle on suunniteltu uutta väljää Kampuksen pientaloaluetta. Lisäksi Kotaniemen alueella on tarjolla pientalotontteja ja Sammonlahdessa on mahdollisuus kerrostalorakentamiseen.

Lappeenrannan keskustan alueelle tuleva rakentaminen on pääasiassa kerrostalovaltaista. Uusia kerrostaloasuntoja tulee keskustaan liikerakennusten yhteyteen (esim. Kesko-Rakuuna) sekä lisäkerrosten rakentamisen ja ullakotilojen asumiskäyttöön ottamisen myötä. Lisäksi Simolantien varteen ja Viipurin vanerin alueelle rakentuu uudet kerrostaloalueet, jotka tukeutuvat keskustan palveluihin. Keskustassa kerrostaloasuntojen määrää lisätään uudisrakentamisen ohella myös kerroskorkeutta nostamalla, millä saavutetaan säästöä sekä tonttimaan että asuntopaikkojen rakennuskustannusten osalta.

Keskustan palveluihin tukeutuva Pikisaari-Rapasaaren kerrostaloalue täydentyy. Voisalmen länsirannalla Kaislarannassa tulee olemaan tarjolla pientalotontteja. Keskusta-alueen eteläpuolella taas on Ojala-Tuomela II:n pientaloalue, joka tukeutuu Myllymäen palveluihin.

Lauritsalassa Hakalin asuinalue täydentyy ja Mustolaan on suunnitteilla omakotitaloalueen laajennus. Saimaan ranta-alueelle sijoittuu Laihianrannan pientaloalue, joka on jatkoa Murheistenrannan asuinalueelle.

LOAS perusparantaa noin 50–100 asuntoa vuodessa. Skinnarilaan suunnitteilla olevaan uudiskohteeseen tulee pieniä yksiöitä ja kaksioita. Uudiskohteen rakentamisperuste on ammatikorkeakoulun siirtyminen yliopiston yhteyteen. Alueellisen tasapainon ja kokonaistarjonnan pitämiseksi oikean suuruisena opiskelija-asuntokysyntään nähden LOAS luovuttaa 1-2 kohdetta ARA-luovutuksina asuntopalvelulle. Näistä Käkelänkadun luovutus on toteutunut vuonna 2013. Vuosille 2014–2015 on suunnitteilla 1-2 kohdetta Palloon.

Joutsenossa on tarjolla pientalo- ja rivitalotontteja Annantiellä (Pulp), Pöyhänniemessä ja Martikanpellossa, jotka ovat luonteeltaan täydentyviä alueita. Asevelikylässä, joka sijaitsee koulukeskuksen itäpuolella, on tarjolla runsaasti omakotitontteja. Joutsenon keskustassa Teeritiellä on mahdollisuus kerrostalorakentamiseen. Lisäksi Joutsenon kunnantalot II ja III tulevat muuttumaan asuinkäyttöön.

Rauhan ja Tiurun alueella on tarjolla omakotitontteja Papusenrannassa ja Tiurussa sekä Repokankaan uudella asuinalueella. Tiurun alueelle syntyy myös kerrostaloasuntoja, kun Tiurunien ydinalueelle tulee monipuolisten matkailu-, terveys- ja hyvinvointipalvelujen lisäksi myös seniori-asuntoja.

Taulukko 5. Täydentyvät asuinalueet 2013–2016 ja arvioitu asuntojen määrä.

Täydentyvä alue	Asunto- tyyppi	Asuntoja	Vaikuttava kaavatilanne
Ruoholampi	P	200	asemakaava
	R	120	
	K	100	
Rutola	P	15	asemakaava
Kotaniemi	P	15	asemakaava, yleiskaava vireillä
Sammonlahti	R	35	asemakaava, yleiskaava vireillä
	K	280	
Pikisaari-Rapasaari	K	260	asemakaava
LPR:n ydinkeskusta	K / k	200	asemakaava, asemakaavoja ja yleiskaava vireillä
Hakali	P	10	asemakaava, yleiskaava vireillä
	R	35	
Pulp	P	15	asemakaava
Pöyhänniemi	P	10	asemakaava
	R	10	
Martikanpelto	P	15	asemakaava
	R	20	
	K	10	
Joutsenon keskusta	K / k	20	asemakaava vireillä
Papusenranta	P	25	asemakaava
Tiuru	P	40	yleiskaava vireillä
	K	250	

P = pientalo, R = rivitalo, K = kerrostalo, k = kerrostaloasuntoja

Taulukko 6. Uudet ja laajentuvat asuinalueet 2013–2016 ja arvioitu asuntojen määrä.

Uusi/laajentuva alue	Asunto- tyyppi	Asuntoja	Kaavatilanne
Muntero	P	110	asemakaava vireillä
Lapatonniemi	P	180	asemakaava
Tilsala	P	45	asemakaava, yleiskaava vireillä
Kampus	P	40	yleiskaava vireillä
Ojala-Tuomela II	P	110	asemakaava vireillä
Kaislaranta	P	30	asemakaava vireillä
Voisalmi	K	45	asemakaava
Mustola	P	50	yleiskaava ja asemakaava vireillä
Laihianranta	P	47	asemakaava vireillä
Viipurin vaneri (2. vaihe)	K	90	asemakaava
Asevelikylä (1. vaihe)	P	30	yleiskaava
Repokangas	P	48	asemakaava
	R	35	

P = asuinpienitalo, R = rivitalo, K = kerrostalo, k = kerrostaloasuntoja

Ylämaalla, Nuijamaalla ja Vainikkalassa asuinrakentaminen sijoittuu taajamien välittömään läheisyyteen.

3.3 Kaupalliset palvelut

Kaupallinen toiminta sijoittuu keskustoihin, hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja pääliikenneväylien solmukohtiin. Suurin osa kaupan kerrosalasta sijoittuu Lappeenrannan keskusta-alueelle, Reijola-Harapaisen ja Myllymäen alueelle.

Lappeenrannan keskustassa on meneillään useita suuria kaupan rakennushankkeita, joista mm. IsoKristiinan laajentaminen käynnistyi huhtikuussa 2013. Tavoitteena on, että IsoKristiinan laajennus- ja uudistamistyöt saadaan päätökseen vuonna 2015. Keskon Rakuuna-kortteliin sijoittuvan kaupan hankkeen on määrä valmistua vuonna 2015.

Myllymäkeen sijoittuu vähittäiskaupan suuryksiköitä. Myllymäkeä kehitetään keskustaan tiiviisti liittyvänä liikekeskusta-alueena. Lappeenrannan keskusta laajenee etelään, joka käytännössä katsoen on ainoa keskustan laajenemissuunta. Yksi Myllymäkeen Helkalankadun varrelle sijoittuvista kaupan hankkeista on Grande Orchidee-liike, jonka valmistuu vuonna 2014. Grande Orchidee, joka tulee olemaan kooltaan noin 4 000 k-m², tulee myymään vaatteita, kenkiä, kosmetiikkaa ja alusvaatteita.

Nuijamaantien varsi on tärkeä kaupallisten toimintojen alue. Mälkiän eritasoliittymän itäpuolelle tulee IKEA ja Ikano -kauppakeskus. Rakentaminen alkaa syksyllä 2013 ja hankkeiden on määrä valmistua vuonna 2016. Ahtaajankadun eritasoliittymään Mustolaan sijoittuu tilaa vievää ja matkailua palvelevaa kauppaa.

Pääliikenneväylien solmukohdista uusia laajempia kaupan alueita on suunniteltu tulevaisuudessa myös Selkäharjun, Lavolan ja Viipurinportin (Pajarila) eritasoliittymien ympäristöön sekä Joutsenoon ja Korvenkantaan. Selkäharjuun ja Viipurinportin eritasoliittymään sijoittuu tilaa vievää ja matkailua palvelevaa kauppaa. Lavolaan on suunnitteilla vähittäiskaupan suuryksiköitä ja tilaa vievää kauppaa. Alueiden toteutuminen alkanee kuitenkin vasta vuoden 2016 jälkeen.

Lisäksi asuinalueille sijoittuu lisäksi pieniä kaupan yksiköitä, jotka tarjoavat lähipalveluja asukkaille.

3.4 Teollisuus ja työpaikat

Teollisuustonttien (T, TY, TP) tarjonta painottuu Joutsenonkankaalle, Mustolaan, Pajarilaan, Hyrymäkeen sekä Lavolan ja Suolahden alueille. Lisäksi teollisuustontteja on tarjolla Selkäharjussa Salpausselänselällä. Myös Korvenkylässä on teollisuustontteja, mutta kysyntä on ollut siellä vähäistä.

Lavolassa, Suolahdessa ja Pajarilassa on tarjolla myös liike-, toimisto- ja teollisuustontteja (KTT). Toimitilarakentamiseen (KTY) osoitettuja tontteja on tarjolla Lavolassa ja Pajarilassa.

3.5 Matkailua palveleva rakentaminen

Matkailua palvelevat toiminnot keskittyvät Huhtiniemeen ja Rauhaan sekä Mustolaan.

Huhtiniemessä kehityskohteena on Huhtiniemen matkailualue, johon kuuluu leirintäalue sekä laskettelurinne. Tavoitteena on saada alueelle kylpylähotelli ja loma-asuntoja sekä turvata laskettelurinteen käytön jatkuminen. Alueen rantaan sijoittuu rantaraitti.

Mustolassa matkailun kehityskohteena on Saimaan kanavan matkailupuisto, joka hyödyntää valtakunnallisesti merkittävää Saimaan kanavan kulttuuriympäristöä.

Rauhassa sijaitsee mm. loma-asuntoalue, Atreenalin seikkailupuisto ja Holiday Club Saimaan kylpylä palveluineen. Kauppakeskus Capri avataan kesällä 2013. Caprin lisäksi alueelle valmistuu vuonna 2013 golfkenttä siihen liittyvine palvelu-, huolto- ja ravintolarakennuksineen sekä loma-asuntoja. Vuoteen 2015 Rauhaan valmistuu lasten ja nuorten leirimajoitusrakennus sekä huoneistohotelli.

4. VALTUUSTOKAUDEN 2013–2016 KESKEISIMMÄT ASUNTOPOLIITTISET TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

4.1 Asuntojen uudisrakentamisen edistäminen

- 1) Kaupunki myötävaikuttaa kaavoitus-, tonttipolitiikalla ja muilla keinoin monipuolisen omistus-, vuokra-, asumisoikeusasuntotuotannon rakentumiseen. Kaupunkiin väestön ja asuntokuntien määrän kasvusta riippuen ennakoidaan rakennettavan 2013–2016 asuntoja:

- erillispientalot	120–130	asuntoa/vuosi
- rivitalot	30–30	asuntoa/vuosi
- kerrostalot	250–260	asuntoa/vuosi
- yhteensä	400–420	asuntoa/vuosi

Asuntorakentaminen on kuitenkin suhdanneriippuvaista. Kaupan kasvun myötä syntyvät uudet työpaikat tulevat todennäköisesti lisäämään asuntotarvetta tulevina vuosina.

Rakentaminen pitemmällä tähtäimellä tulee painottumaan omistusasuntotuotantoon (75–80 % tuotannosta). Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osuus siten tulee olemaan noin viidennes.

Lappeenrannassa on ollut käytössä tonttitakuu niin, että kaupunki tarjoaa kaikille rakentajille mahdollisuuden saada kaupungin tontti. Tämä merkitsee maanhankinnan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen resurssien onnistunutta priorisointia. Kaupungilla tulee olla määrällisesti riittävä tonttireservi, jotta se voi tarjota jokaiselle halukkaalle tontin.

Kaupungin eri alueilla on monentyyppistä asumista. Kaupunki kaavoituksellisin keinoin ja tontteja sekä valtion asuntolainoitusta välittäessään pyrkii edesauttamaan asukasrakenteeltaan monipuolisten alueiden muodostumista.

4.2 Yhdyskuntarakenteen eheys

- 2) Kaupungin jo valmiina olevia alueita tullaan täydennysrakentamaan ja uuden rakentamisen sijoittumista arvioimaan asumisen, liikenteen ja palveluiden yhteensovittamisen näkökulmasta.

4.3 Tasapainoiset vuokra-asuntomarkkinat

- 3) Kaupunki edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon rakentumista valtion asuntolainoitusta välittämällä asuntoja rakennuttaville toimijoille ottaen kuitenkin entistä tarkemmin huomioon näiden asuntojen seudullisen kysyntä- ja tarjontatilanteen. Tällä tavoin voidaan vaikuttaa siihen, että erilaisiin tehtäviin Lappeenrantaan työhön rekrytoitavalle pienituloiselle ja muulle työvoimalle löytyy kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kaupunki tarvittaessa luo käytettävissä olevin keinoin edellytyksiä myös osaomistusasuntojen, elinkeinopoliittisia tavoitteita tukevan sekä senioreille tarkoitetun vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotannon rakentumiselle.

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n tarkoituksena on rakennuttaa noin 30 tavanomaista vuokra-asuntoa vuodessa. Kaupunki harjoittaa yhtiönsä kautta vastuullista vuokra-asuntojen omistajapolitiikkaa.

4.4 Valmiina olevan asuntokannan ja asuinympäristön parantaminen

Valmiina olevan asuntokannan ja asuinympäristön osalta kaupunki

- 4) edistää ja tukee asuntokannan ajallaan tapahtuvaa ja suunnitelmallista perusparantamista mm. välittämällä valtion korjaus- ja muita avustuksia sekä opastamalla rakennusvalvonnan toimesta korjaamista suunnittelevia;
- 5) edesauttaa talousarvionsa mahdollistamissa rajoissa lähiöiden ja kyläyhteisöjen, asukasosallistumisen kehittämistyötä; ”Asukkaiden Lappeenranta 2016” -hanke;
- 6) osallistuu yhteistoimin Etelä-Karjalan työ- ja asukastupa ry:n kanssa valtakunnalliseen asuinalueiden elinvoimaisuuden edistämistä 2013 – 2015 koskevaan hankkeeseen niin, että kohdealueena on Länsi Lappeenranta;
- 7) myötävaikuttaa kaupunkikeskustan muodostumiseen niin, että monipuoliset palvelut, asuntojen täydennysrakentaminen sekä ympäristön ja rakennusten pitäminen kunnossa tukevat keskustan kehittämistä. Toimivat liikennejärjestelyt ja esteetön asuinympäristö kuuluvat osaltaan viihtyisään asuinympäristöön;
- 8) Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy jatkaa asuntokantansa suunnitelmallista korjaustoimintaa ja ylläpitoa tavoitteenaan asumisviihtyvyyden parantaminen. Näin myös asuntokanta säilyy kilpailukykyisenä ja asuntojen käyttöaste korkeana.

4.5 Erityisryhmien asunto-olojen parantaminen

Lappeenrannan kaupunki

- 9) tukee tontti- ja lainoituspolitiikalla Lpr:n seudun opiskelija-asuntosäätiön toimintaedellytyksiä, kun säätiö rakennuttaa ja perusparantaa omien suunnitelmiensa ja opiskelijoiden asunnontarpeen mukaisesti heille vuokra-asuntoja;
- 10) edistää ikääntyville tarkoitettujen palvelu- ja muiden asuntojen rakentamista siten kuin kaupungin ja Eksote-piirin palvelusopimuksessa yhteisesti määritellään. Tehostettua palveluasumista vuonna 2011 oli yli 6 %:lle yli 75-vuotiaiden määrästä. Kaupunki samalla pyrkii hyödyntämään näitä asuntoja rakennuttavien kanssa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kautta haettavissa olevia investointiavustuksia;
- 11) kaupungin ja Eksote-piirin kesken vuosittain sovittava palvelusopimus voi sisältää erityisryhmien (mm. kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat) asumisen järjestämistä koskevia tavoitteita, joiden toteutumista kaupunki edistää;
- 12) myötävaikuttaa talousarvionsa sallimissa rajoissa esteettömän asuin- ja elinympäristön aikaansaamiseen. Kaupunki osallistuu valtakunnalliseen hankkeeseen ”Hissi - Esteetön Suomi 2017” ja pyrkii varaamaan talousarvioonsa määrärahaa edistääkseen hissien rakentamista vanhempiin kerrostaloihin;
- 13) osoittaa asunnottomille tukiasuntoja sekä vapautuvia vuokra-asuntoja, jotta asunnottomuus vähenee nykyiseltä tasolta valtuustokauden loppuun mennessä. Myös heille tarkoitettujen tarvittavien tukipalveluiden järjestämistä edistetään.
- 14) Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n tytäryhtiö Ikihonka Oy tuottaa erityisryhmille asuntoja.
- 15) LOAS toimii opiskelija-asuntojen vuokranantajana ja rahoittajana. Suunnitteilla on yksi uudiskohde Skinnarilaan 2014-2015. Kohteeseen tulee noin 150 opiskelija-asuntoa. Muuten toiminta painottuu olemassa olevien asuntojen perusparantamiseen.

4.6 Seutuyhteistyön hyödyntäminen

- 16) Lappeenrannan ja Länsi-Saimaan seudun kuntien yhteinen rakenneyleiskaava valmistui vuonna 2009 ja sitä tullaan käyttämään maakuntakaavan sekä kuntien osayleiskaavojen aineistona ja lähtökohtana.

Mainitut kunnat ovat lisäksi laatineet yhteisen ”Asumisen ja maapolitiikan puitesuunnitelman”.

