



Dnro LPR/1207/10.02.03.00/2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.3.2025

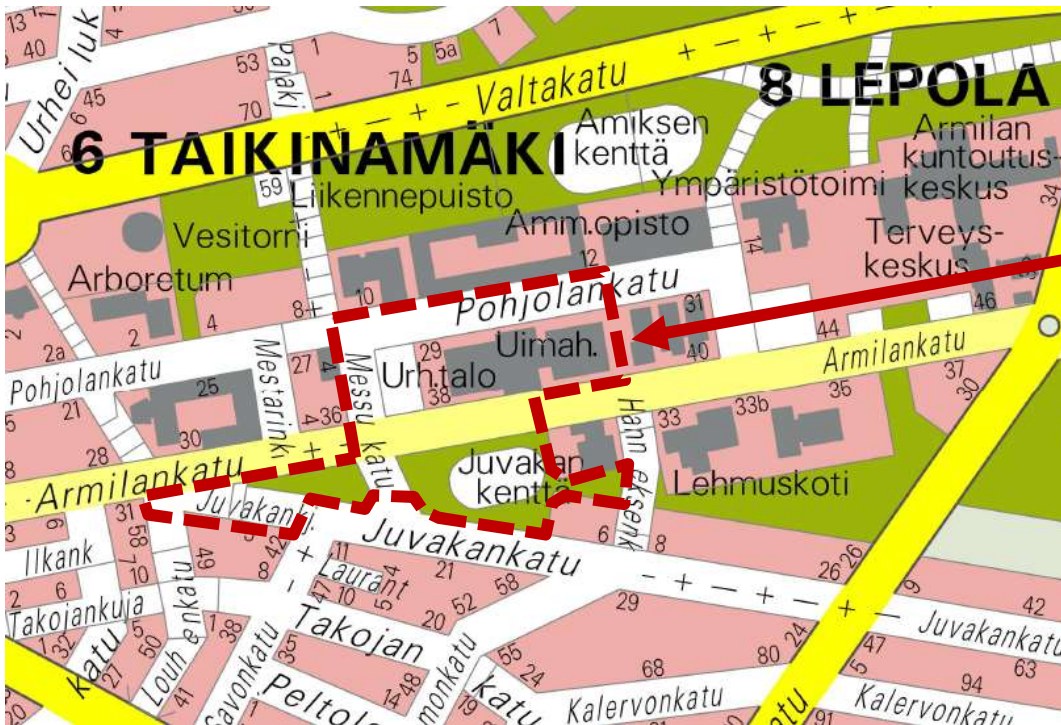
**UUSI UIMAHALLI, POHJOLANKATU 29, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
9 Peltola, osille puisto- ja katualueita**

8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Lepolan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää osoitteessa Pohjolankatu 29 olevan tontin numero 38 ja pysäköintialueen sekä puisto- ja katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on 4,9691 ha. Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoshanke on Lappeenrannan kaavoitusohjelmassa vuosille 2025-27 kohde 28; *Uusi uimahalli*. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualueen sijainti ja rajausta.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ja rajausta on merkitty opaskartalle punaisella katkoviivalla (Trimble Locus Cloud)

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikuntapalvelujen korttelin, Armilan-, Messu- ja Pohjolankadun sekä Juvakan kentän kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaavatyössä tutkitaan alueen lisärakentamismahdollisuudet ja mahdollistetaan uuden uimahallin sekä siihen liittyvien pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen. Tontilla 38 sijaitsevat vuosina 1970-1972 rakennettu uimahalli ja vuonna 1983 valmistunut urheilutalo. Suunnittelussa huomioidaan kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan ja alueen liikennejärjestelyihin.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmastovaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja virkistysalueet

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
 - Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

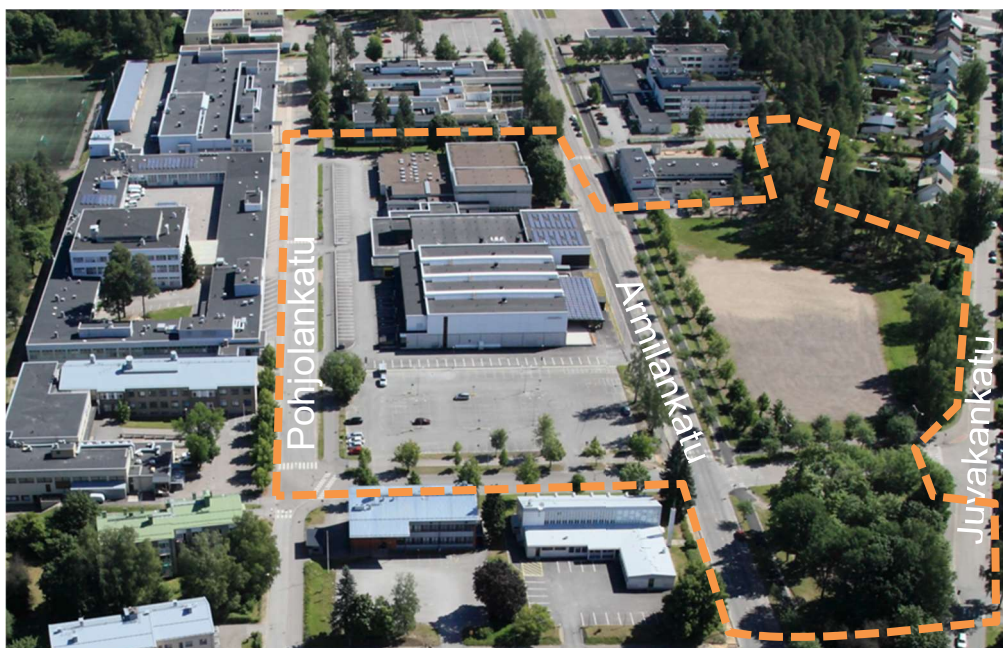
Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntatekniset huollon verkostot ja kadut
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



Kuva 2: Suunnittelualue sijaitsee Pohjolankadun ja Juvakankadun välisellä alueella, rajaus on esitetty oranssilla katkoviihvalla. (Lappeenrannan kuvapalvelu)

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Liikuntatoimi
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kilta ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan Toimitilat Oy (LATO)

Muut

- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Traficom
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus 20.3.2025 klo 16.30 Lappeenrannan urheilutalon kokoustiloissa, keilahallin vieressä.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (Alueidenkäyttölaki 63 §).
- Uimahallin rakennushistoriaselvityksen laatiminen
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Arvioitu aikataulu: kaavaluonnos asetetaan **nähtäville 10.3 - 4.4.2025.**
 - **Asukastilaisuus 20.3.2025**
 - **Mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
- Kaavanlaatijan vastineet annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuluksella.
 - Arvioitu aikataulu: kaavaehdotus asetetaan **nähtäville vuoden 2025 keväällä.**
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - **Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.**
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINE

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (AKL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

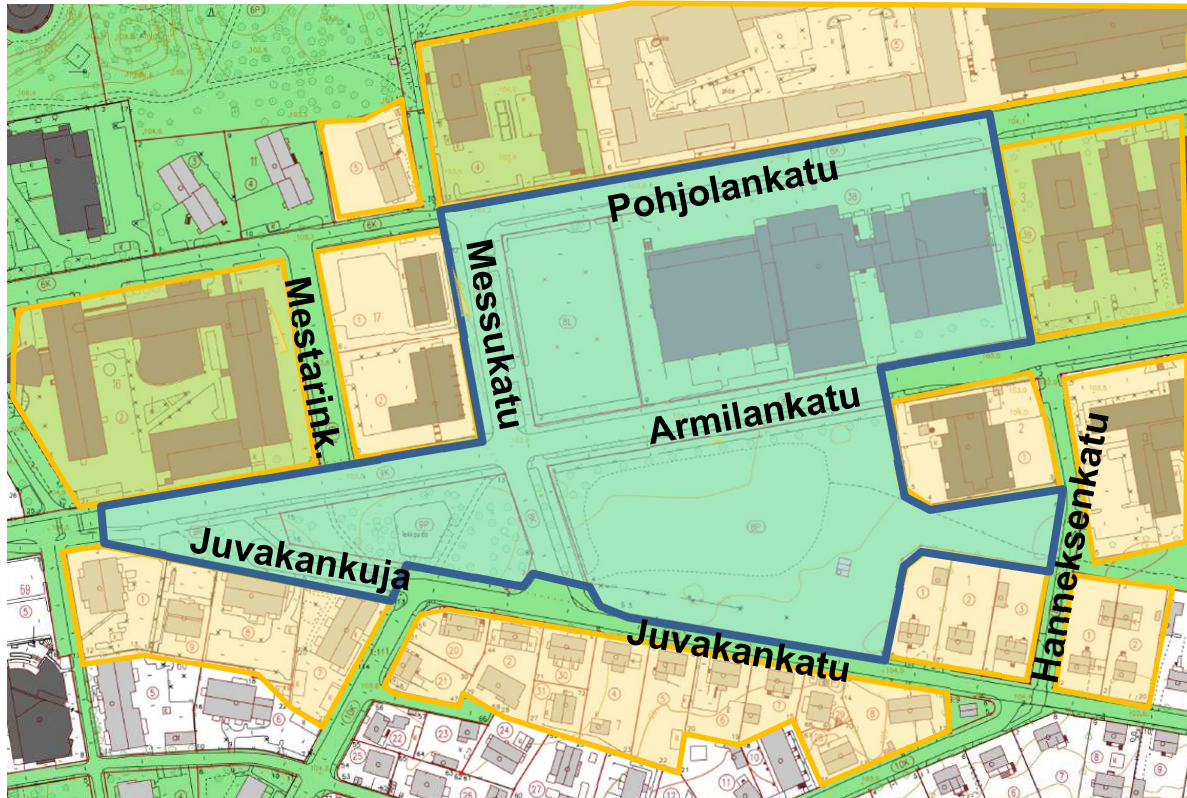
OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



5.3.2025

Dnro LPR/120710.02.03.00/2024

UUSI UIMAHALLI, POHJOLANKATU 29, ASEMAKAAVAN MUUTOS
9 Peltola, osille puisto- ja katualueita
8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita



Liite osallisista, joita on kuultu
kirjeitse tai sähköpostitse

Kaavamuutosalue



Naapurikiinteistöt



Kaupungin maanomistus



MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Williparkki Oy
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kilta Ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Traficom



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 5.3.2025 (LPR/1207/10.02.03.00/2024)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenrannan uusi uimahalli, Pohjolankatu 29, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Peltolan ja Lepolan kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa urheilukäyttöön osoitetun korttelin, Armilankadun sekä Juvakanpuiston kokonaisvaltainen kehittäminen ja uuden uimahallin rakentaminen.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavaselostuksessa on laajasti kuvattu kaavan tavoitteita. Näissä korostuu tavoite kehittää aluetta osana Lappeenrannan ydinkeskustan lähialuetta ja liikuntapalveluiden aluetta. Lisäksi painotetaan sijaintia hyvien ja turvallisten kevyenliikenteen sekä joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lisäksi on asetettu kaupunkikuvallisia tavoitteita. Tavoitteet vastaavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erinomaisesti.

Pohjavesi

Pohjavettä koskevaa yleismääräystä ELY-keskus esittää harkittavaksi tarkennettavaksi kiellolla maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.4 *Aluevaraukset* asiaa voisi avata tarkemmin. Viime aikoina maalämpökaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täyttyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset maalämpökaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37.

Liikennejärjestelyt ja paikoitus

Asemakaavan tavoitteiden mukaisesti kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä ja mm. pysäkkien sijoittelua on kaavassa tutkittu asiaan paneutuen. Näitä tavoitteita kaava toteuttaa hyvin.

03.04.2025

Lepolan alueen liikunta- ja opetusrakennusten keskittymään saapuvien toivotaan käyttävän julkista liikennettä tai matkaavan jalan tai polkupyörillä. Todellisuudessa yksityisautoilla saavutaan huomattavan paljon ja lähialueen rakennusten käyttö on osin samanaikaista. Koko Lepolan alueen asemakaavoissa määrättyjen autopaikkojen toteutuneisuutta olisi varmasti tarpeen tutkia.

Lopuksi

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Liikuntatilojen sijoittaminen keskusta-alueen läheisyyteen mahdollistaa hyvän saavutettavuuden myös jalkaisin, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä. Taitavalla rakennussuunnittelulla alueen kaupunkikuvallista ilmettä voidaan entisestään parantaa ja luoda omaleimainen alue.

Asemakaavan luonnos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Ennakkolausunnolla oleva kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan liitto
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/326/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/326/2025 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 03.04.2025 11:20

Mustonen Tuija 03.04.2025 11:19

Päiväys
4.4.2025Dnro
LPR/1207/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki /
Kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 7.3.2025

LPR, Lappeenrannan uimahallin asemakaavaluonnos, OAS

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitys on pyytänyt Etelä-Karjalan museon ennakkolausuntoa Lappeenrannan uimahallin asemakaavaluonnoksesta. Museo toimii Etelä-Karjalassa museolain (314/2019) tarkoittamana alueellisena vastuumuseona ja on siten osallinen kulttuuriympäristöjen suojelun osalta.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Taikinmäen kaupunginosassa puisto- ja katualueille sekä Lepolan kaupunginosassa korttelin 3 tontille 38, pysäköintialueelle sekä osille puisto- ja katualueita. Suunnittelualue käsittää Messu-, Pohjolan- ja Armilankadun rajaaman korttelialueen, Juvakanpuiston länsiosan sekä näihin liittyviä katualueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa urheilukäyttöön osoitetun korttelin, Armilankadun ja Juvakanpuiston kokonaisvaltainen kehittäminen monipuolisena liikuntapalveluiden alueena sekä uuden uimahallin toteuttaminen korttelin länsiosaan. Uusi uimahalli rakentuisi nykyisen uimahallin ja urheilutalon pysäköimisalueelle, uudet pysäköintialueet sijoitettaisiin purettavan uimahallin paikalle sekä osalle Juvakan kenttää. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan nykyisen uimahallin käyttö uuden hallin rakentamisaikana.

Asemakaavan suunnittelun yleisenä tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen kehittäminen osana Lappeenrannan ydinkeskustan lähialueita sekä huomioida alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Museon lausunto

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Historiallisten ilmakuvien perusteella alue on ollut ennen vuotta 1931 pääosin metsää, vain alueen länsipäässä, nykyisen leikkipuiston kohdalla on sijainnut peltoa ja viheralueella pientalo, jota puolestaan ei ole kuvattu vielä vuoden 1928 kartassa. Suunnittelualueelta itään on vuoden 1953 ilmakuvassa näkyvissä sota-aikana tehtyjä kenttälinnotteita, mutta nämä ovat jääneet sittemmin rakennuskannan ja paikoitusalueiden alle. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eivätkä paikalliset kohteet kosketa suoraan suunnittelualuetta.

Kaupunkikuvaltaan Lepolan kaupunginosa on hyvin moni-ilmeinen; alue on rakentunut usean vuosikymmenen aikana ja alueella sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitukset vaihtelevat suuresti. Alueelle on ominaista tasainen maasto, puistomaisuus ja vehreys sekä avarat näkymät rakennusten välisillä alueilla; rakennukset sijoittuvat pääosin kauemmaksi katualueen reunasta. Alueen arkkitehtuuri on suomalaiselle maakuntakeskukselle tyypillistä selkeälinjaista modernismia. Suunnittelualueen naapurikorttelissa vanhan rakennuskannan mittakaavan vaihtelut ovat vähäiset ja rakennukset pääosin puolentoista, kahden ja kolmen kerroksen korkuisia. Suunnittelualue myös liittyy kaikilta sivuiltaan jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1972 valmistunut uimahalli (suun. kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo) ja vuonna 1983 valmistunut urheilutalo. Rakennuksilla ei ole voimassa olevassa maakunta- ja yleiskaavassa suojelumerkintöjä. Selvitystyö Aholan uimahallia varten laatimassa rakennushistoriaselvityksessä (8.1.2025) ei noussut esille erityisiä suojeluarvoja, vaikka uimahallilla onkin selvityksen mukaan arvoa rakennustyyppinsä edustajana. Kumpaankaan rakennukseen ei tehtyjen selvitysten perusteella kuitenkaan katsota liittyvän sellaisia arvoja, joiden perusteella niille tulisi asemakaavassa osoittaa suojelumerkintä.

Museo pitää nykyisen, vain 53 vuotta vanhan uimahallirakennuksen purkamista erittäin murheellisena sekä kestävän kehityksen ja ilmastovaikutusten näkökulmista tarkasteltuna valitettavana

ratkaisuna. Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä ohjataan kuitenkin selkeästi alueen uudisrakentamista kohti laadukasta ja huolellista suunnittelua: uudisrakentamisen on muun muassa sovelluttava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsennöinnin osalta. Uudisrakennuksella tulee olla positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan. Aluetta koskevista rakennus- ja toimenpideluvista on kaavamääräysten mukaan pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto. Myös puistoalueiden sekä alueen vehreän yleisilmeen säilyminen on kaavaluonnoksessa hyvin huomioitu.

Museo katsoo, että asemakaavaluonnos on asianmukaisesti ja huolella laadittu. Museolla ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet rakennustutkija Anne Helander, arkeologi Esa Hertell ja vt. museotoimenjohtaja Reija Eeva.

Tiedoksi
Museovirasto / kirjaamo
Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Tuija Mustonen,
Pertti Perttola

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Helander Anne**
ULAPPA\helandam

2025-04-04 09:34:37 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Eeva Reija**
ULAPPA\eevarm

2025-04-04 11:42:45 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**
ULAPPA\hertelej

2025-04-04 12:52:03 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

20.3.2025

41/07.00.01/2025

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys, Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1207/10.02.03.00/2024

Lausunto: Lappeenrannan uusi uimahalli - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee n. 1 km Lappeenrannan ydinkeskusta itään. Suunnittelualueeseen kuuluvat urheilutalo, uimahalli ja Juvakan kenttä. Suunnittelualueen koko on n. 5 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uimahallin ja urheilutalon korttelin kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden uimahallin rakentaminen liikuntapalvelujen korttelialueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Armilan liikunta- ja koulutuspalvelujen alueella.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Lisäksi suunnittelualue kuuluu kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealueeseen ja kasvukeskusalueen laatuikäytävään.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueena PY-merkinnällä.

Voimassa olevassa asemakaavassa urheilutalo ja uimahalli on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena YU-merkinnällä ja näiden länsipuolelle on osoitettu pysäköintialue LP-merkinnällä. Juvakanpuisto on asemakaavassa osoitettu puistoalueena P-merkinnällä.

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavamuutos mahdollistaa uimahalli–urheilutalokorttelin kehittämisen monipuolisena liikuntapalvelujen alueena ja uuden uimahallin toteuttamisen korttelin länsiosaan. Voimassa olevan asemakaavan autopaikkojen korttelialue (LP) muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Pysäköimisalueelle nykyisin osoitetut autopaikat siirtyvät uudelle Juvakan kentälle sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle. Nykyisen uimahallin paikka on osoitettu pysäköintiin. Juvakanpuiston metsäiset alueet pysyvät jatkossakin puistoalueena.

Uuden uimahallin valmistuttua vanha uimahalli puretaan ja sen paikalle rakennetaan uusi pysäköintialue, jolloin uimahallipalvelut säilyvät ennallaan myös rakentamisen aikana.

20.3.2025

41/07.00.01/2025

Maakuntakaavan huomioiminen:

Asemakaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on kuvattu kaavahankkeen soveltuvuus tasapainoiseen kaupunkikuvaan. Lisäksi kaavaselostuksessa on kuvattu eri liikennemuotojen sujuvuus.

Kasvukeskusalueen laatukäytävän suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavassa on huomioitu toimivat liikenneyhteydet. Kaupunkikehittämisen kohdealueen suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaava eheyttää kaupunkirakennetta.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Mikäli nyt lausuttavana olevan asemakaavaluonnoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä merkittäviä muutoksia, Etelä-Karjalan liitolta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa kaavaehdotusvaiheessa.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



Päiväys

Dnro

LPR/1207/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

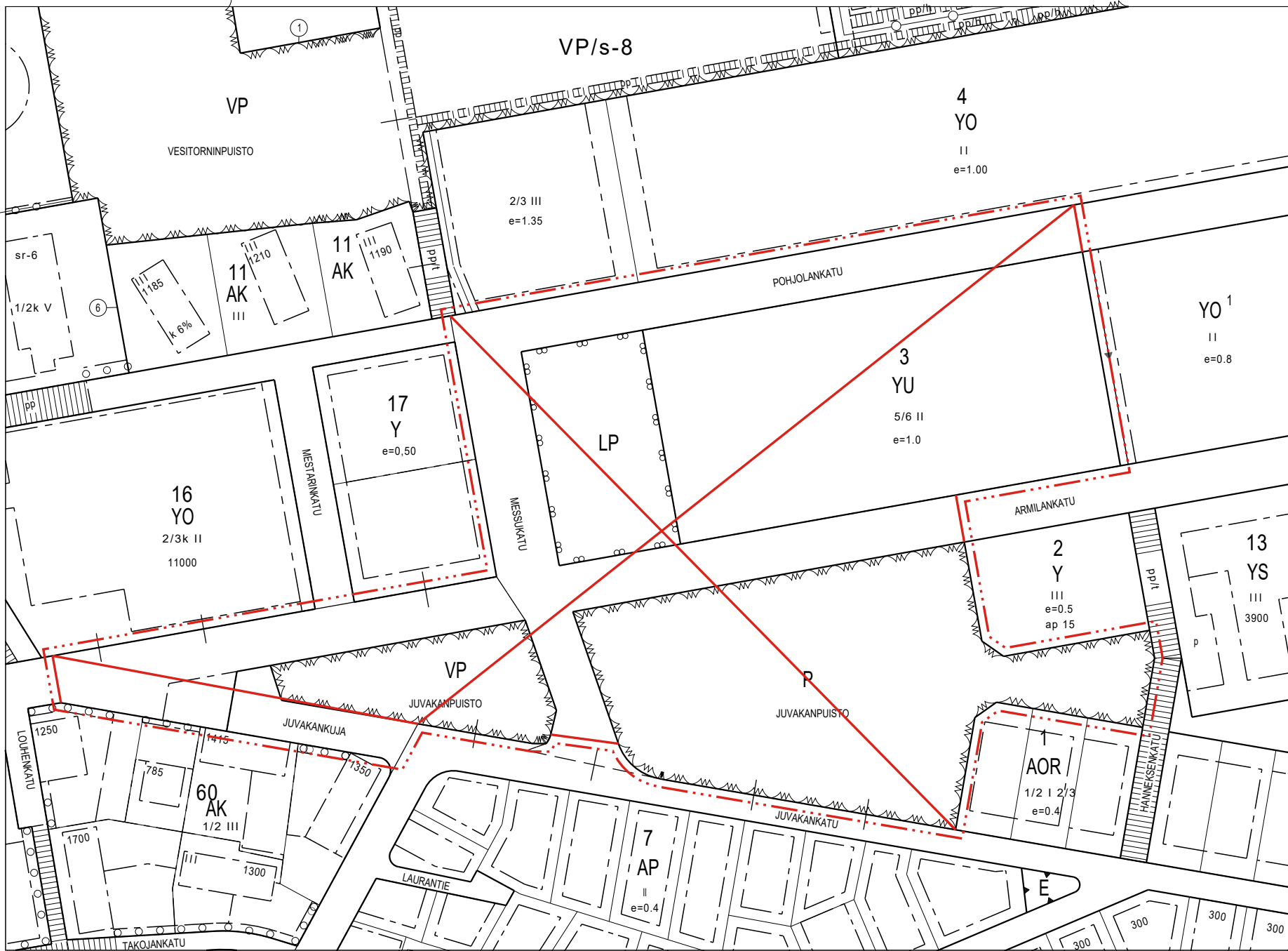
Viite

**Ennakkolausunto rakennusvalvonnalta Lappeenrannan uimahallin
asemakaavaluonnoksesta**

Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa Lappeenrannan uimahallin
asemakaavaluonnoksesta.

Lappeenrannassa 13.3.2025
Sampo Sälevaara
rakennusvalvonnan johtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen
aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



POISTUVA KAAVA

- YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle on rakennettava autopaikkoja 110 autolle.
- LP

Pysäköimisalue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50% käyttää korttelin 4 tontin 1 autopaikkoja varten.
- P

Puisto.
- II

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
- 5/6 II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=1,0

Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Rakennusala.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- VP

Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 8

Kaupunginosan numero.
- LEPO

Kaupunginosan nimi.
- 3

Korttelin numero.
- Katu.
- ARMILANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- III

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.

- 5/6k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää **kerrosalaan** laskettavaksi tilaksi.
- 18000

Rakennusoikeus **kerrosalaneliömetreinä**.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ajo

Ajoyhteys, sijainti on ohjeellinen.
- p-4

Pysäköintiin varattu alueen osa, vähintään puolet alueen pintamateriaaleista tulee olla vettä läpäisevää kiveystä.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- hu-3

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesialtaita ja maanalaisia hulevesisäiliöitä.
- Säilytettävä puu.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiviyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

YU-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää ulkotilaa 1 m² / 50 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin.

Rakentamistapa:

Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Alueen uudisrakentamisen on sovellettava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Hallin julkisivut tulee jäsenöidä pienempiin osiin värikenttin, kuvioinnein tai julkisivun valaistuksella. Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Piha-alueet:

YU-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta.

Hule- ja pohjavesi:

Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. LP-alueen ja tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää/ viivyttaa omalla tontilla. LP-alueelle on jätettävä luonnontilaisia tai istutettavaa aluetta vähintään 10 % sen pinta-alasta, jotta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMI:

1 ap/ 90 kerros-m² Urheilu- ja liikuntatilat

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.

LP-alueen autopaikoista tulee 55 autopaikkaa osoittaa korttelin 4 autopaikkoja varten.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIAJON MUUTOS
9 PELTOLA
Osille puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA
Kortteli 3 tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita.
MUODOSTUU
9 PELTOLA, puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40, LP-alue, puisto- ja katualueita.
TONTTIAJON MUUTOS
8 LEPOLA, kortteli 3 tontti 38 ja LP-alue.
TONTTIAJOLLA MUODOSTUU
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40.

Lappeenrannassa 5.3.2025Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 14.2.2025Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 6.3. - 3.4.2025
Kaupunkikehitys litk
KH
Nahtävillä
KH
KV
Suunnittelija KH
Varmistelijä NS
Mittakaava 1:1000
Työ nro K2804

LUONNOS
5.3.2025



Päiväys
21.3.2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1207/10.02.03.00/2024
Lausuntopyyntö 5.3.2025

LPR/1207/10.02.03.00/2024 Asemakaavan muutos 8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue ja osille puisto- ja katualueita, Lappeenrannan uimahalli

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan urheilukäyttöön osoitetun korttelin, Armilankadun sekä Juvakanpuiston kokonaisvaltainen kehittäminen ja uuden uimahallin rakentaminen.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa uimahallin kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 21.3.2025

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Lausunto

4.4.2025

Dnro

LPR/1207/10.02.03.00/2024

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 5.3.2025

Asemakaavan ja tonttijaon muutos; Lappeenrannan uusi uimahalli, Pohjolankatu 29

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimiala kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



4.4.2025

LPR/1207/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 5.3.2025

LAUSUNTO ASEMAMAKAAVALUONNOS JATONTTIJAON MUUTOS: Lappeenrannan uusi uimahalli, Pohjolankatu 29

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Peltolan kaupunginosassa puisto- ja katualueille sekä Lepolan kaupunginosassa korttelin 3 tontille 38, pysäköintialueelle sekä osille puisto- ja katualueita. Suunnittelualue käsittää Messu-, Pohjolan- ja Armilankadun rajaaman korttelialueen, Juvakanpuiston länsiosan sekä näihin liittyviä katualueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan urheilukäyttöön osoitetun korttelin, Armilankadun sekä Juvakanpuiston kokonaisvaltainen kehittäminen ja uuden uimahallin rakentaminen.

Suunnittelualueella rakennettua kaupunkiympäristöä ja puistoaluetta sekä sorapintaista kenttää. Alueen kadut ja tonttien pysäköintialueet ovat asfaltoituja. LP-alueen reunoilla, katujen varsilla ja puistoalueella kasvaa puustoa. Puistoalueella ja Juvakan kentällä on kaupunkikuvaan sekä kulttuurihistoriaan liittyviä arvoja.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalue sijoittuu rakennetulle kaupunkikeskustan alueelle. Tarkastelun perustella siellä ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä selvityksen mukaan ole tarpeen tehdä kesäaikaisia maastokartoituksia. Luontoselvityksessä todetaan puistopuustolla olevan maisemallista arvoa, ja pienten metsiköiden monipuolistavan rakennettua kaupunkiympäristöä, joten niiden säilyttämistä suositellaan.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö ilmoittaa Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena asemakaavamuutosluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

hu-3 – merkinnällä olevan määräystekstissä olisi parempi käyttää termiä hulevesirakenteita ja maanalaisia hulevesirakenteita ilmaisun ”hulevesialtaita ja maanalaisia hulevesisäiliöitä” sijasta.

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole kaavamuutosluonnoksesta muuta lausuttavaa.

Päivi Uski
vs. ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



24.3.2025

LPR/1207/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 7.3.2025

**YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN UUDEN UIMAHALLIN
(POHJOLANKATU 29) ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOSLUONNOKSESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Peltolan kaupunginosassa puisto- ja katualueille sekä Lepolan kaupunginosassa korttelin 3 tontille 38, pysäköintialueelle sekä osille puisto- ja katualueita. Suunnittelualue käsittää Messu-, Pohjolan- ja Armilankadun rajaaman korttelialueen, Juvakanpuiston länsiosan sekä näihin liittyviä katualueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa urheilukäyttöön osoitetun korttelin, Armilankadun sekä Juvakanpuiston kokonaisvaltainen kehittäminen ja uuden uimahallin rakentaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Armilankadun liikennemelualueella. Ääneneristystarve on kuitenkin enimmillään noin 20 dB ja se on siten saavutettavissa normaaleilla ulkoseinä-, ovi- ja ikkunarakenteilla. Kaavaratkaisulla ei ole katsottu olevan heikentävää vaikutusta lähialueen oppilaitos-, kokoontumis- ja hoitolaitoskiinteistöjen melutilanteeseen ja kiinteistöille jää melun ohjearvot täyttävää piha-aluetta.

Kaava-alue kuulumisen 1E-luokan pohjavesialueeseen sekä sijainti radonin riskialueella on huomioitu kaavamääräyksissä.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa ettei niistä ole lausuttavaa.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Katariina Hallikainen.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



Vastaanottaja	Kohde
Lappeenrannan kaupunki	Lappeenrannan uusi uimahalli
Elinvoima ja kaupunkikehitys	Asemakaavan ja tonttijaon muutos
PL 11	
53101 LAPPEENRANTA	

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Lappeenrannan uuden uimahallin asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Lappeenrannan uuden uimahallin asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuuotos koskee Lappeenrannan ydinkeskustan läheisyydessä sijaitsevaa tonttia osoitteessa Pohjolankatu 29 ja sen eteläpuolella olevaa Juvakan kentän puistoaluetta, Messukatua, Juvakankujaa sekä osia Armilan- ja Pohjolankatua. Suunnittelualueen korttelia 3 rajaavat Messukatu ja Pohjolankatu sekä suunnittelualueeseen kuuluva Armilankatu. Juvakan kenttää rajaavat Armilan-, Messu-, Juvakan- ja Hanneksenkatu sekä puistoalueen viereiset korttelit 1 ja 2. Juvakanpuiston länsiosaa rajaavat Armilan-, ja Messukatu sekä Juvakankuja. Suunnittelualueen pinta-ala on 4,9691 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uimahallin ja urheilutalon korttelin kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden uimahallin rakentaminen liikuntapalvelujen korttelialueelle.

Lausunto
Pelastuslaitos on tutustunut 4.4.2025 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Lappeenrannan uuden uimahallin asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosta.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta.

MARJOTIE
MARC
91304075R

Digitaalinen
allekirjoittaja: MARJOTIE
MARC 91304075R
Päiväys: 2025.04.04
07:45:11 +03'00'

paloinsinööri
Marc Marjotie

7.3.2025

Lappeenrannan kaupunki

7.3.2025

Lausuntopyyntö - Asemakaavan ja tonttijaon muutos; Lappeenrannan uusi uimahalli

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista lausuntopyyntöön liittyen.

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Implementation & Support

Jari Salminen
Development manager



Laapteenranan kaupunki

kirjaamo@lappeenranta.fi

**Viite: ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS; LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI,
POHJOLANKATU 2**

Lausunto

Teliällä on infraa asemakaava-alueella.

Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.

Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>

Jukka Rissanen

Telia Finland Oyj/Production Desk

production-desk@teliacompany.com

p. 020 133 2749

16.4.2025

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 5.3.2025
Dnro LPR/1207/10.02.03.00/2024

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS; LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI, POHJOLANKATU 29

Kaava-alueella kulkee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n keskijännitesähkönjakeluverkostoa, jolle tulisi merkitä kaavaan johtoaluevaraus. Lisäksi alueella on kiinteistön omistajan omistama muuntamo, jolle tulisi kaavassa varata sijainti, joko ulkoalueelta tai uuden rakennuksen sisältä, lisäksi vesihuollolle tulee esittää kaavassa rasitealue Juvakan puistoon.

Johtokarttojen ja mahdollisen aluevarauksen osalta pyydämme olemaan yhteydessä allekirjoittaneeseen.

Mikäli olemassa verkostoa tarvitsee siirtää tai muuttaa vastaa siirron pyytäjä syntyvistä kustannuksista. Muilta osin Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

Vanhusneuvoston ennakolausunto: Uusi uimahalli - Lappeenrannan kaupunki

Uuden uimahallirakennuksen sijoittaminen Messukadun puolelle on hyvä, samoin Messukadun ja Pohjolankadun yksisuuntaisuus.

Pysäköintipaikan siirtyminen vanhan uimahallin paikalle mietityttää vanhusneuvostoa; tuleeeko siitä suora kulkuyhteys Amiksen kentälle ja tulevaan yleisurheilu halliin, ajatellen ilta ja viikonloppukäyttöä.

Juvakan kentän ottaminen pysäköintialueeksi on järkevää, sillä on ollut urheilullista käyttöä lähes olemattomasti.

On hienoa huomata, että nykyisiä puistoalueita ei uhrata peltilehmien laitumeksi, eikä kaava tuo uudisrakentamisen tarvetta puistojen tilalle.

Toivottavasti ensimmäiseksi tehdään Juvakan kentän pysäköinti.

Lappeenrannan kaupungin Vammaisneuvoston esteettömyystyöryhmä lausuu seuraavaa uuden uimahallin asemakaavan muutoksesta:

Esteettömyystyöryhmälle esiteltiin uuden uimahallin hankesuunnitelmaa kokouksessa 15.4.2025. Esteettömyystyöryhmä totesi hankesuunnitelman ottavan pääosin hyvin huomioon esteettömyys näkökohdat.

Tässä lausunnossa esteettömyystyöryhmä tuo esiin mielipiteensä uuden uimahallin vaatimaan asemakaavan muutokseen.

Esteettömät LE-parkkipaikat tulee sijoittaa uuden uimahallin sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Nykyisin onkin hyvin LE-parkkipaikat Urheilutalon sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä.

Vanhan uimahallin purkamisen jälkeen on mietittävä, miten keilahalliin pääsee esteettömästi. Tällä hetkellä esteetön kulku keilahalliin tapahtuu vanhan uimahallin puolelta. Jos keilahallin toiseen pätyyn tehdään esteetön suora sisäänkäynti keilahalliin, tulee huomioida LE-paikat lähellä sisäänkäyntiä.

Asemakaavamuutoksessa esitetään Juvakankentälle tehtävän parkkipaikka-aluetta. Esteettömyystyöryhmä näkisi, että tätä tulisi harkita uudelleen. On tärkeä jättää pelipihakenttä ”urheilulliselle” alueelle.

Esteettömyystyöryhmä esittää parkkipaikka-aluetta mietittävän purettavan Armilan sairaalan alueelle. Myös Armilankatu 44 edessä on jo nyt parkkialue, voisiko sitä laajentaa, jotta Juvakankenttä jäisi vapaaksi pelipihakentäksi?

Esteettömyystyöryhmä tuo esiin myös ajatuksen ylöspäin kohoavasta, pinta-alaa säästävästä parkkitalosta.

Jyry Loukiainen

Jyry Loukiainen

puheenjohtaja

Vammaisneuvoston esteettömyystyöryhmä 2021-2025

17.4.2025,

Hautamaa Kimmo

Lähettäjä: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Lähetetty: torstai 27. maaliskuuta 2025 9.21
Vastaanottaja: Hautamaa Kimmo; Veijovuori Matti
Aihe: VL: Mieli-pide asemakaavaehdotuksesta Uusi uimahalli, Pohjolankatu 29

Hei,

Mieli-pide tallennettu M-Filesiin asialle LPR/1207/10.02.03.00/2024 Asemakaavan muutos 8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue ja osille puisto- ja katualueita, Lappeenrannan uimahalli

toimenpiteelle 4.6 Mieli-piteet Lappeenrannan uimahallin asemakaavaluonnoksesta naapureiden kuuleminen

asiakirjan ID 425507

terveisin

Kirjaamo/Seija Vainikka

Lappeenrannan kaupunki
Konsernihallinto
Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi
05 616 2030

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 26. maaliskuuta 2025 16.04
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: Mieli-pide asemakaavaehdotuksesta Uusi uimahalli, Pohjolankatu 29

Hei kirjaamo, ohessa mieli-pide asemakaavaehdotuksesta Uusi uimahalli, Pohjolankatu 29 (nähtävillä **10.3 – 4.4.2025**)

Asemakaavan tavoitteissa (selostuksen kappale 4.4) on useassa kohdassa viitattu sujuviin ja turvallisiin kevyen liikenteen yhteyksiin, joita pitkin liikuntapalvelut ovat saavutettavissa. Tavoite on hyvä ja kannatettava, mutta asemakaavaehdotus ei sisällä riittäviä keinoja tavoitteen saavuttamiseksi. Asemakaavan yhtenä tavoitteena tulisikin olla kestävä liikunnan kulkutapaosuuden kasvattaminen, ja hyvä keino siihen on pyöräpysäköinnin laadukas toteutus. Myös Lappeenrannan kestävä liikunnan ohjelman mukaan "Pyöräpysäköintiin panostetaan keskustassa, kouluilla ja liityntäpysäköinnissä sekä muissa keskeisissä palvelukohteissa"

Asemakaavaehdotusta olisi siis korjattava seuraavilta osin:

1) Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on ilmoitettava kappalemääränä, ei pinta-alana kerrosneliömetriä kohden. Kappalemääräinen vaatimus on esimerkiksi Kisapuiston monitoimiareenan ja uuden sisäliikuntahallin asemakaavoissa sekä vireillä olevassa asemanseudun kehittämisen asemakaavassa. Pyöräpysäköintipaikkojen määrän tulee vastata nykyistä arvioitua

tarvetta ja mahdollistaa pyöräliikenteen kasvu kaupungin kestävän liikkumisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tätä varten asemakaavaselostuksessa olisi esitettävä pyöräilyn ja jalankulun kulkutapaosuuksien tavoite uuden uimahallin valmistumisen jälkeen.

2) Pyöräpysäköinnille on asetettava laadulliset vaatimukset: puolet paikoista on toteuttava katettuina ja runkolukittavina. Vertailuksi: Vireillä olevassa asemanseudun kehittämisen asemakaavassa on esitetty laadullinen vaatimus: "LHA-korttelialueella tulee järjestää vähintään 50 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa." Kirjaston asemakaavassa on vaatimus "Säilytysalueilla 50% paikoista on varustettava runkolukittavilla telineillä ja 25% paikoista tulee sijaita katetulla alueella." Laadullisiin vaatimuksiin on lisäksi lisättävä vaatimus: "Kulku pyöräilyn paikallis- ja aluereiteiltä pyöräpysäköintiin tulee erotella autoliikenteestä", jotta vältetään nykyisen uimahallin pyöräpysäköinnin vaarallinen kulkuyhteys parkkipaikan läpi.

3) Pyöräpysäköinnin ohjeelliset sijainnit on merkittävä asemakaavaan. Pyöräpysäköinti on toteuttava uimahallin pohjoispuolen lisäksi myös Armilankadun varteen esimerkiksi LP-alueen ja Armilankadun väliselle hu-3 -alueelle, sillä Armilankadun puolelle suunnitellaan uimahallin pääsisäänkäyntiä ja Armilankadulla kulkee pyöräilyn aluereitti. Reitti aluereitiltä pyöräpysäköintiin muodostuu kohtuuttoman mutkikkaaksi jos pyöräpysäköintiä ei ole aluereitin välittömässä läheisyydessä uimahallin pääsisäänkäynnin tuntumassa. Väyläviraston ohjeen Pyöräliikenteen suunnittelu 2020/18 mukaan "Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan siten, että ne sijaitsevat mahdollisimman lähellä kohdetta ja käyttäjän päälähestymissuunnan varrella eikä siitä aiheudu kiertolenkkiä"

4) Liikenteen toimivuustarkastelussa on käytetty jalankulun ja pyöräilyn osalta virheellisiä lähtöarvoja. Toimivuustarkastelu kertoo: "Jalankulku- ja pyöräilyliikennettä on mallinnettu 50 kulkijaa tunnissa tulosuunnittain Armilankadun molemmille puolille, muille jalankulku- ja pyöräilyväylille tulosuunnittain 25 kulkijaa" Mallinnuksessa on seuraavat virheet, jotka olisi korjattava jotta toimivuustarkastelu olisi luotettava:

- Armilankadulla on pyörätie ainoastaan kadun eteläpuolella, joten kadun pohjoisreunalle ei pitäisi mallintaa pyöräliikennettä.
- Pohjolankadulla pyöräily ja jalankulku tulisi mallintaa ruuhkatuntien mukaisesti, tarvittaessa liikennelaskentaan perustuen. Pohjoilankatu toimii keskeisenä kulkureittinä kadun varren oppilaitoksiin ja kulkijoita voi tunnissa olla satoja eikä kymmeniä.
- Pohjolankadun jalankulku- ja pyöräliikenteen toimivuus on arvioitava uudelleen edellisissä kohdissa mainittujen tietojen pohjalta

Terveisin,



KAAVANLAATIJAN VASTINEET

23.4.2025

Dnro 1207/10.02.03.00/2024

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**9 PELTOLA, osille katu- ja puistoalueita. 8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin****Kaavaluonnos 5.3.2024 on pidetty nähtävillä 10.3. – 4.4.2025.****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (3.4.2025)**

- a. Kaavaselostuksessa on laajasti kuvattu kaavan tavoitteita. Näissä korostuu tavoite kehittää aluetta osana Lappeenrannan ydinkeskustan lähialuetta ja liikuntapalveluiden aluetta. Lisäksi painotetaan sijaintia hyvien ja turvallisten kevyenliikenteen sekä joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Lisäksi on asetettu kaupunkikuvallisia tavoitteita. Tavoitteet vastaavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erinomaisesti.
- b. Pohjavettä koskevaa yleismääräystä ELY-keskus esittää harkittavaksi tarkennettavaksi kiellolla maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.4 Aluevaraukset asiaa voisi avata tarkemmin. Viime aikoina maalämpökaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täyttyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset maalämpökaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37.
- c. Asemakaavan tavoitteiden mukaisesti kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä ja mm. pysäkkien sijoittelua on kaavassa tutkittu asiaan paneutuen. Näitä tavoitteita kaava toteuttaa hyvin.
- d. Lepolan alueen liikunta- ja opetusrakennusten keskittymään saapuvien toivotaan käyttävän julkista liikennettä tai matkaavan jalan tai polkupyörillä. Todellisuudessa yksityisautoilla saavutaan huomattavan paljon ja lähialueen rakennusten käyttö on osin samanaikaista. Koko Lepolan alueen asemakaavoissa määrättyjen autopaikkojen toteutuneisuutta olisi varmasti tarpeen tutkia.
- e. Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Liikuntatilojen sijoittaminen keskusta-alueen läheisyyteen mahdollistaa hyvän saavutettavuuden myös jal-

kaisin, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä. Taitavalla rakennussuunnittelulla alueen kaupunkikuvallista ilmettä voidaan entisestään parantaa ja luoda omaleimainen alue.

- f. Asemakaavan luonnos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Ennakkolausunnolla oleva kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Pohjaveden pilaantuminen on ehkäisty määräyksellä, jonka mukaan *alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskiello ja maaperän pilaamiskiello) tarkoittamia seuraamuksia*. Lisäksi on todettu, että *toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa*. Asemakaavaan ei tule sisällyttää sellaisia määräyksiä, jotka suoraan kieltäisivät maalämpökaivojen rakentamisen. Maalämpökaivoa koskeva lupa voi pohjavesialueella edellyttää rakentamisluvan lisäksi myös vesilain mukaista lupaa, mihin yllä olevassa asemakaavamääräyksessäkin viitataan. Määräys ei ota suoraan kantaa siihen, onko maalämpökaivojen rakentaminen mahdollista vai ei. Aluehallintovirasto voi myöntää luvan maalämpökaivojen rakentamiseen 1E-luokan pohjavesialueille silloin kun rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa, ja mikäli vesilain mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.
- c. Ok.
- d. Asemakaavan muutoksessa on huomioitu kaavamuutosalueen käyttäjämäärät ja eri liikuntamuotojen pysäköinnin edellyttämä tilantarve, asemakaavan selostus s. 56 kohta 6.3.2 Vaikutukset pysäköintiin. Lisäksi on huomioitu poistuvalla LP-alueella nyt osoitettujen naapurikiinteistön 55 autopaikan uudelleen rakentuminen Juvakan kentän alueelle sekä autopaikkojen määrän hienoinen kasvu alkuperäiseen 211 autopaikkaan verrattuna. Kaiken kaikkiaan asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu 280 autopaikkaa. Lisäys aiempaan on 69 autopaikkaa, mikä vähentää kadunvarsisäköintiä ja lisää samalla liikenneturvallisuutta.
- e. -f. Ok.

2. Etelä-Karjalan museo (4.4.2025)

- a. Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Historiallisten ilmakuviin perusteella alue on ollut ennen vuotta 1931 pääosin metsää, vain alueen länsipäässä, nykyisen leikkipuiston kohdalta on sijainnut peltoa ja viheralueella pientalo, jota puolestaan ei ole kuvattu vielä vuoden 1928 kartassa. Suunnittelualueelta itään on vuoden 1953 ilmakuvassa näkyvissä sota-aikana tehtyjä kenttälinoitteita, mutta nämä ovat jääneet sittemmin rakennuskannan ja paikoitusalueiden

alle. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

- b. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eivätkä paikalliset kohteet kosketa suoraan suunnittelualuetta.
- c. Kaupunkikuvaltaan Lepolan kaupunginosa on hyvin moni-ilmeinen; alue on rakentunut usean vuosikymmenen aikana ja alueella sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitukset vaihtelevat suuresti. Alueelle on ominaista tasainen maasto, puistomaisuus ja vehreys sekä avarat näkymät rakennusten välisillä alueilla; rakennukset sijoittuvat pääosin kauemmaksi katualueen reunasta. Alueen arkkitehtuuri on suomalaiselle maakuntakeskukselle tyypillistä selkeälinjaista modernismia. Suunnittelualueen naapurikorttelissa vanhan rakennuskannan mittakaavan vaihtelut ovat vähäiset ja rakennukset pääosin puolentoista, kahden ja kolmen kerroksen korkuisia. Suunnittelualue myös liittyy kaikilta sivuiltaan jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.
- d. Asemakaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1972 valmistunut uimahalli (suun. kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo) ja vuonna 1983 valmistunut urheilutalo. Rakennuksilla ei ole voimassa olevassa maakunta- ja yleiskaavassa suojelumerkintöjä. Selvitystyö Aholan uimahallia varten laatimassa rakennushistoriaselvityksessä (8.1.2025) ei noussut esille erityisiä suojeluarvoja, vaikka uimahallilla onkin selvityksen mukaan arvoa rakennustyyppinsä edustajana. Kumpaankaan rakennukseen ei tehtyjen selvitysten perusteella kuitenkaan katsota liittyvän sellaisia arvoja, joiden perusteella niille tulisi asemakaavassa osoittaa suojelumerkintä.
- e. Museo pitää nykyisen, vain 53 vuotta vanhan uimahallirakennuksen purkamista erittäin murheellisena sekä kestävän kehityksen ja ilmastovaikutusten näkökulmista tarkasteltuna valitettavana ratkaisuna. Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä ohjataan kuitenkin selkeästi alueen uudisrakentamista kohti laadukasta ja huolellista suunnittelua: uudisrakentamisen on muun muassa sovellettava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Uudisrakennuksella tulee olla positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan. Aluetta koskevista rakennus- ja toimenpideluvista on kaavamääräysten mukaan pyydettävä kaupunkikuva-työryhmän lausunto. Myös puistoalueiden sekä alueen vehreän yleisilmeen säilyminen on kaavaluonnoksessa hyvin huomioitu.
- f. Museo katsoo, että asemakaavaluonnos on asianmukaisesti ja huolella laadittu. Museolla ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastineet:

- a. -f. Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

3. Etelä-Karjalan liitto (20.3.2025)

- a. Asemakaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa

on kuvattu kaavahankkeen soveltuvuus tasapainoiseen kaupunkikuvaan. Lisäksi kaavaselostuksessa on kuvattu eri liikennemuotojen sujuvuus.

- b. Kasvukeskusalueen laatukäytävän suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavassa on huomioitu toimivat liikenneyhteydet. Kaupunkikehittämisen kohdealueen suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaava eheyttää kaupunkirakennetta.
- c. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastineet:

- a. -c. Ok.

4. Lappeenrannan kaupunki/ rakennusvalvonta (13.3.2024)

Ei lausuttavaa.

Vastine: Ok.

5. Lappeenrannan kaupunki/ maaomaisuuden hallinta (21.3.2025)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

6. Lappeenrannan kaupunki, kadut- ja ympäristö vastualue (4.4.2025)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristönsuojelu (4.4.2025)

- a. Luontoselvityksen mukaan selvitysalue sijoittuu rakennetulle kaupunkikeskustan alueelle. Tarkastelun perustella siellä ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä selvityksen mukaan ole tarpeen tehdä kesäaikaisia maastokartoituksia. Luontoselvityksessä todetaan puistopuustolla olevan maisemallista arvoa, ja pienten metsiköiden monipuolistavan rakennettua kaupunkiympäristöä, joten niiden säilyttämistä suositellaan.
- b. *hu-3* – merkinnällä olevan määräystekstissä olisi parempi käyttää termiä *hulevesirakenteita ja maanalaisia hulevesirakenteita* ilmaisun ”hulevesialtaita ja maanalaisia hulevesisäiliöitä” sijasta.

Vastine:

- a. Ok.
- b. *hu-3* – merkintä on muutettu *hu-8* – merkinnäksi ja määräysteksti muotoon: *Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesirakenteita.*

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristöterveys (24.3.2025)

Ei lausuttavaa.

Vastine: Ok.

9. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (4.4.2025)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Elisa Oyj (4.4.2025)

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista lausuntopyyntöön liittyen.

Vastine: Ok

11. Telia Company Oy (7.3.2025)

Telialla on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Vastine: Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

12. Lappeenrannan vanhusneuvosto

- a. Uuden uimahallirakennuksen sijoittaminen Messukadun puolelle on hyvä, samoin Messukadun ja Pohjolankadun yksisuuntaisuus.
- b. Pysäköintipaikan siirtyminen vanhan uimahallin paikalle mietityttää vanhusneuvostoa; tuleeko siitä suora kulkuyhteys Amiksen kentälle ja tulevaan yleisurheiluhalliin, ajatellen ilta- ja viikonloppukäyttöä.
- c. Juvakan kentän ottaminen pysäköintialueeksi on järkevää, sillä on ollut urheilullista käyttöä lähes olemattomasti. On hienoa huomata, että nykyisiä puistoalueita ei uhrata peltilehmien laitumeksi, eikä kaava tuo uudisrakentamisen tarvetta puistojen tilalle.
- d. Toivottavasti ensimmäiseksi tehdään Juvakan kentän pysäköinti.

Vastine:

- a. Ok.
- b. Purettavan uimahallin paikalle rakennettava uusi pysäköintialue muodostaa luontevan yhteyden Hanneksenkadulta pohjoiseen. Yhteys uudelta pysäköintipaikalta Amiksen tekonurmialueelle kulkisi sensijaan Saimaan ammattiopiston tontin kautta eikä sitä ole mahdollista toteuttaa Lappeenrannan kaupungin toimesta, koska kyseessä ei ole kaupungin hallinnoima alue. Uuden tekonurmikentän kaivannon reunaan on rakennettu kulkuyhteys Armilan sairaalan pysäköintialueelle, jonka autopaikat palvelevat myös Amiksen tekonurmikentän ja sisäliikuntahallin käyttäjiä.
- c. Ok.
- d. Juvakan kentän autopaikat tulevat käyttöön sitten, kun uimahalli valmistuu. Rakentamisen ajaksi uimahallin ja urheilutalon autopaikat siirtyvät purettavan paloaseman tontille.

13. Lappeenrannan vammaisneuvoston esteettömyystyöryhmä (17.4.2025)

- a. Esteettömät LE-parkkipaikat tulee sijoittaa uuden uimahallin sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Nykyisin onkin hyvin LE-parkkipaikat Urheilutalon sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä.
- b. Vanhan uimahallin purkamisen jälkeen on mietittävä, miten keilahalliin pääsee esteettömästi. Tällä hetkellä esteetön kulku keilahalliin tapahtuu vanhan uimahallin puolelta. Jos keilahallin toiseen päätyyn tehdään esteetön suora sisäänkäynti keilahalliin, tulee huomioida LE-paikat lähellä sisäänkäyntiä.
- c. Asemakaavamuutoksessa esitetään Juvakankentälle tehtävän parkkipaikka-alue. Esteettömyystyöryhmä näkisi, että tätä tulisi harkita uudelleen. On tärkeä jättää pelipihakenttä ”urheilulliselle” alueelle.
- d. Esteettömyystyöryhmä esittää parkkipaikka-alueen mietittävän purettavan Armilan sairaalan alueelle. Myös Armilankatu 44 edessä on jo nyt parkki-alue, voisiko sitä laajentaa, jotta Juvakankenttä jäisi vapaaksi pelipihakentäksi?
- e. Esteettömyystyöryhmä tuo esiin myös ajatuksen ylöspäin kohoavasta, pinta-alaa säästävästä parkkitalosta.

Vastine:

- a. ja b. Asemakaava mahdollistaa pysäköintipaikkojen rakentamisen pohjoisen sisäänkäynnin läheisyyteen. Määräysten edellyttämä määrä LE-pysäköintipaikkoja ja niiden tarkempi sijainti tontilla esitetään rakentamislupa-suunnitelmissa.
- c. Juvakan kenttää on käytetty myös lähiasukkaiden vapaa-ajan toiminta-alueena ja alueen pohjoisosan muuttuminen autojen pysäköintialueeksi rajoittaa jonkin verran toimintamahdollisuuksia jäljelle jäävällä puistoalueella. Vaikka esimerkiksi pesäpallon pelaaminen edellyttää jatkossa siirtymistä Kimpisen pohjoisosan nurmikentälle, mahtuvat esimerkiksi pienempimuotoiset Petanque-pelit ja lasten pallopelit Tirikan lasten ja nuorisotalon sekä uuden pysäköintialueen väliselle puistoalueelle.
- d. Pysäköintialueiden sijoittumista tulee tarkastella koko Lepolan alueella siten, että sijainti olisi keskeinen sitä käyttävien kannalta. Juvakan kenttä sijaitsee alueen keskivaiheilla ja palvelee siten tasapuolisesti alueelle saapuvia käyttäjiä. Uuden uimahallin paikalla nykyisin olevista autopaikoista 55 kpl (50%) on osoitettu Saimaan Ammattiopiston käyttöön, jolloin korvaava uusi yleinen parkkipaikka tulisi sijaita nykyisen pysäköintialueen läheisyydessä. Tähän tarkoitukseen Juvakan kenttä on sopivalla sijainnilla.
- e. Pysäköintitalo purettavan uimahallin paikalle tehostaisi maa-alueiden käyttöä, mutta on kustannuksiltaan erittäin korkea maanpäällisiin autopaikkoihin verrattuna. Pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin ei ole varauduttu uuden uimahallin hankesuunnitelmassa, joten asemakaava on laadittu maanpäällisten autopaikkojen edellyttämän tilantarpeen mukaisesti.

14. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

- a. Kaava-alueella kulkee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n keskijännitesähkönjakeluverkostoa, jolle tulisi merkitä kaavaan johtoaluevaraus. Lisäksi alueella on kiinteistön omistajan omistama muuntamo, jolle tulisi kaavassa varata sijainti, joko ulkoalueelta tai uuden rakennuksen sisältä
- b. Lisäksi vesihuollolle tulee esittää kaavassa rasitealue Juvakan puistoon.
- c. Johtokarttojen ja mahdollisen aluevarauksen osalta pyydämme olemaan yhteydessä allekirjoittaneeseen. Mikäli olemassa verkostoa tarvitsee siirtää tai muuttaa, vastaa siirron pyytäjä syntyvistä kustannuksista.

Vastine:

- a. Asemakaavakarttaan on lisätty maanalaisen johdon varaukset tontilla sijaitseville keskijännitejohdoille. Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys, joka mahdollistaa kiinteistökohtaisten muuntamojen sijoittamisen tontille.
- b. Juvakan puistoon on lisätty vesihuoltoa varten maanalaisen johdon varaukset.
- c. Kaavanlaatijan ja Energiaverkkojen kesken on sovittu asemakaavaan tehtävistä tarkistuksista työpalaverissa 16.4.2025.

Lausunto pyydettiin myös seuraavilta:

- Lappeenrannan kaupunki, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Asukas- ja alueneuvosto
- Lappeenrannan toimitilat
- Traficom
- Finavia
- Williparkki Oy
- Lappeenrannan Kilta ry
- Tilakeskus

MIELIPITEET**15. Mieli pide 1, (26.3.2025)**

- a. Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on ilmoitettava kappalemääränä, ei pinta-alana kerrosneliometriä kohden. Kappalemääräinen vaatimus on esimerkiksi Kisapuiston monitoimiareenan ja uuden sisäliikuntahallin asemakaavoissa sekä vireillä olevassa asemanseudun kehittämisen asemakaavassa. Pyöräpysäköintipaikkojen määrän tulee vastata nykyistä arvioitua tarvetta ja mahdollistaa pyöräliikenteen kasvu kaupungin kestävä liikuttamisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tätä varten asemakaavaselostuksessa olisi esitettävä pyöräilyn ja jalankulun kulkutapaosuuksien tavoite uuden uimahallin valmistumisen jälkeen.
- b. Pyöräpysäköinnille on asetettava laadulliset vaatimukset: puolet paikoista on toteuttava katettuina ja runkolukittavina. Vertailuksi: Vireillä olevassa asemanseudun kehittämisen asemakaavassa on esitetty laadullinen vaatimus: "LHA-korttelialueella tulee järjestää vähintään 50 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa." Kirjaston asemakaavassa on vaatimus "Säilytysalueilla 50% paikoista on varustettava runkolukittavilla telineillä ja 25% paikoista tulee sijaita katetulla alueella."
- c. Laadullisiin vaatimuksiin on lisäksi lisättävä vaatimus: "Kulku pyöräilyn paikallis- ja aluereiteiltä pyöräpysäköintiin tulee erotella autoliikenteestä", jotta vältetään nykyisen uimahallin pyöräpysäköinnin vaarallinen kulkuyhteys parkkipaikan läpi.
- d. Pyöräpysäköinnin ohjeelliset sijainnit on merkittävä asemakaavaan. Pyöräpysäköinti on toteuttava uimahallin pohjoispuolen lisäksi myös Armilankadun varteen esimerkiksi LP-alueen ja Armilankadun väliselle hu-3 -alueelle, sillä Armilankadun puolelle suunnitellaan uimahallin pääsisäänkäyntiä ja Armilankadulla kulkee pyöräilyn aluereitti. Reitti aluereitiltä pyöräpysäköintiin muodostuu kohtuuttoman mutkikkaaksi jos pyöräpysäköintiä ei ole aluereitin välittömässä läheisyydessä uimahallin pääsisäänkäynnin tuntumassa. Väyläviraston ohjeen Pyöräliikenteen suunnittelu 2020/18 mukaan "Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan siten, että ne sijaitsevat mahdollisimman lähellä kohdetta ja käyttäjän päälähestymissuunnan varrella eikä siitä aiheudu kiertolenkkiä".
- e. Liikenteen toimivuustarkastelussa on käytetty jalankulun ja pyöräilyn osalta virheellisiä lähtöarvoja. Toimivuustarkastelu kertoo: "Jalankulku- ja pyöräilyliikennettä on mallinnettu 50 kulkijaa tunnissa tulosuunnittain Armilankadun molemmille puolille, muille jalankulku- ja pyöräilyväylille tulosuunnittain 25 kulkijaa" Mallinnuksessa on seuraavat virheet, jotka olisi korjattava jotta toimivuustarkastelu olisi luotettava:
 - Armilankadulla on pyörätie ainoastaan kadun eteläpuolella, joten kadun pohjoisreunalle ei pitäisi mallintaa pyöräliikennettä.
 - Pohjolankadulla pyöräily ja jalankulku tulisi mallintaa ruuhkatuntien mukaisesti, tarvittaessa liikennelaskentaan perustuen. Pohjoilankatu toimii

keskeisenä kulkureittinä kadun varren oppilaitoksiin ja kulkijoita voi tunnissa olla satoja eikä kymmeniä.

- Pohjolankadun jalankulku- ja pyöräliikenteen toimivuus on arvioitava uudelleen edellisissä kohdissa mainittujen tietojen pohjalta.

Vastine:

- a. Polkupyöräpaikkojen määrän ilmoittaminen on mahdollista myös rakennuksen kokoon perustuen, mikä on yleinen käytäntö autopaikkojen osalta ja myös silloin, kun rakennuksen lopullinen koko ei ole tiedossa. Kaavamääräyksen velvoitteen mukaisesti polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää ulkotilaa $1 \text{ m}^2 / 50 \text{ kerros-m}^2$, mikä edellyttää noin 260 m^2 :n aluetta uimahallin ja urheilutalon polkupyöräpysäköinnille $((8800+4200)/50)$ mahdollistaen noin 200 polkupyöräpaikkaa ja lisäksi noin 30 m^2 :n alueen esimerkiksi sähköpotkulaudoille. Polkupyöräpaikkojen lukumäärästä jakautuu urheilutalolle 146 ja uimahallille 70 paikkaa, jotka vastaavat hyvin käyttäjämäärien jakauman edellyttämää paikkatarvetta. Vuosittainen käyntikertojen ennuste uimahallille on 250 000 käyntikertaa, ollen 700–850 käyntikertaa päivässä, josta polkupyörillä liikkuvien osuus on korkeintaan 50 % ja olisi siten 53 kävijää tunnissa $((850 \times 0,5) / 8 \text{ h})$. Polkupyöräpaikkojen lukumäärä sisältää merkittävän lisäyksen sekä nykytilanteeseen verrattuna että Suomen ympäristö 27/ 2008–julkaisun suositukseen verrattuna. Julkaisun mukaan pyöräilyn kulkutapaosuus on tilastollisesti 6 % vapaa-ajan liikennemäärästä ollen 6 pyöräilijää tunnissa $(0,06 \times (850 / 8))$ Lähde: Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, 40-80 tuhannen asukkaan kaupungit, Suomen ympäristö 27/ 2008.
- b. Asemakaavaehdotukseen on polkupyörien pysäköimiseen liittyvää määräystä täydennetty seuraavaksi: *YU-korttelissa polkupyörille ja muille kevyenliikenteen kulkuvälineille tulee järjestää ulkotilaa $1 \text{ m}^2 / 50 \text{ kerros-m}^2$ esteettömästi saavutettaviin tiloihin. Säilytysalueiden kaikki pyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla telineillä ja 25 % paikoista tulee sijaita kateella alueella. Polkupyörien säilytysalueita saa sijoittaa myös LP-pysäköintialueelle.*
- c. Asemakaavaehdotukseen on polkupyörien pysäköimiseen liittyvää määräystä täydennetty seuraavasti: *Kulku pyöräilyn pää-, paikallis- ja alueilleiltä pyöräpysäköintialueille tulee erotella autoliikenteestä.*
- d. Asemakaavan tulee mahdollistaa alueiden rakentuminen ja velvoittaa määräysten mukaista laatutasoa, jonka toteutumista rakennusvalvonta edellyttää rakennuslupaa haettaessa. Toimintojen sijainnin määrittää rakennuksen suunnitteleva arkkitehti ja siten ei ole tarkoituksenmukaista ohjeistaa polkupyörien pysäköintipaikkojen sijaintia ehdottoman tarkasti jo asemakaavassa, vaan sijoittuminen ratkeaa rakennussuunnittelun yhteydessä.
- e. Liikenteen toimivuustarkastelussa (WSP 9.12.2024) saadut risteyksien toimivuustulokset olivat nykytilanteessa erittäin hyvällä ja katujen yksisuuntaiseksi muutoksen jälkeen hyvällä tasolla. Risteyksien odotusajat olivat

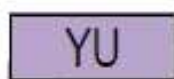
nykytilanteessa alle 5 sekuntia ja 1-suuntaiseksi muutetun Messukadun tilanteessa korkeintaan 9 sekuntia pääosan ollessa muutamia sekunteja. Jotusajat ovat hyvin lyhyitä eivätkä mallinnuksen tarkennukset pyöräteiden sijainneissa tai jalankulkijoiden määrässä aamun huipputunnin aikana muuttaisi lopputulosta niin merkittävästi, että uusi mallinnus olisi tarpeen laatia. Selvitystarvetta vähentää myös uimahallin ja urheilutalon suurimman käyttäjämäärän painottuminen iltapäivään ja iltaan.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

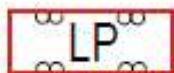


Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



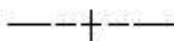
Yleinen pysäköintialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



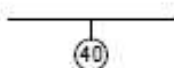
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

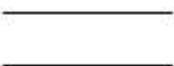
Kaupunginosan numero.

LEPO

Kaupunginosan nimi.

3

Korttelin numero.



Katu.

ARMILANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.

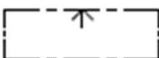
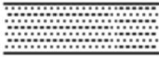
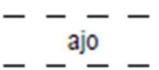
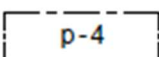
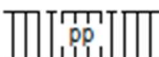
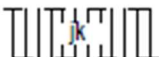
5/6k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

18000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ajoyhteys, sijainti on ohjeellinen.
	Pysäköintiin varattu alueen osa, vähintään puolet alueen pintamateriaaleista tulee olla vettä läpäisevää kiveystä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesialtaita ja maanalaisia hulevesisäiliöitä.
	Säilytettävä puu.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

YU-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää ulkotilaa 1 m² / 50 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin.

Piha-alueet:

YU-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

Rakentamistapa:

Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Alueen uudisrakentamisen on sovelluttava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Hallin julkisivut tulee jäsenöidä pienempiin osiin värikentin, kuvioinnein tai julkisivun valaistuksella. Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Hule- ja pohjavesi:

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. LP-alueen ja tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää/ viivyttää omalla tontilla. LP-alueelle on jätettävä luonnontilaista tai istutettavaa aluetta vähintään 10 % sen pinta-alasta, jotta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

AUTOPAikkojen laskentanormi:

1 ap/ 90 kerros-m² Urheilu- ja liikuntatilat

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.

LP-alueen autopaikoista tulee 55 autopaikkaa osoittaa korttelin 4 autopaikkoja varten.

Pienennös ennakkokuulemisen kaavakartasta ja -määräyksistä.

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
	KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
	Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
9 PELTOLA
Osille puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA
Kortteli 3 tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita.
MUODOSTUU
9 PELTOLA, puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40, LP-alue, puisto- ja katualueita.
TONTTIJAON MUUTOS
8 LEPOLA, kortteli 3 tontti 38 ja LP-alue.
TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40.

Lappeenrannassa 5.3.2025	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
--------------------------	-----------------------------------

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset	
Lappeenrannassa 14.2.2025	Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
---	--------------------------

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 6.3. - 3.4.2025	
	Kaupunkikehitys Itk	
	KH	
	Nähtävillä	
	KH	
	KV	
	Suunnittelija KH	
	Valmistelija NS	
LUONNOS 5.3.2025	Mittakaava 1:1000	
	Työ nro K2804	

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 9 Jun 2025 12:39:45 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; Suomalainen Topi; Helander Anne; Hertell Esa; Könönen Siru (ELY); Perttola Pertti (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenrannan uusi uimahalli, Pohjolankatu 29, Lappeenranta

Lausuntopyyntönne 7.5.2025 (LPR/1207/10.02.03.00/2024)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenrannan uusi uimahalli, Pohjolankatu 29, Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisesta kaavaehdotuksesta. ELY-keskus on antanut kaavan luonnosmateriaalista ennakkolausunnon 3.4.2025.

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen@ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

Ympäristö ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kauppamiehenkatu 4 (8. kerros), PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi | [Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä](#) |

[ELY-keskus Facebookissa](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

UUSI UIMAHALLI, POHJOLANKATU 29,
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Päiväys 23.4.2025

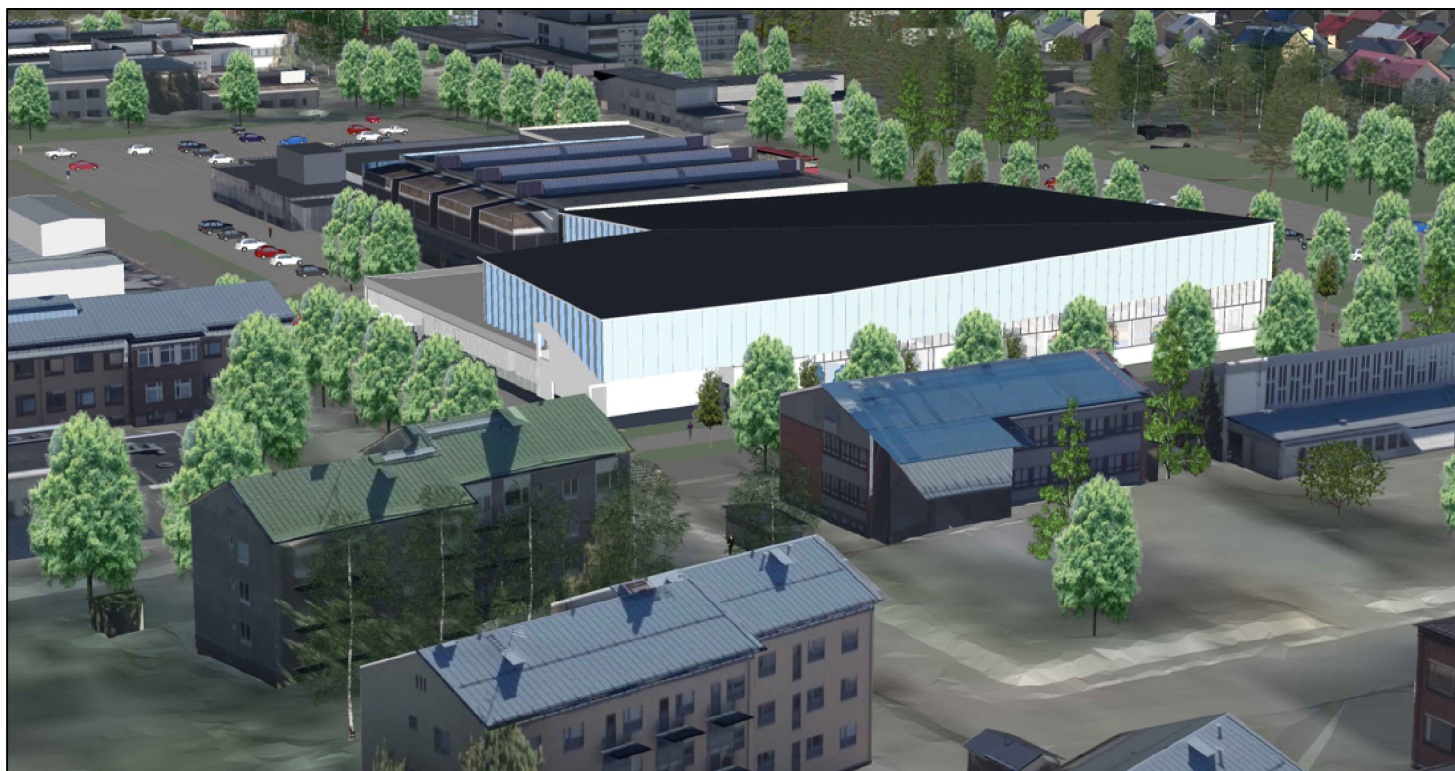
Valmistelija NSa

Työ nro K2804





Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.

LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI
POHJOLANKATU 29
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON
MUUTOS

8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 38, LP-
alue, osille puisto- ja katualueita.

K2804

LIITE 3b
HAVAINNEKUVA

EHDOTUS 23.4.2025



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.

LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI
POHJOLANKATU 29
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON
MUUTOS

8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 38, LP-
alue, osille puisto- ja katualueita.

K2804

LIITE 3c
HAVAINNEKUVA

EHDOTUS 23.4.2025



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.
Näkymä Armilankadun ja Messukadun risteyksestä itään.



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.
Näkymä Messu- ja Pohjolankadun risteyksestä etelään

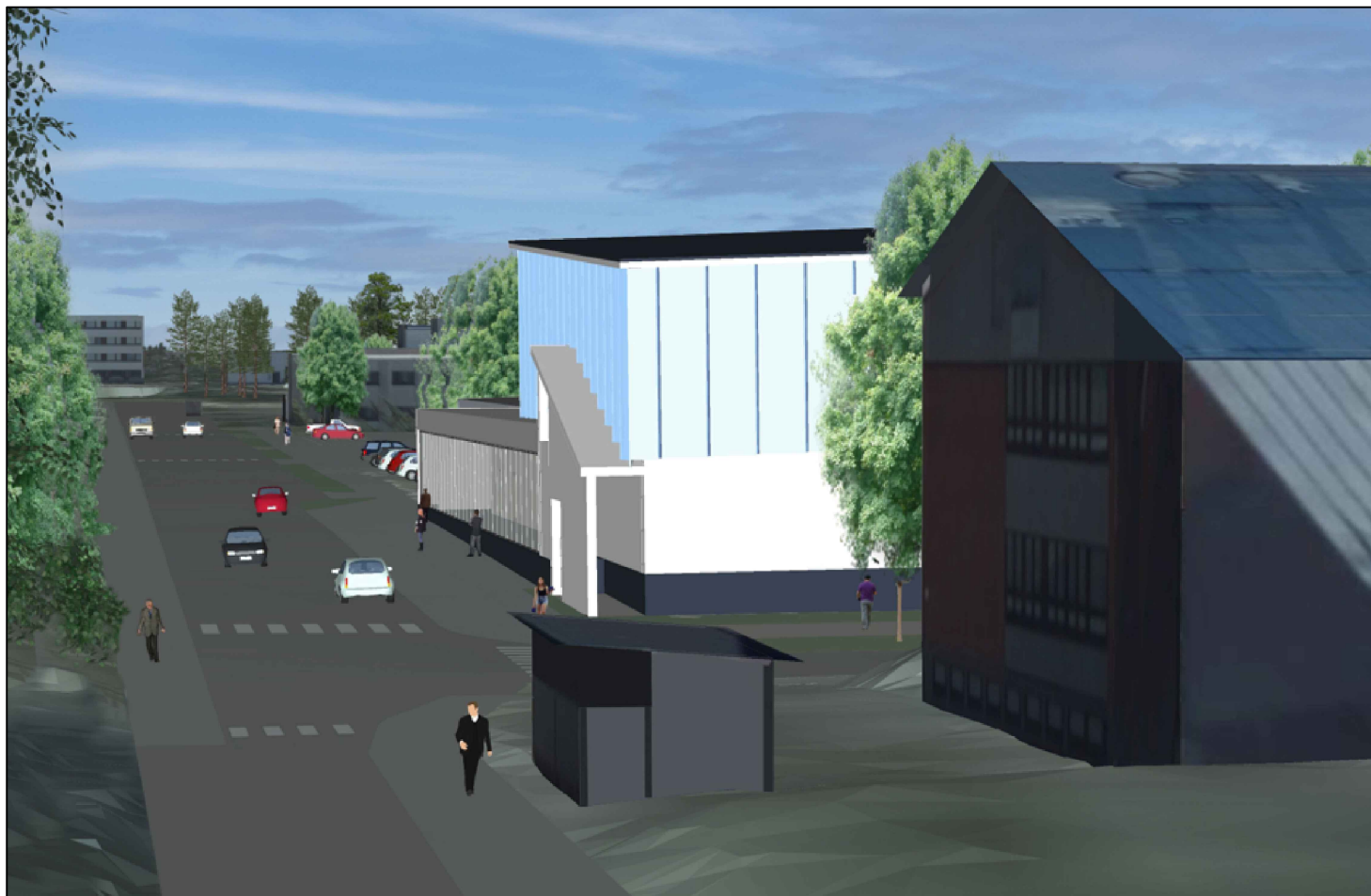
LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI
POHJOLANKATU 29
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON
MUUTOS

8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 38, LP-
alue, osille puisto- ja katualueita.

K2804

LIITE 3d
HAVAINNEKUVA

EHDOTUS 23.4.2025



Havainnekuva uuden uimahallin sijoittumisesta viitesuunnitelman 2A mukaisesti.
Näkymä Pohjolankadulta itään, oikealla Kansalaisopisto, Messukatu ja uusi uimahalli.

LAPPEENRANNAN UUSI UIMAHALLI
POHJOLANKATU 29
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON
MUUTOS

8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 38, LP-
alue, osille puisto- ja katualueita.

K2804

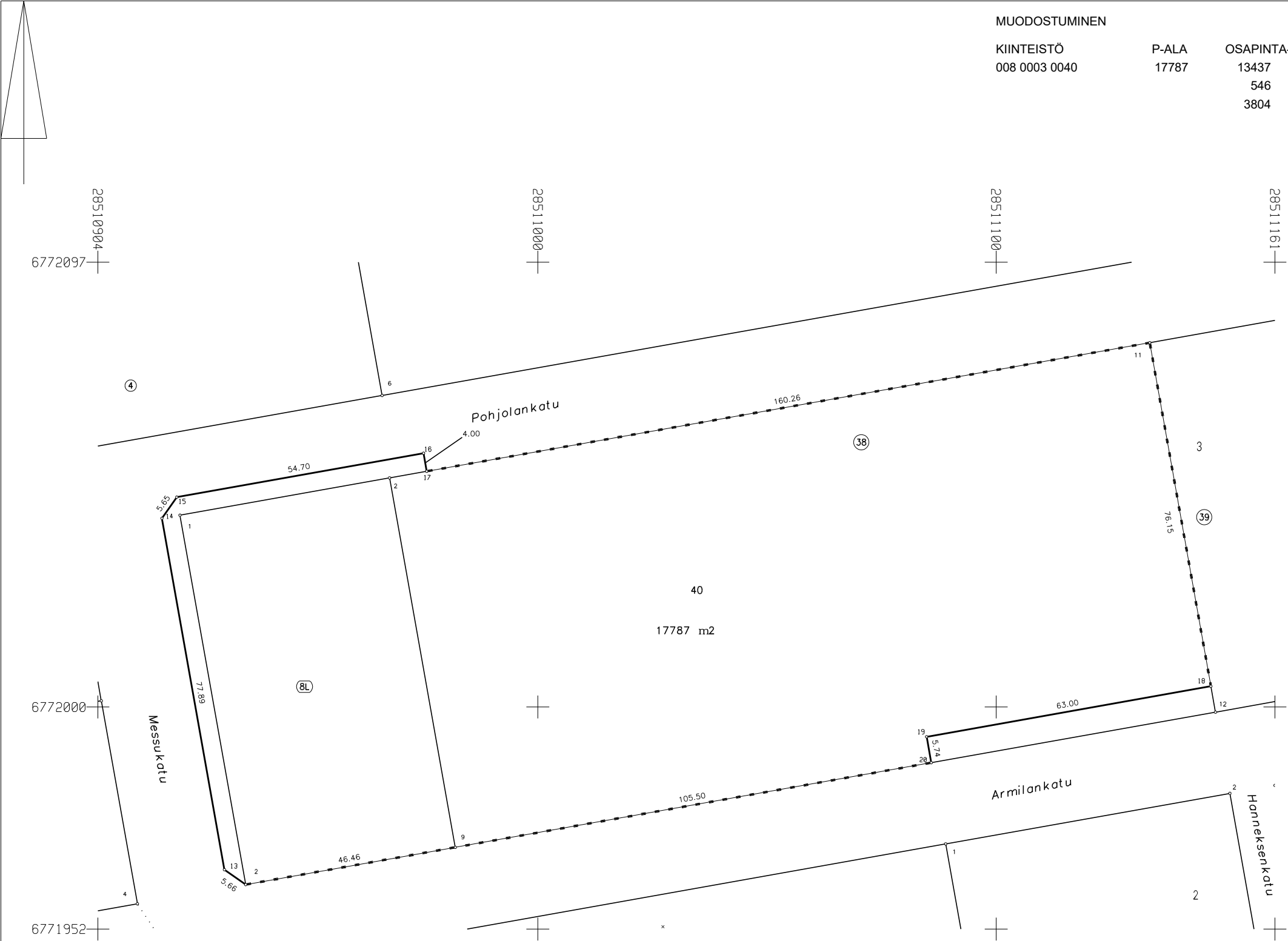
LIITE 3e
HAVAINNEKUVA

EHDOTUS 23.4.2025

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		23.4.2025		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja ja katualueita. (Uusi uimahalli, Pohjolankatu 29).				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2804			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	4,9691	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	4,9691			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut			
Yhteenvedo aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	4,9691	100,0	18000	0,36		+4 200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7788	35,8	18000	1,01	+0,3990	+4 200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9605	19,3			-0,7203	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2298	44,9			+0,3213	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenvedo maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m ² ±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	8 Lepola, kortteli 3, tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita. (Uusi uimahalli, Pohjolankatu 29).		
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2804
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	4,9691	100,0	18 000	0,36		+4 200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7788	35,8	18 000	1,01	+0,3990	+4 200
YU	1,7788	100,0	18 000	1,01	+0,3990	+4 200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9605	19,3			-0,7203	
VP	0,9605	100,0			-0,7203	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2298	44,9			+0,3213	
Kadut	1,5870	71,2			+0,0589	
LP	0,6428	28,8			+0,2624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
008 0003 0040	17787	13437	008 0003 0038	K			
		546	008 9901 0000	K		Lepolan kadut	
		3804	008 9906 0000	K		Lepolan liikenn	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
2	6771961.256	28510936.234
9	6771969.389	28510981.977
11	6772079.512	28511133.534
13	6771964.504	28510931.595
14	6772041.188	28510917.954
15	6772045.811	28510921.195
16	6772055.390	28510975.051
17	6772051.452	28510975.752
18	6772004.535	28511146.871
19	6771993.507	28511084.840
20	6771987.857	28511085.845

		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2804			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 8	
Piirtänyt	MT		Kortteli 3	
Tarkastanut			Tontti/tontit 40	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

LAPPEENRANNAN UIMAHALLI

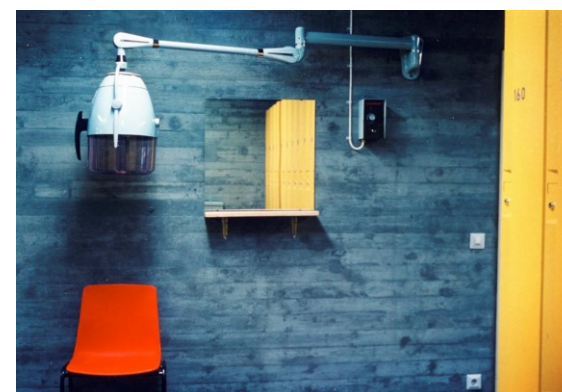
RAKENNUSHISTORIASELVITYS



Raportti 28.1.2025 Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola, Mikkeli

Tilaajana Lappeenrannan Toimitilat Oy

Pohjolankatu 29



Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	5
2	Kaavat ja suojelu	6
3	Lepolan kaupunginosa	9
4	Uimahalli Lappeenrantaan	18
5	Uimahallin kuvaus.....	21
5.1	Perustiedot nykytilanteesta.....	21
5.1.1	Keskeiset muutokset ja saneeraukset	22
5.2	Suunnittelija.....	23
5.3	Rakenteet.....	24
5.4	Tilaohjelma ja -ratkaisut.....	28
5.4.1	Tilamuutokset	34
5.5	Ulkoasu ja rakennusosat	36
5.5.1	Arkkitehtuuri.....	36
5.5.2	Julkisivujen säilyneisyys.....	38
5.5.3	Julkisivupinnat	41
5.5.4	Rakennusosat.....	43
5.6	Sisätilat.....	45
5.6.1	Pintojen ja rakennusosien säilyneisyys.....	45
5.6.2	Valokuvia tiloista ja yksityiskohdista.....	46
6	Arviointi	54
7	Lähteet	57

Liite 1: Uimahallirakentaminen Suomessa.

Kansikuvat:

Ahola, Teija 2024

Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja 1973-03

Uimahalli; Pukuhuoneet, hiustenkuivain seinällä, oikealla keltaiset pukukaapit; Uimahalli, sisäkuva.

Raportin valokuvat ottanut Teija Ahola 2024, jollei toisin mainita.



Kuva: Kohde merkitty karttakuvaan punaisella. / Lappeenrannan karttapalvelu, opaskartta.



Kuva: Uimahalli, Pohjolankatu 29. / Lappeenrannan karttapalvelu, opaskartta ja kaavan pohjakartta.

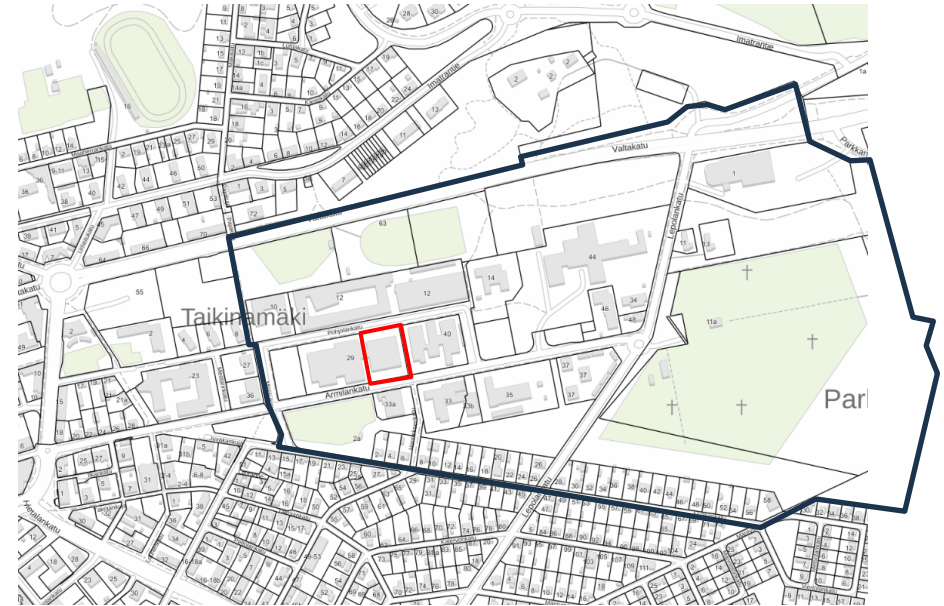
HANKKEEN PERUSTIEDOT

Kohde	Uimahalli
Selite	Urheilurakennus
Ilmiö	Liikuntapaikkarakentaminen; hyvinvointi-Suomen rakentaminen
Tila	Alkuperäisessä käytössä
Osoite	Pohjolankatu 29, Lappeenranta
Kiinteistö	405-8-3-38, Lepolan kaupunginosa
Rakennukset	101519061D (sama tunnus uimahallilla ja urheilutalolla)
Kaavat	Asemakaava 405-1525, lainvoima 30.6.1980: YU urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Keskustaajaman osayleiskaava 2030, lainvoima 17.8.2018: PY julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta
Työ	Asemakaavatason rakennushistoriaselvitys
Tilaaaja	Lappeenrannan Toimitilat Oy
Yhteyshenkilö	Lucio Caforio, Hankekehitysarkkitehti
Tekijä	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli
Ajankohta	Kenttätöyt marraskuu 2024, Raportti tammikuu 2025
Aineistot	Raportti (pdf), valokuvat (jpg), KIOSKI-kohdekortti

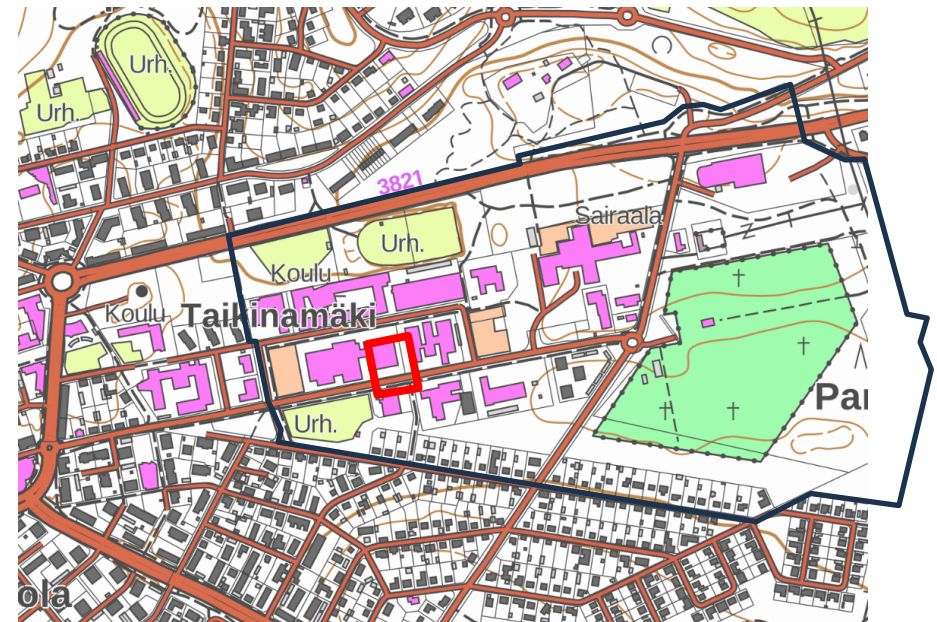
Valokuvien käyttöoikeudet

Tilaaajalla.

Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2024



Kuva: Kohde merkitty karttakuvaan punaisella. / Taustakartta ja INSPIRE CP kiinteistörajat © MML.



Kuva: / Maastokartta © MML (2025).

Käsitteet

Kulttuuriympäristö on ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntynyt ja muotoutunut ympäristö. Kulttuuriympäristöön kuuluvat esimerkiksi rakennukset, arkeologiset jäännökset, kulttuurimaisemat ja perinneluontotyypit. Kulttuuriympäristöön liittyy myös aineettomia ulottuvuuksia, esimerkiksi ihmisyhteisön suhde ympäristöönsä ennen ja nyt, sille annetut merkitykset ja tulkinnat sekä sen erilaiset nimeämiset. Kulttuuriympäristö-käsite ei ota suoraan kantaa ympäristön merkittävyyteen, mutta käsitettä käytetään usein, kun halutaan tuoda esiin esimerkiksi alueen arvoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö on kulttuuriympäristö, joka muodostuu rakennuksista, rakennelmista ja rakennetuista alueista sekä niiden suhteista toisiinsa ja ympäristöönsä.

Rakennusperintö on kulttuuriperinnön osa, joka koskee rakennuksia, rakennelmia ja rakennettuja alueita, rakentamisen ja suunnittelun periaatteita sekä rakentamisen tapoja ja näiden historiaa.

Kulttuuriperintöä ovat menneisyydestä säilyneet aineelliset ja aineettomat kulttuurin ilmentymät, joiden syntyyn ihmisen toiminta on vaikuttanut.

Rakennushistoriaselvitys

Selvityksellä tarkoitetaan alueen tai kohteen historian, ominaisuuksien, toiminnan tai fyysisten piirteiden muutosten kuvaamista ja selvittämistä muun muassa maastokäynteihin ja arkistolähteisiin perustuen. Arkisto-, lähde- ja kenttätöissä saatuja tietoja yhdistämällä ja vertaamalla arvioidaan rakennuksen eri aikaisten suunnitelmien toteutuneisuus ja osien säilyneisyys. Selvitys sisältää yleensä johtopäätöksiä ja yhteenvetoja alueiden tai kohteiden arvosta. Tietoa hyödynnetään korjaamisessa, käyttötarkoitusta muutettaessa sekä kaavoituksen ja suojelutavoitteiden sekä arvojen määrittelyn tarpeisiin. Erilaisista kohteista eri tarkoituksiin tehdyt rakennushistoriaselvitykset eroavat toisistaan laajuudeltaan ja sisällön painopisteiltään.

Lähteenä käytetty: [Suomi.fi./](http://Suomi.fi/) Kulttuuriympäristösanasto.

Kulttuurihistoriallinen arvo

Rakennusten, rakennelmien ja rakennettujen alueiden kulttuurihistoriallista arvoa (=laatu) määriteltäessä tarkastellaan muun muassa niiden historiallisia, rakennushistoriallisia, arkkitehtonisia, rakennusteknisiä, rakennustaiteellisia, kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja.

Kulttuurihistoriallinen merkittävyys

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde erottuu edukseen muista vastaavista kohteista. Merkittävyyden arviointi tehdään kohteen ominaisuuksia analysoimalla ja vertaamalla sitä muihin vastaaviin kohteisiin. Kohteita voidaan nimetä esimerkiksi valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviksi. Hiearkinen merkittävyys edellyttää koko maan, maakunnan tai kunnan laajuista tarkastelua.

1 Johdanto

Kohde

Lappeenrannan kaupungin uimahalli on valmistunut 1972 ja se sijaitsee Lepolan kaupunginosassa, jonka kaupunkikuvaa määrittävät 1960- ja 70-luvulla rakennetut julkiset rakennukset. Asemakaavassa (405-1525, 30.6.1980) uimahallin tontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Rakennus on inventoitu ensimmäisen kerran 2005 Lappeenrannan kaupungin ja Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen teettämässä pilottiprojektissa, jossa Etelä-Karjalan museon tutkijat tekivät Lappeenrannasta kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten inventoinnin (tietokanta, julkaisu). Inventointi on päivitetty 2019, jolloin kaupunki teetti ensimmäisen ydinkeskustan modernin rakennusperinnön inventoinnin.

Toimeksianto ja tekijä

Tehtävänä oli asemakaavatasoisen rakennushistoriaselvitys, jossa on keskeiset tiedot uimahallin historiasta, luonteesta, merkittävistä muutosvaiheista ja nykytilasta sekä kaupunkiympäristöstä, jossa kohde sijaitsee. Selvityksellä saadaan kokonaiskäsitys rakennuksen kulttuurihistoriallisesta ja kaupunkikuvallisesta luonteesta ja arvoista. Rakennushistoriaselvitykseen ei sisällytetty huonekortteja eikä rakenneavauksia. Selvitys tehtiin asemakaavan muuttamisen ja uimahallin mahdollisen purkamisen pohjaselvitysaineistoksi.

Kulttuuriympäristötutkija, FM Teija Ahola laati selvityksen Lappeenrannan kaupungin toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä oli hankekehitysarkkitehti Lucio Caforio Lappeenrannan Toimitilat Oy:stä.

Työmenetelmät ja raportin sisältö

Selvityksen teossa keskeisenä työmenetelmänä oli inventointi eli rakennuksen materiaalisesta nykytilan selvittäminen silmämääräisesti ja dokumentointi valokuvaamalla. Työssä tarkasteltiin myös kaupunkiympäristöä uimahallin välittömässä läheisyydessä, sen historiaa ja erityispiirteitä.

Työssä käytetyt kirjallisuus- ja asiakirjalähteet on kirjattu raportin lähdeluetteloon. Raportissa käytetään lähdeviittausta.

Uimahallin rakennushistoriaselvitys muodostuu raportista ja järjestetystä valokuva-aineistosta sekä Etelä-Karjalan inventointitietokantaan (KIOSKI) päivitetystä kohde- ja rakennustiedoista.

Raportin sisältö luvuittain:

Luku 1) Toimeksianto- ja menetelmäkuvaus.

Luku 2) Tiedot oikeusvaikutteisista suojeluvarauksista kaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tai erityislakeihin perustuen sekä kohteen inventointitilanteesta.

Luku 3) Pohjolankadun ja Armilankadun kaupunkikuva.

Luku 4) Uimahallin rakennushanke.

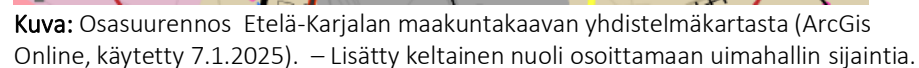
Luku 5) Uimahallirakennuksen tekniset tiedot, tilat, materiaalit, muutokset ja arkkitehtuuri. Käydään myös läpi uimahallin keskeiset korjaus- ja muutosvaiheet myönnettyjen muutoslupien sekä muiden kirjallisten lähteiden pohjalta rakennuksen tilallisen ja materiaalsen säilyneisyyden arviointia varten.

Luku 6) Asiantuntijan tulkinta kohteen historiallisista ja ympäristöllisistä arvoista. Rakennusten kulttuurihistoriallista merkittävyyttä arvioidaan rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa (498/2010, 8 §) mainituilla kriteereillä, jotka ovat harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja historiallinen kerroksellisuus.

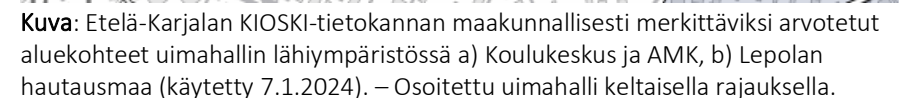
Luku 7) Lähdeluettelo.

Liite 1: Uimahallirakentaminen Suomessa.

Maakuntakaavan taustaselvitys kulttuuriympäristön osalta:
– Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriylesselvitys, osa 2 (2008): Rakennetun ympäristön nykytila, osa 1. Etelä-Karjalan liitto.



Etelä-Karjalan inventointitietokantaan vietyjen tietojen mukaan maakunnalliseksi arvoalueeksi on ehdolla Koulutuslaitosten muodostama kokonaisuus Pohjolankadulla (Koulukeskus ja AMK). Alueeseen sisältyy entinen Lappeenrannan teknillinen oppilaitos (Arkkittehtitoimisto Sirkka ja Aarno Piirainen 1968), Peltolan koulu (Toivo Salervo 1930), Kimpisen yläaste ja lukio (Rakennushallitus 1952) ja Saimaan ammattiopisto (Kauppaoppilaitos: Reijo Ahjopalo 1959, Talouskoulu: Arkkittehtitoimisto Valtiala, Atte Valtiala 1969, Kotiteollisuuskoulu: Arkkittehtitoimisto Pauli Vuorinen 1978, Laajennus talous- ja kotiteollisuuskoulujen väliin: Lappeenrannan kaupungin teknisen viraston talo-osasto 1989).



Yleiskaavat

Uimahallin ja urheilutalon korttelia koskee oikeusvaikutteinen
Lappeenrannan Keskustaaajaman osayleiskaava 2030 (405-Y49, lv 17.8.2018).
Kortteli sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi osoitetulla alueella
(PY).

- sr-1 50 Vesitorni
- sr-1 52 Peltolan koulu ja Kimpisen koulu
- sr-1 68 Lepolan hautausmaa ja siunauskappeli
- srT 52 Kimpisen koulu
- srA 67a Arboretum-alue
- sk 70 Etelä-Saimaan ammattioppilaitos; Pohjolankatu 12
- sk 58 Ns. Suurperheisten talot, Pohjolankatu 4-8
- ma-mk 52,56,57 Alue sisältää: Peltolan koulu ja Kimpisen koulu, Lappeenkadun 4-8 kerrostalo, Armilankadun ja Pohjolankadun pientalokortteli.

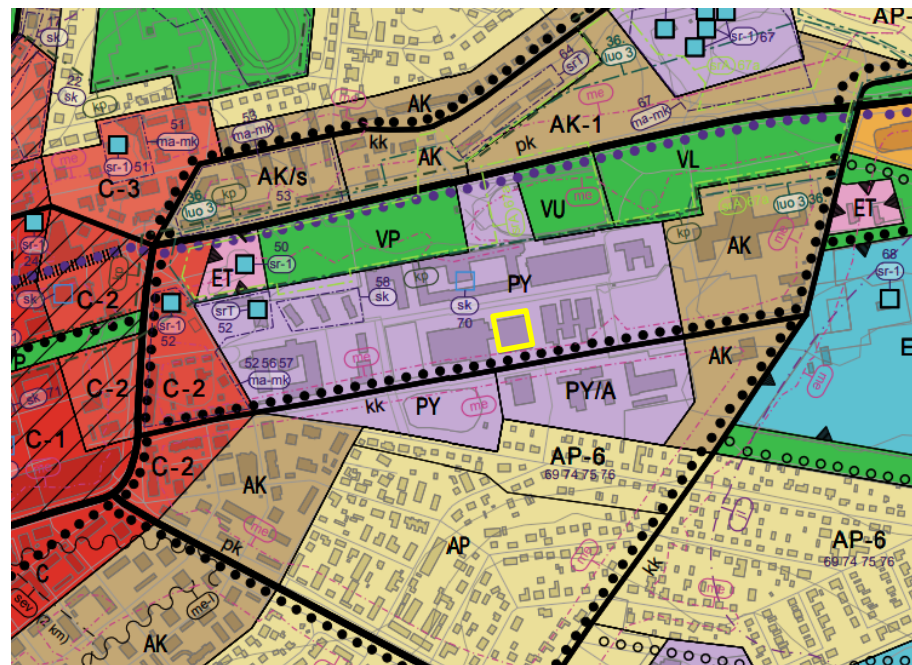
sr-1 Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

srT Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

srA Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

sk Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde.
Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia,
maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja.

ma-mk Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi.



Kuva: Ote Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaavasta 2030 (2018). Kuvaan on korostettu keltaisella uimahallirakennus. / Lappeenrannan kaupungin karttapalvelu (käytetty 12.6.2024).

Osayleiskaavan taustamateriaalit kulttuuriympäristön osalta:

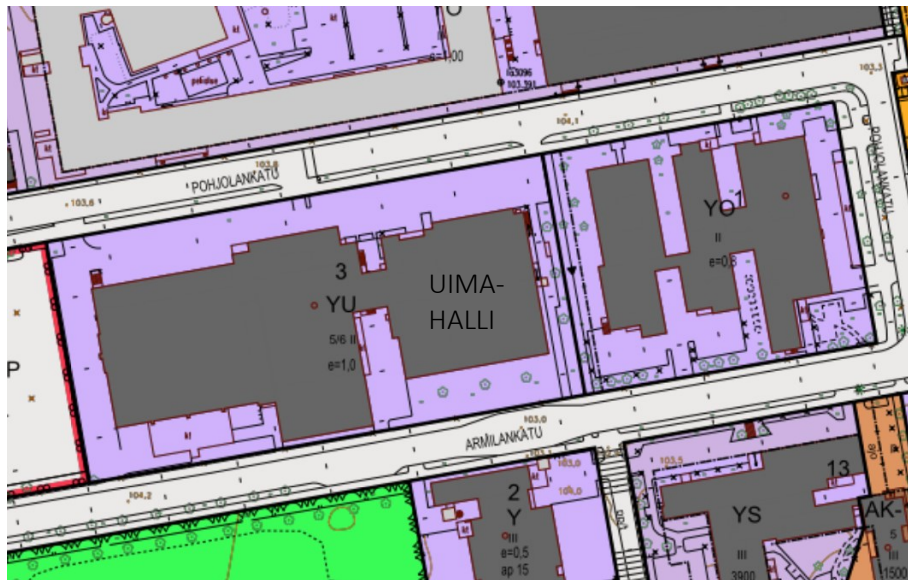
- Lappeenrannan keskustan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2013, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy ja Tmi Lauri Putkonen.
- Kaupunkikuvaselvitys 2013, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.
- Historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 2014. Mikroliitti Oy.
- Muinaisjäännösten täydennysinventointi 2012, Mikroliitti Oy.

Asemakaavat

Uimahallin ja urheilutalon korttelia koskee asemakaavan muutos nro 405-1525. Kaava on tullut voimaan 30.6.1980.

Kortteli 3 on merkitty Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

-Alueelle on rakennettava autopaikkoja 110 autolle (YU). Suurin sallittu kerrosluku on 5/6 II. Tonttitehokkuusluku on $e=1,0$. Ei suojelumerkintöjä eikä -määräyksiä.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Lappeenrannan kaupungin karttapalvelu (käytetty 7.1.2025).

Korttelin kaavahistoriaa¹

16.9.1936 yleisasemakaava nro 136: Asuntorakentamisen kortteli (asuintontteja, I-kerroksisille rakennuksille).

2.8.1949 asemakaava- ja asemakaavan takaisen alueen muutos katujen, teiden, puistojen ja kenttien nimien osalta nro 441.

4.10.1967 asemakaavan muutos, jolla kaupunginosan nimi on vahvistettu.

6.11.1968 asemakaavan muutos nro 1086: Korttelin alue on järjestetty osaksi uudelleen ja sen käyttötarkoitus muutettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, johon sisältyi pysäköimisalue.

7.9.1971 asemakaavan muutos nro 1176: Osa urheilutoimintaan palvelevien rakennusten korttelialueesta on muutettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä muutettu osa korttelin asemakaavamääräyksistä.

30.6.1980 asemakaavan muutos nro 1525: Tontin 38 asemakaavamääräykset on muutettu.



Kuva: Ote 1968 tehdystä asemakaavan muutoksesta, jolla toteutumatta jäänyt asumisen kortteli 3 muutettiin käyttötarkoitukseltaan. Kaavamuuos oli ratkaiseva askel kohti uutta julkisten palvelujen keskittymää ja Lepolan kaupunginosan nykyistä kaupunkikuvaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa viranomaisten valtakunnallisten inventointien alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan. Rakennetuista kulttuuriympäristöistä on Museoviraston laatima inventointi (RKY 2009).

- Kohde ei sijaitse RKY-alueella eikä arvokkaalla maisema-alueella.

Erityislait

Kohdetta ei ole suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Kohteen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä.

3 Lepolan kaupunginosa

Kohteena oleva uimahalli rakennettiin 1930-luvulla perustetun kaupunginosan rakentamattomalle korttelialueelle, joka oli ensi alkuun kaavoitettu pientaloalueeksi ja 1968 tehdyllä kaavamuutoksella osoitettu urheilutoimintaa palvelevaan rakentamiseen.

Lepolan kaupunginosaa luonnehtii julkinen palvelurakentaminen 1960-, 70- ja 80-luvuilta, etenkin koululaitokset, sairaala ja liikuntapalvelut, jälkimmäiseen sisältyvät myös pallo- ja pelikentät. Kaupunginosa on nimetty sen itäosan metsäisessä ympäristössä sijaitsevan, 1939 perustetun, Lepolan hautausmaan mukaan. Alueella on lisäksi Saimaan ammattiopiston yksiköitä ja kansalaisopisto, päiväkotia, kotiutusyksikkö, kaupungin ympäristötoimi, urheilutalo ja uimahalli sekä lasten liikennekaupunki mm. Vähäinen asuminen on pientalovaltaista, keskittyen Juvakankadun pohjoispuolelle ja ajoittuen vanhimmilta osin 1940- ja 50-luvuille; uudisrakentaminen käynnistyi 1990-luvulla. Armilankadun ja Lepolankadun kulmatontin kolme VI-kerroksista asuinkerrostaloa on rakennettu 2020-luvulla. Tontilla sijainnut esilestadiolaisten rukoushuone oli valmistunut 1965.



Kuva: Alueen maaperä koostuu kerroksittain sorasta hiekkaan vaihtelevista maakerrostumista, seassa paikoin kiviä. /Maaperäkartta © GTK.



Kuva: Lepolan kaupunginosa sijaitsee Salpausselkä-muodostuman päällä, kaupungin ydinkeskustaa kiertävän kehäkadun eli Lappeentien ja siihen idän suunnalta liittyvän kahden sisääntuloväylän – Valtakadun ja Hietalankadun – välisellä alueella. /Selkokartta- ja rinnevarjosteaineisto © MML 01/2025.

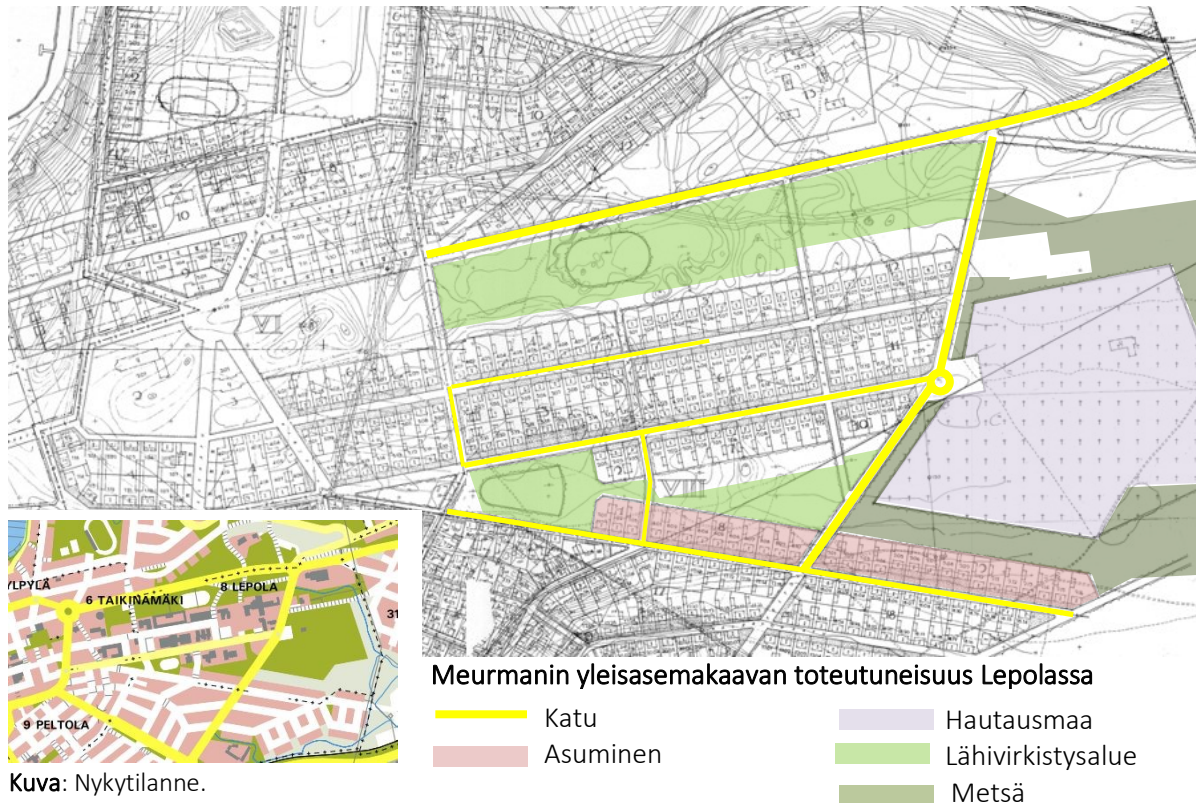


Kuva: Lepolan alueella on kaupunginosan kokoon nähden paljon viheralueita, niin istutettuja puistoja sekä pienempiä viheralueita kuin muokkaamatonta metsäympäristöä; valtapuulajina on kangasmaille luontainen mänty.

Kaupunginosan kaavoitus: Otto-livari Meurman ja Olli Kivinen

Lappeenrannan kaupungin suuri alueliitos toteutui 1932. Viipurin kaupungin asemakaava-arkkitehti O-I. Meurman työsti kasvaneelle kaupungille yleisemakaavan, joka vahvistettiin syksyllä 1936. Uudessa Lepolan kaupunginosassa (VIII) kaava tähtäsi aiemman Kimpisen ja Taikinamäen kaavan tavoin pientalovaltaiseen kaupunkitilaan. Lepolan tasaiseen maastoon osoitettiin pitkät, suorat ja lähes itä-länsi-suuntaiset kadut, joita reunustivat nauhamaiset kortteli. Eteläisin kaduista suuntautui enemmänkin kaakkoon, noudatellen länsipäässä vanhaa kylärajaa. Kaupunginosan pohjois-, etelä- ja itäosiin oli jätetty laajat lähivirkistysalueet pallokenttineen. Pohjoisessa viheralue erotti pientaloasutuksen suunnittelusta uudesta valtaväylästä. Itään jäävän metsävyöhykkeen keskiosiin oli osoitettu alue hautausmaata varten. Hautausmaan ja asutuksen välissä kulki poikkikatu tarjoten oikotien keskustan ohitse Imatran väylän ja rautatieaseman välille.

Otto-I. Meurman² (1890–1994) on maamme ensimmäinen arkkitehti, joka oli erikoistunut kaavoitukseen, toimi alan professorina ja oppimateriaalin kirjoittajana. Hänen pääteoksensa Asemakaavaoppi ilmestyi 1947, ja kiteytti ”viherkaupungin”. Meurmanin työskenteli uransa alussa eri arkkitehtitoimistoissa, mm. professori Eliel Saarisen toimistossa 1914–15. Vuonna 1918 hänestä tuli Viipurin kaupungin ensimmäinen asemakaava-arkkitehti ja hän paneutui laajojen esikaupunkien saneeraukseen; asuinaluesuunnittelu oli 1920- ja 30-luvuilla hyvin keskeinen osa arkkitehtien työtä. Meurman opetti asemakaavaoppia Teknillisessä korkeakoulussa 1936 lähtien, ja 1940 hänet nimitettiin saman aineen professoriksi. Tärkeiksi ulkomaisiksi vaikuttajiksi Meurman on itse maininnut englantilaiset puutarhakaupunki-ideat sekä Ruotsin Göteborgin edistykselliset kaavoitukset 1910–20-luvulla.³ Meurmanin kaavoitussuunnittelussa tapahtui muutos suljetusta korttelirakenteesta avoimeen modernistiseen korttelirakenteeseen Asemakaavaopin julkaisemisen jälkeen, nuorempien kollegoiden kanssa tehdyn yhteistyön myötä. Meurman oli kiinnostunut etenkin esikaupunkien suunnittelusta. Hän tunsu ja hyödynsi suunnittelussaan kansainvälisiä malleja, mutta kaavoituksensa lähtökohdانا olivat paikalliset olosuhteet, kuten maaperän laatu, korkeuserot, valaistusolosuhteet ja paikan soveltuvuus kokonaisuuteen. Meurmania ohjasi tavoite hyvän ja käytännönläheisen ympäristön luomisesta kaupungin asukkaille noudattamatta tiukasti mitään muotoihannetta.⁴



Kuva: Nykytilanne.

Arkkitehti O-I. Meurman vaikutti kavasuunnittelijana Lappeenrannan kaupungin keskustan ja ympäröivien alueiden kehitykseen ajalla 1926–1936. Merkittävin kaupunkiin tehty työ oli Lappeenrannan yleisemakaavan suunnittelu vuosina 1932–35. Yleisemakaavaa, etenkin uusien alueiden osalta, voi luonnehtia siirtymäkauden kaavaksi, sillä siinä on elementtejä sekä puutarhakaupunki-idean mukaisesta kaupunkitaiteellisen tilan luomisesta että modernistisesta ja käytännöllisävytteisestä avoimesta muotoihanteesta.

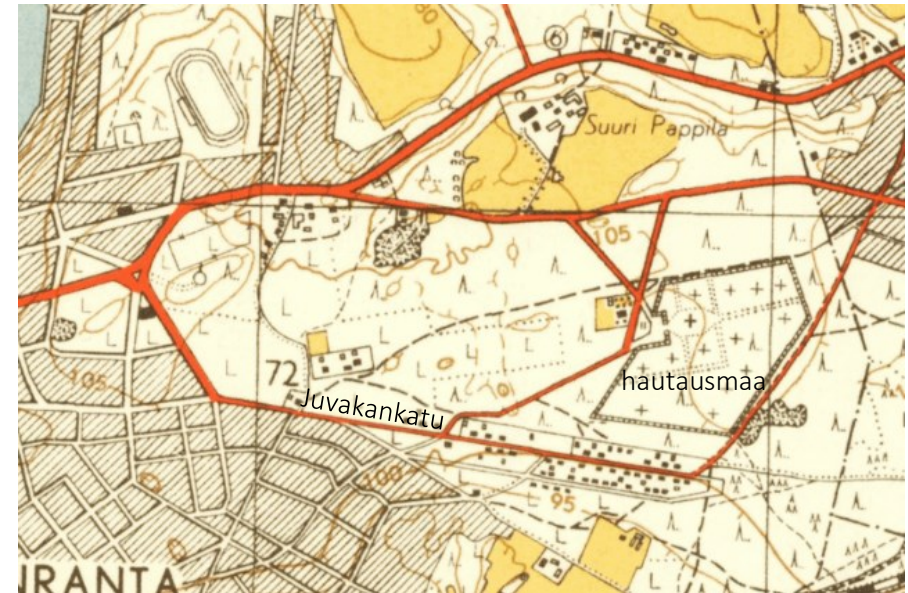
Lepolan kaupunginosaan suunniteltuja elementtejä:

- Aukio katujen risteyskohdassa, hautausmaan portilla
- Symmetrisyys, katuverkko – urheilukenttä
- ”Puistokadut”, leveät istutettavat tontinosat ”etupuutarhat”
- Pitkät suorat kadut ja muutamat diagonaali-kadut
- Yhtenäiset lähivirkistysalueet kenttäliikuntaympäristöineen
- Asuntotonttien yhtenäiset rakennusalamerkinnät

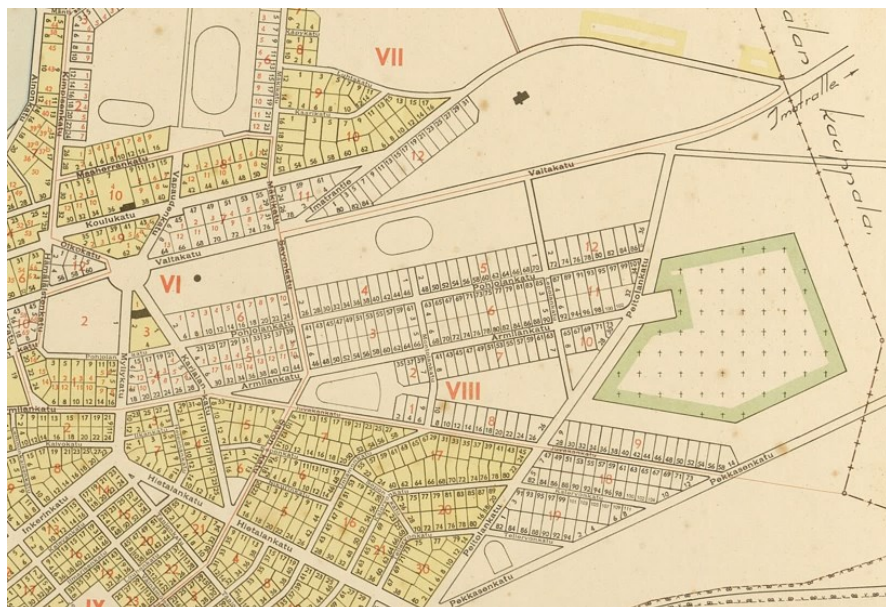
Lepolan kappeli, joka muodostaa hienon päätteen Armilankadulle, oli Meurmanin suunnitelmassa sijoitettu etäälle kadusta, mutta kuitenkin kadun kanssa samalle linjalle.



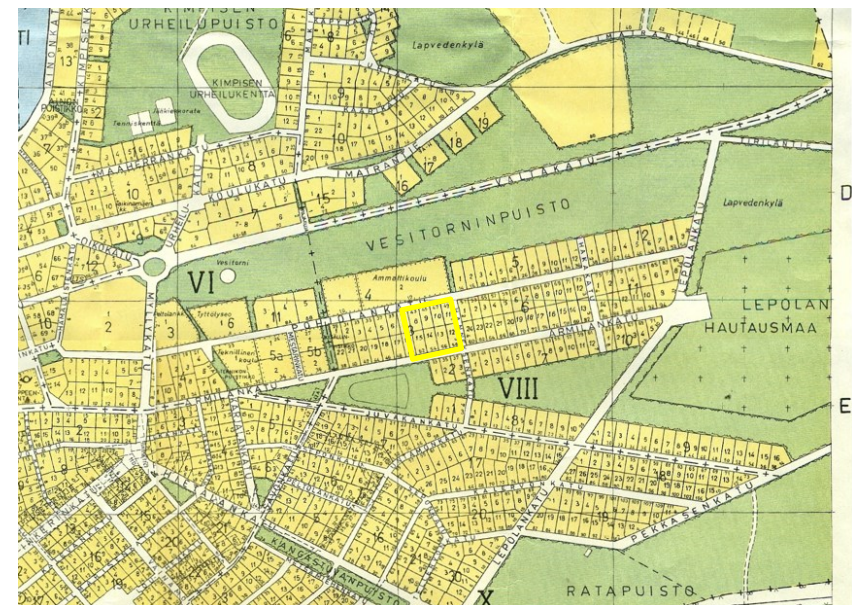
Kuva 1: Lapveden maarekisterikylän rajat. Tulevan Lepolan kaupunginosan maat kuuluivat Lappeen kirkkoherran virkataloon. / Pitäjänkartta, lehti IV:9/24, 1927.



Kuva 3: Vuoden 1936 kaavan toteutuminen Lepolassa alkoi hautausmaan ja Juvakankadun rakentamisella. / Peruskartta 1:20 000, julkaistu 1951 (1949).



Kuva 2: Lepolaan kaavoitettu pientalotontteja, viheralueita ja hautausmaa. /Painettu kartta 1936 vahvistetusta arkkitehti O-I. Meurmanin yleisasemakaavasta.



Kuva 4: Pohjolankadulle on noussut 1950-luvulla kouluja ja asuinkerrostaloja asemakaavan muutosten myötä. / Lappeenrannan osoite- ja opaskartta **1958**.

Yleiskaavan⁵ laatiminen alkoi Lappeenrannassa 1950-luvun alussa. Kaavan tavoitteena oli vahvistaa Lappeenrannan asemaa alueellisena keskuksena Viipurin menetyksen jälkeen. Yleiskaava yhdisti Lappeen maalaiskunnan ja Lauritsalan kauppalan suunnittelun osaksi kaupungin kaavoitusta. Lappeenrannan yleiskaava tilattiin Otto-I. Meurmanilta, joka siirsi suunnittelutyön toimistossaan arkkitehti Olli Kiviselle. Yleiskaavaluonnos oli kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 1953, mutta kaava sain lainvoiman vasta 1956. Kivisen kaava sisältää monia modernin kaupunkisuunnittelun tavoitteita, kuten eri toimintojen limittymisen, tehokkaan liikenneverkon ja jalankulku- ja ajoneuvoliikenteen erottelun.⁶ Keskustan pientaloalueita tai siihen käyttöön asemakaavassa osoitettuja uusia alueita, kuten Lepola, osoitettiin yleiskaavassa tehokkaampaan rakentamiseen. – Lepolan kaupunginosassa yleiskaavan tavoitteista toteutui rakennustehokkuuden nosto. Asumisen ja liike-elämän korvasi julkinen palvelurakentaminen.

Olli Kivinen (1921–1999)⁷ on ensimmäinen yhdyskuntasuunnittelun alalta väitellyt suomalaisarkkitehti. Vuonna 1960 hänet nimitettiin asemakaavaopin professoriksi Teknilliseen korkeakouluun, jossa teki pitkän uran yhdyskuntasuunnittelun laitoksen professorina ja jatkokoulutuskeskuksen johtajana. Kivinen oli keskeinen toimija kaupunkiemme rakenteen ja niiden keskusta-alueiden modernisoinnissa. Suuri osa kaupunkien yleiskaavoista sekä keskustojen asemakaavoista 1950-luvun lopulta 1970-luvun puoliväliin syntyi hänen johdolla. Kivisen mukaan hänen kehittämisensä kannalta merkittävimpiä töitä olivat Meurmanin kanssa tehty Lappeenrannan ja Lauritsalan yleiskaava (1949–1956), yleiskaavan teorian kehittämisen kannalta Hämeenlinnan yleiskaava (1957) sekä laajuutensa puolesta Turun yleiskaavoitus (1965–1976). Kivisellä oli taito kiteyttää suunnitteluperiaatteitaan yleispäteviksi malleiksi, joista kuuluisimmat tunnetaan nimillä keuhkokaavio ja tuulimyllykortteli. Ensiksi mainittu oli kaupunkien hajakeskitykseen perustuva lähiömalli, jälkimmäisen lähtökohtana oli ruutukaava ja umpikorttelin muodostaminen korttelin neljälle sivulle ja nurkkiin rakennettavien 3-kerroksisten lamellitalojen ja niihin liittyvien autotallisiipien avulla.⁸

Kuva oikealla: Kohta Kivisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen laadittiin asemakaavan muutos asuntotonttikortteliin nro 4 Lepolan kaupunginosassa. Rakentamaton pientalokortteli muutettiin yleisten rakennuksen kortteliksi, johon tuli kaksi tonttia. Tästä alkoi Lepolaa koskeva asemakaavan muutosten sarja, jonka myötä Vesitorninpuiston ja Armilankadun väliin rakentui laaja oppilaitoksien ja terveydenhuollon rakennuskeskittymä 1960- ja 1970-luvuilla. Taikinamäen kaupunginosan puolella Pohjolankadun kortteleissa 6, 5 ja 11 oli jo tätä ennen poikettu Meurmanin yleisasemaakavasta ottamalla tontteja koulujen ja asuinkerrostalojen rakentamiseen. / Asemakaavan muutos, korttelit 3/VI, 11/VI ja 4/VIII. Reino Ahjopalo, sisäasiainministeriö 3.4.1957.



Kuva: Lepolan kaupunginosa kuului niihin alueisiin, joissa yleiskaavan tavoitteet erosivat merkittävästi asemakaavasta. Lepolassa pientalokorttelit vaihtuivat asuin- ja liikerakennusten sekä yleisten rakennusten kortteleihin, joihin sai rakentaa useampikerroksisia rakennuksia. / Ote Lappeenrannan yleiskaavasta. Olli Kivinen 1957 (kaava painetussa julkaisussa).



Kuva: Lappeenrannan ammattikoulu ja kauppaoppilaitos olivat ensimmäiset Lepolaan rakennetut oppilaitokset. / Kuvaaja Albin Aaltonen 1960-luku. EKM.

Uimahallin tontti

Lappeenrannan kaupunki osti 2.5.1966 allekirjoitetulla kauppakirjalla Lappeen seurakunnalta mm. osan mitattavaan tonttiin kuuluvasta alueesta ja 14.5.1968 tehdyllä kaupalla Lappeenrannan Kuurot r.y:ltä määrään, josta osa kuuluu mitattavan tontin alueeseen. Molemmat ostetut maapalat ovat kuuluneet Suurpappila-nimiseen tilaan Lapveden kylässä.

Lepolan kaupunginosan korttelissa 3 sijaitsevan tontin nro 35 kiinteistöksi muodostamista tarkoittava tontinmittaus toimitettiin 31.7.1970.⁹ Mitattavaa tonttia koski voimassa oleva asemakaavan muutos, jonka sisäasiainministeriö oli vahvistanut 6.11.1968. Tontti kuului urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Hyväksytyn toimituksen jälkeen tonttiteksteriin 3.9.1970 merkitty tontti nro 35 oli pinta-alaltaan 6919,6 m².



Kuva: Kortteli YU¹ oli jaettu 2:ksi tontiksi, numeroiksi 34 ja 35, 7.1.1969 / hyv. 8.6.1970 (merkintä puuttuu kaavakartasta). Uimahallin tontti nro 35 korostettu värillä karttakuvaan. / Asemakaavan muutos nro 1176, 7.9.1971.



Kuva: Pohjolankatu vesitornista kuvattuna. Kuvassa uimahallin oikealla puolella on ennen talvisotaa valmistuneita pientaloja, jotka purettiin urheilutalon ja sen pysäköintialueen tieltä.

/ Kuvaaja Jorma Väkevä n. 1975. EKM

Liikuntaympäristöt

Lappeenrannan yleisasemakaavan laatinut asemakaava-arkkitehti Otto-I. Meurman¹⁰ painotti lähivirkistysalueiden merkitystä asuinalueiden kaavoituksessa; tähän velvoitti myös 1932 asemakaavalaki (145/1931, 2§). Viherverkostoihin tuli sisältyä sekä tehokkaasti rakennettua liikuntapuistoa että metsäisen luonteen ja maiseman merkityksen säilyttävää puistometsää. Vaikka Lepolasta ei tullut pientalovaltaista kaupunginosaa, Meurmanin suunnittelemaat viheralueet hiekkakenttineen oli luontevaa toteuttaa alueelle rakennettujen oppilaitosten liikuntaympäristönä, jota uimahalli ja urheilutalo luontevasti täydensivät. Lepolan naapurissa, Kimpisen kaupunginosassa, on varsinainen urheilupuisto, johon valmistui ensimmäinen urheilukenttä 1939.



Kuva 1: Pohjolankadun aluetta **1950-luvulla**. Tulevan urheilutalon tontilla on pientaloja. Taikinamäen kaupunginosaan kuuluvan tyttölyseon vieressä olevat kaksi asuinkerrostaloa ovat ns. suurperheiden taloja, kolmas on osaketalo. / Vanhaa Lappeenrantaa, Facebook-julkaisu 20.3.2021, V. Forsman.

Kuva 3 oikealla: ilmakuva Lepolasta keskustan suuntaan. Uimahalli näkyy kuvassa, samoin kaupunginsairaala ja Armilankadun varrelta lapsi- ja nuorisokoti (nyk. päiväkot), Lehmuskoti (vanhainkoti) ja paloasema. / Kuvaaja Aarne A. Mikonsaari **1981**

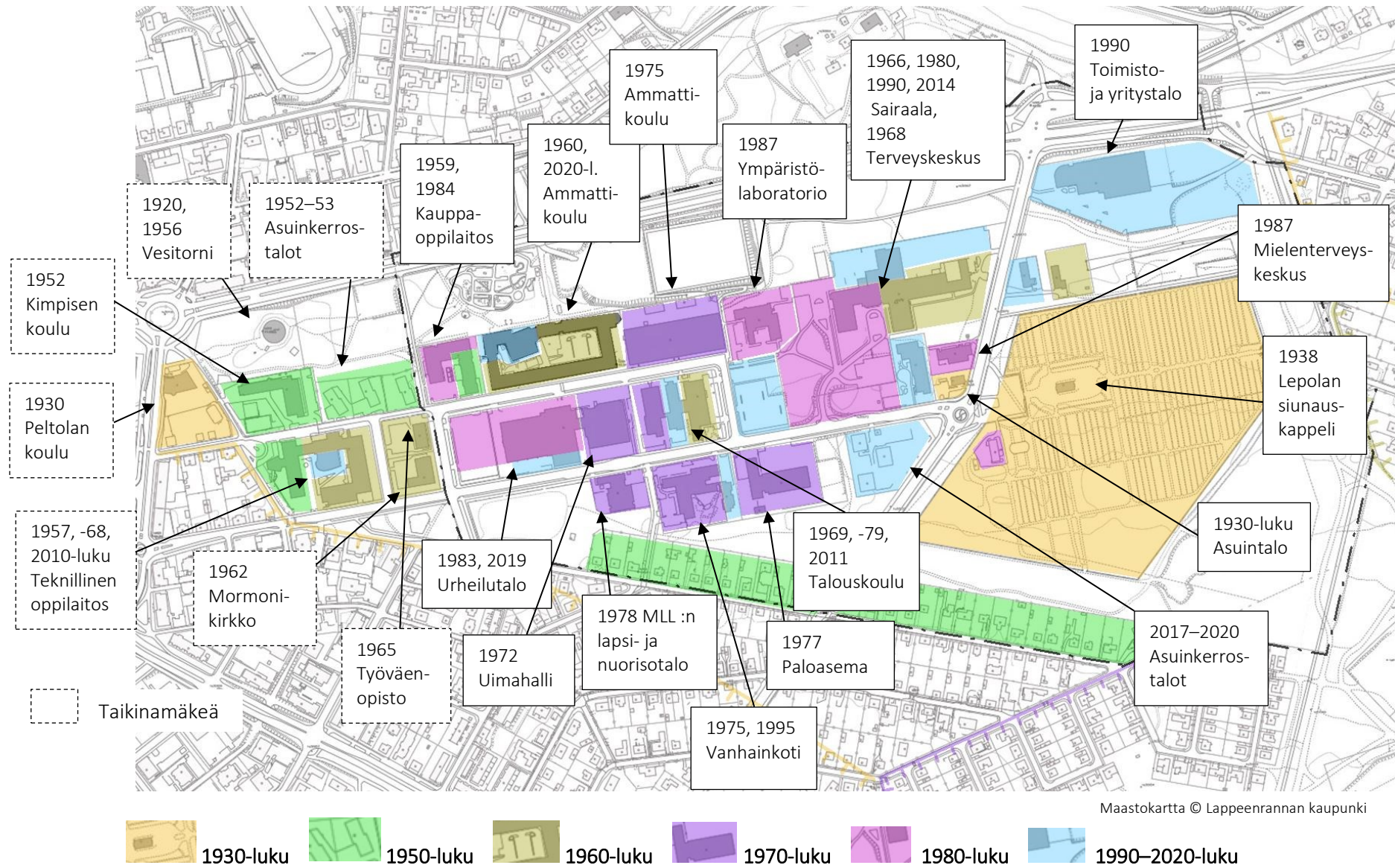


Kuva 2: Pohjolankadun suurimittakaavaisista julkisista rakennuksista ensimmäisiä oli arkkitehtikilpailun pohjalta toteutettu Lappeenrannan ammattikoulu 1960-luvun alkupuolella. Koulua vastapäätä tulevan uimahallin tontti (keltainen viivarajaus). /Kuvaaja Matti uusi-Honko **1967-68**. Etelä-Karjalan museo.



Lepolan kaupunginosan historialliset ulottuvuudet

Lepolan kaupunginosa



Huom! Rakennustiedoissa mainittu alkuperäinen käyttötarkoitus; lähteenä rakennusinventointi (KIOSKI).

Kaupunkikuva

Lepolan kaupunginosa sijaitsee Lappeenrannan keskustaan 1960-luvulla rakennetun hallintokorttelin ja ydinkeskustaa kiertävän kehäkadun eli Lappeenkadun itäpuolella. Lepolan kaupunkikuva on alueelle 1960-, 70- ja 80-luvuilla rakennettujen oppilaitosten, liikuntapalveluiden, sairaalan ja muiden julkisten palvelutoimintojen mukainen. – Rakennukset olivat suuria kooltaan, mutta niistä puuttui perinteisesti julkisyhteisön toteuttamiin rakennuksiin liittynyt monumentaalisuus, julkisen tilan arvokkuus. Uudet tasokkaan suunnittelun laatuksiteerit olivat rakennusten monikäyttöisyys, saavutettavuus ja tasa-arvoisuus.

Kaupunkikeskustan kokonaiskuvassa Lepolan näkyvin alue on kaupungin itäiseen sisääntuloväylään eli Valtakatuun rajautuva viheralue, joka käsittää 1980 perustetun arboretumin eli puulajipuiston, jonka sisälle jää mm. lasten liikennekaupunki ja tekonurmikenttä. Sama puistoalue jatkuu Taikinamäen puolelle, jossa sijaitsee vesitorni, yksi kaupungin keskustan tunnusrakennuksista. Valtakadulla puiston takaa voi hahmottaa Lepolassa sijaitsevan sairaala-alueen sen rakennusten julkisivujen vahvasta horisontaalisuudesta. Saimaan ammattiopisto nousee esille maisematilaa rajaavana massana nk. Amiksen kentän eteläreunalta.

Lepolan sisääntuloväylänä toimii Lappeenkadun ja Lepolankadun välinen pitkä Armilankatu, jonka molemmissa päissä on nykyään kiertoliittymät. Kadun ympäristökuva on avara johtuen siihen rajautuvista pysäköintialueista, Juvakan kentästä ja isoista pysäköintipihoista. Kadun kohokohtana on sen itäpäässä sijaitsevan hautausmaan klassistinen siunauskappeli ja komea kivinen portti. Kiviaidan rajaama eduspiha on merkitty Meurmanin yleisemakaavaan. Tänä päivänä piha yhdessä kiertoliittymän kanssa muodostaa liikenneaukion.

Pohjolankatu on Armilankatua tiiviimpi katutilaltaan, etenkin ammattiopiston rakennusten matkalta. Idässä katunäkymän pääte on vehreä, vaikkakin sosiaali- ja terveyspalvelurakennusten kortteliin kuuluva metsikkö on pienentynyt paikoitus- ja piha-alueiden tieltä. Taustalla erottuu kookkaiden vaaleiden talojen ryhmä, etenkin 1960-luvulla rakennetun Armilan sairaalan nauhajulkisivu. Lännen suuntaan näkymä ulottuu aina Lappeentielle, jossa pääterakennuksena uudehko monikerroksinen kivitalo (Vapaudenaukio 3). Kansalaisopiston kohdalla Pohjolankatu oli välillä kavennettuna yhden korttelin verran kevyen liikenteen väyläksi nurmikaistalla ja puuistutuksella.

2010-luvulla katuosuus on avattu, puita kaadettu Kimpisen koulun lisärakentamisen tieltä. Edelleenkin koko Pohjolankatu ei ole palautunut ajoväyläksi, sillä Kimpisen koulun edustalla katu on laatoitettu piha-alueeksi.

Tonttien keskiosiin rakennetut suuret julkiset rakennukset ovat enimmäkseen 1–2-kerroksisia ja tasakattoisia. Perusmuotona on suorakaide, mutta useimmissa rakennusmassaa on porrastettu pysty- ja vaakasuunnassa ja täydennetty siihen suorassa kulmassa liittyvin siivin. Tästä on seurannut erilaisia pihatiloja ja etäisyyksiä kadun reunasta, mikä näkyy katujulkisivujen epäyhtenäisyytenä.

Uimahalli on sijoitettu tonttinsa keskelle siten, että sen pääsisäänkäynti ja pihapysäköintialue ovat Pohjolankadun puolella, kun taas Armilankadun ja rakennuksen väliin jää allasosaston nurmipintainen ulkoalue. Rakennus on selvästi suunniteltu avoimeen korttelirakenteeseen, ympärikuljettavaksi. Sen arkkitehtuuri onkin kärsinyt länsijulkisivuun osittain kiinni rakennetusta urheilutalosta, jonka äskettäinen muutostyö ja lisärakentaminen vievät entisestään uimahallilta tilaa ja alistavat sen isomman kylkiäiseksi. Eduspihan ilmettä on muuttanut istutusten korvaaminen metalliaidalla 2010-luvun jälkipuolella.

Lepolan kaupunginosan vähäinen asuminen keskittyy Juvakankadun varteen. Siellä on viime vuosisadan keskivaiheeseen ajoittuvaa omakotiasutusta, joka muodostaa myöhemmästä korjaus- tai uudisrakentamisesta huolimatta kohtuullisen yhtenäisen osa-alueen ja harmonisen katukuvan.



Kuva: Armilankatu. Urheilutalon laajennusosa ja uimahalli.



Kuva: Pohjolankatua länteen. Vahvasti rajattu katutila. Pitkän suoran päätteenä näkyy kerrostalo. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy uimahalli. Pohjolankadulla on tasku- ja vinopysäköintipaikkoja.



Kuva: Armilankatua itään. Katunäkymän päätteenä on Lepolan siunauskappeli. Uimahallin edustalla on lehmuspuurivi.



Kuva: Pohjolankatua itään. Kadun päässä näkyy entinen kaupunginsairaala, nykyinen EKHVan kuntoutusosasto ja Armilan terveysasema.



Kuva: Armilankadulta etelään. Juvakankentän takana alkaa Alakylän laaja pientalovaltainen alue, jota iältään ja rakennustavaltaan saumattomasti täydentää Lepolaan kuuluva Juvakankadun pohjoisreunan pientaloasutus.

4 Uimahalli Lappeenrantaan

Lappeenrannassa uimahallin rakentamista käsiteltiin kaupungin toimitelmissä 1960-luvun alkupuolella, ja marraskuussa 1964 kaupunginhallitus valtuutti uimahallin sijoituskysymystä tutkineen toimikunnan jatkamaan hankkeen suunnittelua. Vuosina 1965 ja 1966 toimikunta laati uimahalli-urheilutalon rakennusohjelmaluonnoksen, jonka kaupunginhallitus kokouksessaan elokuussa 1965 hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi.¹¹ Rakentamispäätöksen tekeminen siirtyi kiireellisempien investointien vuoksi, ja lopulta uimahallihankkeen toteuttajaksi ja rakennuttajaksi perustettiin kaupungin organisaatiosta erillinen, mutta sen määräysvallan alainen Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalossäätiö. Erillisen organisaation perustamiseen vaikuttivat rahoitusteknilliset ja taloudenhoidolliset seikat.

Päätös uimahallin paikasta

Lappeenrannan ammattikoulua vastapäätä sijaitseva tyhjä tontti Pohjolankadulla oli Lappeenrannan kaupungin teknillisen lautakunnan ehdotus uimahallin paikaksi jo vuonna 1964. Paikkakysymystä oli tutkinut erityinen uimahalli-urheilutalotoimikunta, jonka laatimassa mietinnössä sijoitusta perustellaan seuraavasti.

- *Alue on tarkoitukseen ja pysäköintitarpeeseen riittävä, kaikkiaan 7,5 ha.*
- *Alue on lähes rakentamaton, läntisessä osassa 3 omakotitaloa.*
- *Alue muodostaa huomattavan koulukeskuksen, sillä siellä sijaitsevat ammattikoulu, kauppaoppilaitos, tyttölyseo, Peltolan kansakoulu ja teknillinen oppilaitos sekä tontti varattu lyseota ja talouskoulua varten. Koulujen oppilailla tulisi olemaan lyhyt jalankulkumatka uimahalliin.*
- *Paikka sijaitsee erittäin keskeisesti jokseenkin koko Suur-Lappeenrannan väestöllisessä painopisteessä. Kokemuksista on todettu, että uimahallin tehokas vaikutusalue rajoittuu 2–3 km etäisyydelle, tulee sen vaikutus tässä paikassa ulottumaan Kuusimäestä Lauritsala keskusta saakka.*

Lappeenrannan uimahallin suunnittelijoille lienee ollut tuttu opetusministeriön liikuntahallinnon julkaisema opas uimaloiden ja hallien rakentamisesta vuodelta 1957. Kaksikymmentä vuotta myöhemmin laadittu mietintö (1977) uimahallirakentamisen kokemuksista evästi tulevia uimahallien suunnitelmia oikeaan mitoittamiseen sekä sijoittamista alueelle palvelemaan suurta kävijämäärää sekä koululiikunnan, ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten huomioimista suunnittelussa.¹²

Suunnitteluvaihe

Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalossäätiön hallintoneuvosto kokoontui ensimmäiseen kokoukseensa kaupungin raatihuoneella lokakuun 10. päivänä 1969. Kokouksessa¹³ hallintoneuvoston puheenjohtajaksi valittiin kaupunginjohtaja Jarmo Kõlhi. Säätiön hallituksen puheenjohtajaksi valittiin rehtori Matti Strengell.

Säätiön perustamisasiakirjat oli allekirjoitettu maaliskuun 6. päivänä 1969. Säädekirjan olivat allekirjoittaneet seuraavat yhteisöt: Lappeenrannan kaupunki, Lappeenrannan Uimarit r.y., Lauritsalan Uimarit r.y., Lappeenrannan Työvään Urheilijat r.y., Lappeenrannan Urheilu-Miehet r.y., Lappeen Riento r.y., Lauritsalan Teräs r.y., Lauritsalan voimistelu- ja urheiluseura Visa r.y., Lappeenrannan Tennisseura r.y., Lappeenrannan Varuskunnan Urheilijat r.y., Paraisten Kalkkivuori Oy:n voimistelu- ja urheiluseura Jyske r.y., Oy Kaukas Ab, Rauma-Repola Oy, Keskusosuusliike Hankkija, Osuusliike Onni, Kesko Oy, Kansallis-Osake-Pankki ja Lappeenrannan Työvään Säästöpankki.

Säätiön hallituksen apuna olleen rakennustoimikunnan puheenjohtajana toimi teknillinen apulaiskaupunginjohtaja Vilho Olsbom ja jäsenenä DI Lauri Hotinen ja liikunnanopettaja Väinö Ripatti.

Säätiön hallitus kävi tutustumassa uusiin tai rakenteilla olleisiin uimahalleihin mm. Kuusankoskella ja Kouvolassa, Kuopiossa ja Imatralla. Keväällä arkkitehti Ahjopalo laati uimahallille mitoitusperusteet kävijämääräarviota käyttäen (tuloksena 360 samanaikaista kävijää). Sen pohjalta päätettiin uimahalli tehdä kolmiallas-järjestelmänä (rata-allas, hyppyalas ja opetusallas), jossa rata-allas on 25 metrin.¹⁴

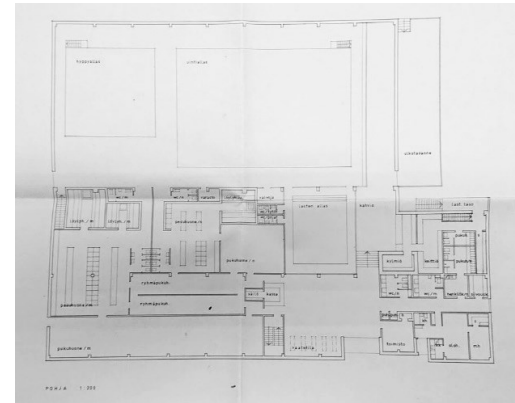
Lappeenrannan kaupunginhallituksen päätöksellä uimahallin rakennussuunnittelu otettiin tehtäväksi kaupungin rakennusviraston rakennussuunnitteluosastolla, kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalon toimiessa pääsuunnittelijana. Uimahallin LVI- ja sähkötekniilliset asiantuntijatehtävät annettiin Voima- ja Polttoainetaloudellinen Yhdistys Ekonolle. Rakennuspiirustusten ja lujuuslaskelmien laatijaksi valittiin Insinööritoimisto Erkki Juva ky.

Keväällä 1970 suunnittelu oli edistynyt niin pitkälle, että oltiin voitu anoa valtion veikkausvoittovaroja hankkeelle. Lappeenrannan eri palvelujärjestöt, yksityiset sekä yhteisöt olivat sekä erillisin lahjoituksin että toimitetun ”keräysrynnäkön” puitteissa lahjoittaneet varoja uimahallin rakentamiseen. Säätiön toimesta perustetun varojenkeruun keräyspäälliköksi oli saatu toimittaja Heikki Hietamies.¹⁵ Kampanja alkoi tapahtumalla Lappeenrannan satamassa 16. toukokuuta 1970 ja kesti kuukauden. Keräyksen keskipisteeksi keksittiin Hietamiehen kaupungilla kuljettava kylpyamme, joka nimettiin m/s Mimmiiksi. Keskustaan pystytettiin myös keräyslaatikoida, jotka kaupunkilaiset tunnustivat niihin laitetusta kuvasta, jossa mies harjasi itseään ammeessa. Mimmin keräys tuotti lopulta 13 897, 28 markkaa.

Uimahallin kokonaiskustannuksiksi arvioitiin 4,5 milj. markkaa, josta vuoden 1970 aikana oli saatu kerättyä 60 % lainana pankeilta (KOP, Postipankki, PYP, Lappeenrannan TSP, Lappeenrannan SP, Lappeenrannan OP, Helsingin Osakepankki), ja yhdeltä vakuutusyhtiöltä (Pohjola). Lisäksi säätiö oli vastaanottanut opetusministeriöltä veikkausvoittovaroja ja Lappeenrannan kaupungilta rakennusavustusta.

Huhtikuussa 1970 rakennustoimikunnan kokouksissa käsiteltiin rakennusohjelmaa rinnan luonnospiirustusten kanssa. Asialistalla oli mm. seuraavaa: allashallista oltava kulku katsomoon, tilausaunoja 3 kpl, henkilökunnan tilat keskitettyinä ja asunto rakennusrungon sisäpuolelle ja kooltaan n. 60–70 m² (hallimestari).¹⁶ Toimikunta pyysi arkkitehdilta tarkemmat suunnitelmat kellaritilan käyttämisestä, jotta voitaisiin ratkaista tuleva kerrosluku.¹⁷

Toukokuun kokouksessa päätettiin jatkaa suunnitelmia yksikerroksisen ratkaisun pohjalta.¹⁸ Myöhemmin keskusteltiin vielä mm. allasosaston valvontapaikasta, suihkujen väliseinistä ja lasten altaan mahdollisesti aiheuttamasta melusta. Uimahallin pääpiirustukset sekä asemapiirustus hyväksyttiin rakennustoimikunnan kokouksessa 24.8.1970. Piirustuksiin tuli tehtäväksi vielä mm. WC-tilojen muutoksia, joita opetusministeriö oli vaatinut alustavassa tarkastuksessaan.¹⁹ Heinäkuussa kellarikerrokseen lisättiin kokoushuone ja takkahuone.²⁰



Kuva:

Pääkerroksen luonnospiirustus nro 1 huhtikuun loppupuolelta. Tässä vaiheessa ollaan jo lähellä lopullista pohjan nelijakoja. Vielä on järjestämistä allashallissa, jotta eteishalliin suunnitellut tilat saatiin soviteltua eheämmän neliöpohjan sisään.

Rakennusvaihe ja käyttöönotto

Uimahallin rakennustyö käynnistyi 1. maaliskuuta 1971 kaupungilta vuokratulla tontilla. Pääurakoitsijana toimi Repo Oy, sähkötyöt teki Suomen Sähkötarvike Oy ja LV-työt Vesijohtoliike J. Ruippo, sähkötekniikan ja ilmanvaihtotekniset töiden urakoitsijana oli Keskusosuusliike Hankkija ja veden puhdistusteknillisten töiden urakoitsijana Oy Yleinen Insinööritoimisto.²¹ Säätiön rakennustyön valvojana toimi rakennusmestari Urho Anttila.

Harjannostajaisissa uimahallin rakenteisiin muurattiin kuparilieriö, johon säilöttiin varatuomari Pekka Sunisen lukema peruskirja, päivän sanomalehti ja pikkurahoja.



Kuva: Uimahallin tontti, taustalla vesitorni ja ammattikoulu. Kaatonen, Reino, valokuvaaja 1960-1969. Etelä-Karjalan museo.

Uimahalli vihittiin käyttöön 23.3.1973. Tervehdyspuheen piti kaupunginjohtaja Jarmo Kõlhi ja varsinaisen vihkiäispuheen pitäjänä oli ministeri Juho-Eino Niemi.

Lappeenrannan Uimahalli- ja urheilutalosaatiön toiminta-ajatuksen tavoite rakentamisen osalta saavutettiin 6. syyskuuta 1983, jona päivänä säätiö otti vastaan uuden urheilutalon rakentajilta.

Lappeenrannan Uimahalli- ja urheilutalosaatiö kunnallistettiin ja niiden ylläpitämät liikuntatilat siirtyivät kaupungille 1990-luvun alussa.



Kuva: Soittokunta ja kuoro sekä kutsuvieraat katsomossa uimahallin vihkiäistilaisuudessa 23.3.1973. /Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja 1973. Etelä-Karjalan museo.

Ensimmäisen toimintavuoden aikana kävi hallissa 256 916 kylpijää. Halli oli avoinna yleisölle 327 vrk, joka teki keskimäärin 785 kävijää vuorokauden kohden.

Toimintavuoden lopussa uimahallilla oli kuukausipalkkaisia työntekijöitä yhteensä 12: 3 laitosmiestä, 4 siivoojaa, 2 lipunmyyjää, 2 uinninvalvojaa ja sivutoiminen isännöitsijä.²²



Kuva: Vihkiäistilaisuuden virallinen osuus. / Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja 1973. Etelä-Karjalan museo.

5 Uimahallin kuvaus

Luvussa kuvaillaan rakennukselle alkujaan tyypilliset piirteet, nykytilanne, rakennuksessa ajan mittaan tehdyt muutokset pääpiirteissään sekä tyyli- ja rakenteiden, rakenteiden ja rakennusosien säilyneisyys. Selvitys ei sisällä rakennusten kuntoarviota eikä muita teknisiä selvityksiä tai kohteen mittausta.

Perustiedot on koottu käyttäen lähteenä rakennustapaselostusta (arkkitehti Seppo Ahti 28.7.1970), muutostarkastusraportteja ja 2020-luvulla tehtyjä kuntotutkimus/arvioraportteja sekä rakennushistoriaselvityksen yhteydessä paikan päällä tehtyjä havaintoja.

5.1 Perustiedot nykytilanteesta

Nimi	Uimahalli
Osoite	Pohjolankatu 29, Lappeenranta
Kiinteistö	405-8-3-38 (ent. 35), Lepolan kaupunginosa nro 8
VTJ-PRT	101519061D
Omistaja	Lappeenrannan kaupunki
Talotyyppi	Urheilurakennus
Käyttö	Uimahalli, kuntosali, sauna- ja pesutilat, kokoushuone, kahvila, väestönsuoja
Kerrosluku	1 (maanjäätymisen kerros ja kellarikerros)
Kerrosala	2 352 m ² (1. rakennusluvan tieto)
Tilavuus	19 100 m ³ (1. rakennusluvan tieto)
Valmistunut	1972
Rakennuttaja	Lappeenrannan Uimahalli- ja urheilutalosaatiö
Suunnittelija	Reino Ahjopalo, kaupunginarkkitehti
Urakoitsija	Rakennusliike Repo Oy, Kouvola

Rakennustapa Paikalla rakennettu

Lämmitys Kaukolämpö, vesikiertoinen (lattia/patterilämmitys)

Ilmanvaihto Koneellinen ilmanvaihto, tulo-poistojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Vesi ja sähkö Kaupungin vesi- ja viemäriverkosto sekä sähköverkosto.

Runko	Teräsbetoni; pilari-palkkijärjestelmä; kantavat väliseinät. Alapohjana maanvastainen alapuolelta lämmöneristämätön laattarakenne. Välipohjana kantava betonilaatta + pintalaatta. Yläpohjana matalassa osassa ylälaatta/palkisto-rakenne. Yläpohjana allashallissa liimapuupalkit (primäärikannattaja) + sahapuurstikot (sekundääri).
Altaat	Vesitiivis betoni BK 300. Betoniluokka B-betonissa K 250.
Portaat	Teräsbetoni.
Perustus	Teräsbetoni, perusmuuri ja antura; matalassa osassa maanvaraisperustus.
Sokkeli	Betoni pystyurainen; laajennusosassa lautamuottivalu.
Kattomuoto	Tasakatto (hallissa hyvin loivat viisteet); allashallissa raakaponttilaudoitus sahapuurstikkojen päällä. Muualla sahapuukattorakenteet kantavan betonilaatan päällä + raakaponttilaudoitus.
Vesikate	Bitumihuopa puualustalla + somero- eli singelipäällyste; räystäspellit kuumasinkittyä teräspeltiä (0,7 mm) maalattuna.
Julkisivut	Valkea kalkkihiekkatiili puhdasmuuraus, vaalea sauma; vaaka puupaneeli, tummanruskea.
Ikkunat	Ulkoseinän ikkunalasit lämpölaseja (suurin osa); Allashallin alumiinitukirakenteisissa n. 2,5 m korkeissa ikkunoissa karkaistua lasia; Puurakenteiset ikkunat kaksinkertaisia sisäänaukeavia standardi-ikkunoita; puuosat lahonestoaineella siveltyjä. Kattoikkunat, akryylimuovi-kuvut lujitemuovikehyksin.
Ulko-ovet	Metalliovet (anodisoitu alumiini) (alkuperäiset UPO-Kawneer-järjestelmän eloksoituja alumiiniprofiilirakenteita); Puurunkoisia paneloituja ovia mineraalivillatäyttein;

5.1.1 Keskeiset muutokset ja saneeraukset

Uimahallin alkuperäinen rakennuslupa 467/70 on myönnetty maistraatin päätöksellä 23.11.1970: Muutospiirustukset, rakennustarkastusvirasto 28.3.1972. Suunnittelijana kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo. Sisätiloissa tehty loppukatselmus 22.3.1972. Uimahalli avattiin yleisölle huhtikuussa 1972.²³

Uimahalli 1977 Ilmanvaihdon muutostyö. Pesuhuoneisiin painonappisuihkut.

Uimahalli 1981 Keittiösaneeraus.²⁴ Vuosikymmenen alussa automatisoitiin allasveden klooraus.²⁵

Urheilutalo 1983 Uimahalliin nivelosalla kytketty urheilutalo avattiin yleisölle syyskuussa 1983. Suunnittelijana arkkitehti Timo Vuori 1980. Rakennusten välinen yhdyskäytävä tuli uimahallin länsijulkisivun keskiosaan. Käytävä yhdisti uimahallin eteishallin ja urheilutalon keskikäytävän.



Kuva: Pohjolankatu. Urheilutalo ennen ja jälkeen peruskorjauksen. / KIOSKI, M. Pesu 2005; Str. View 2024.



Kuva: Armilankatu. Urheilutalo ennen ja jälkeen peruskorjauksen. / Str. View 2009; Ahola 2024.

Alun perin urheilutalon ja uimahallin massoittelussa, julkisivumateriaaleissa ja väriyksessä oli paljon yhteneväisyyksiä, urheilutalossa hahmon laatikkomaisuuteen oli yhdistetty kuitenkin erilaisia ulokkeita ja lasipintoja vuosikymmenellä vaikuttaneen postmodernismin hengessä. Urheilutaloa on laajennettu 1985 ja 2019. Laajamittainen peruskorjaus tehtiin 2018–2019 Suunnittelijana arkkitehti Timo Vuori. Lisärakentaminen muutti etenkin arkkitehtuurin luonnetta poistaen siitä rationaalista yleisilmettä keventäneitä elementtejä, kuten katettuja lasiseinäisiä ulkotiloja. Julkisivuväriyksessä näkyy nykyajan trendit eli kontrastisuus ja dynamiikan lisääminen pirteän värisellä yksityiskohdalla, kuten tässä tapauksessa keltaisella sisäänkäynnillä.

Uimahalli 1984 Kuntosalin kalusto uusittiin. Kävijämäärät olivat laskeneet urheilutalon valmistuttua. Uuden toimintaperiaatteen mukaan aloitettiin ohjattu kuntosalitoiminta.²⁶

Uimahalli RL 635/87, päätös 5.1.1988. Loppukatselmus tehty. Suunnittelijana arkkitehti Timo Vuori. Kaukolämpö. Pieni julkisivumuutos itäjulkisivuun ilmanvaihtoremonttiin liittyen. Uusittu ilmanvaihtokoneet, jotka palvelevat kellarikerrosta (urheilu- ja sosiaalitaloihin) ja pääkerroksen puku- ja pesuhuonetiloja. Uusittu suihkuvesien lämmöntalteenoton lämmönsiirtimet säätö- ja toimilaitteineen. Kuntosalin peruskorjaus lattian osalta sekä betoniseiniä maalaus.

Uimahalli 1989 Uusittiin uimahallin pukukaapit, joiden lukumäärää saatiin uudelleenjärjestelyin lisättyä.²⁷

Uimahalli 1990 Aloitettiin veden desinfiointi otsonoinnilla, ja tältä ajalta ovat otsonointiin liittyvät laitteet ja säiliöt.²⁸

Uimahalli RL 584/98, peruskorjaus ja muutos, päätös 9.2.1999. Loppukatselmus tehty. Suunnittelijana Siren Arkkitehdit Oy Helsingistä. Rakennesuunnittelusta vastasi Lappeenrannan Juva Oy ja talotekniikan suunnitelmat laati JP-Talotekniikka Oy. Pääurakoitsijana Lappeenrannan K&B Rakennus Oy, ilmanvaihdon hoiti Kaakon Ilma Oy, putkiurakan Kaakon LVI Oy, sähkötyöt Etelä-Saimaan Sähkötyö Oy, automaatiourakan Siemens Building Technologies Oy ja vedenkäsittelyn hoiti Aqua Nova Oy.²⁹

Peruskorjaushanke vuosina 1999–2000 käsitti uimahallin peruskorjaamisen ja muutostöitä muuttuneita käyttötarpeita vastaavaksi. Uimahalli pidettiin perustasoisena eikä sitä varustettu porealtailla tai vastaavilla erikoislaitteilla.³⁰ Uuttakin tuli, sillä allashalliin rakennettiin vesiliukumäki. Peruskorjaushankkeen valmistelu alkoi 1997. Työmaa perustettiin joulukuussa 1999 ja se valmistui 1.12.2000. Uusittu halli avattiin yleisölle joulukuun 13. päivänä 2000. Peruskorjattavan osan kerrosala oli 2 555 m² ja tilavuus 20 000 m³. Varsinainen laajennus käsitti ainoastaan n. 50 m² pukusuojatiloja.

Peruskorjauksessa³¹ rakennuksen perustus ja runko säilytettiin. Allashallin yläpohja ja vesikattorakenteet uusittiin lähes kokonaan. Peruskorjaus- ja muutostöitä tehtiin kaikissa yleisön käytössä olevissa tiloissa. Uudistetuksi tuli eteishalli, lipunmyynti, kahvio- ja keittiötilat ja erityisesti uimahallin sauna-, peseytymis- ja pukutilat, jotka kokivat käyttäjän kannalta suurimman muodonmuutoksen. Sekä miesten että naisten saunaosastoihin molempiin rakennettiin omat höyrysaunat ja kaksi löylyhuonetta sekä uusitut peseytymistilat. Pukutiloja laajennettiin hieman.

Uimaratojen mitoitus säilyi kilpailukelpoisena. Allashalliin uusittiin kaikki laattapinnat ja vaaleilla sävyillä saatiin hallista huomattavasti aikaisempaa valoisampi. Hallin ulkoseiniin asennettiin mineraalivillalevyjä akustoinnin parantamiseksi. Allashallia täydennettiin hyppyratortin yhteyteen tehdyn 34 m pituisen vesiliukumäen lisäksi rakentamalla hyppyaltaaseen kiipeilyseinä.

Teknisellä puolella tehtiin huomattavia uusimistöitä. Pääkerroksen sähkötekniset järjestelmät saneerattiin kokonaisuudessaan. Allashallin valaistus uusittiin ja sähkötekniikka turvakamera- ja äänentoisto-järjestelmien muutettiin täydellisesti. Ilmanvaihtotekniikka varustettiin vastaamaan nykyaikaisia vaatimuksia ja koko järjestelmään sisältyi lämmön talteenotto. Vedenkäsittelyjärjestelmä peruskorjattiin ja osin uusittiin, mm. osa vedenkäsittelylaitteista (kuten kiertovesipumput) ja putkistosta. Vedenpuhdistuksessa siirryttiin kaasukloorista natriumhypokloriittiin (NaClO), joka vedessä muodostaa klooria, mutta ei yhtä paljon silmiä ärsyttävää kuin entinen. Altaiden vettä huolletaan erilaisten suodattimien avulla. Avohiekkasuodattimien massat vaihdettiin saneerauksen yhteydessä ja samassa yhteydessä suodattimet pinnoitettiin. Aktiivihiekin syöttölaite uusittiin.

Urheilutalo RL 10/18, peruskorjaus ja muutos, päätös 22.3.2018.

Loppukatselmus tehty. (RL 70/2020, muutospirustukset, päätös 27.1.2020.)
Arkkitehtitoimisto Timo Vuori Oy.

Urheilutalon peruskorjaus alkoi keväällä 2018. Uudistettu liikuntarakennus avattiin joulukuussa 2019. Remontti käsitti urheilutalon kaikki kolme kerrosta uimahallia lukuun ottamatta.³² Uudistukset koskivat myös talotekniikkaa ja energiatehokkuutta. Rakennuksessa uusittiin keilahalli ja sen alapuoliset sisäliikuntatilat, palloiluhalli, juoksusuora ja sisäämpumarata.³³ Palloiluhallin varastotiloja laajennettiin yhteensä 172 neliometriä Armilankadun suuntaan. Palloiluhallin sisääntuloaulaa laajennettiin hieman etupihan suuntaan, kun juoksusuoralle avautuneet ikkunat poistettiin. Laajennetun voimistelusalin ja uuden poistumistien katoksen päälle asennettiin aurinkopaneelit.

Samassa yhteydessä tehtiin muutoksia myös uimahalliin vievän yhdyskäytävän tiloissa. Uimahallin sisätiloissa uudistukset näkyivät eteishallista yhdyskäytävään vievässä oviaukossa, johon asennettiin uusi lasiseinä ja -ovi. Lisäksi näihin aikoihin uimahallin puolella uusittiin mm. lämmöntuottojärjestelmä ja pääosin lämmityksen säätö- ja toimilaitteet. Opetusaltaan lämmönvaihdin uusittiin. Uimahallin allashallin suuriin ikkunoihin asennettiin valkoisella rungolla olevat markiisit/kaihtimet.

5.2 Suunnittelija

Arkkitehti Reino Ahjopalo ³⁴

Reino Arvo Ahjopalo, ent. Andelin, (s. Hausjärvellä 1910 – k.) kirjoitti ylioppilaaksi Sortavalan lyseosta 1929 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1937. Ennen Lappeenrannan kaupunginarkkitehdin virkaa, jonka hän sai 1953, Ahjopalo työskenteli Tampereen kaupungin rakennustoimiston arkkitehtina (1937–) ja apulaisasemakaava-arkkitehtina (1947–) sekä Kotkan kaupunginarkkitehtina (1948–). Ahjopalo teki myös opetustöitä: Tampereen teknillisen oppilaitoksen huoneenrakennusopin tuntiopettajana 1945–51 ja Kotkan teknillisen oppilaitoksen tuntiopettajana 1948–51.

Lappeenrantaan Ahjopalo teki sekä asemaakaavoja että rakennussuunnitelmia. Inventointitietokantaan (KIOSKI) tallennetuista Ahjopalon suunnittelukohteista vanhimpia on Lappeenrannan Kauppalma Oy:n liike- ja asuinrakennus vuodelta 1955. Se edustaa arkkitehtuuriltaan

siirtymäkautta funktionalismista rationalistiseen modernismiin. Samana vuonna valmistui Ahjopalon suunnittelema Lappeenrannan kauppahalli. Hänen johdolla laadittiin myös Lappeenrannan vesitornin uudistustyöt 1954, joiden jälkeen vesitorni edusti lähinnä funktionalistista tyyliä. Useimmat hänen 1950- ja 60-luvun töistään, kuten Imatrantien pienkerros- ja rivitaloalue, edustavat rationalistista arkkitehtuuria, joissa rakennuksen vaakasuuntaista ilmettä korostetaan nauhaikkunoilla ja julkisivumateriaaleilla tai väriyksellä. Punatiilen käyttö jatkui 1970-luvulla, esimerkkinä mm. Kaukaan punatiilifasadin konttorirakennus, joka koostuu kahdesta mutterimaisesta osasta.

Ahjopalon käsialaa on jokunen kaupungin moderneista julkisista rakennuksista, kuten oppilaitoksista Kesämäen koulukeskus 1950-luvulta ja Armilan U-koulu vuodelta 1964. Seurakunnalle hän on suunnitellut Ristikankaan hautausmaan länsipuolella sijaitsevan seurakuntatalon ja pappilan, ne valmistuivat 1956 ja 1961. Mäntylän terveyskeskusrakennus vuodelta 1962 on purettu.

Lepolan kaupunginosaan Ahjopalo on suunnitellut uimahallin lisäksi kauppaoppilaitoksen vuodelta 1959 (nykyään yksi ammattiopiston toimipisteistä, osin uudistettu) ja työväenopiston vuodelta 1965 (nykyään kansalaisopistona toimivan rakennuksen ulkoasu on muuttunut korjauksissa).

Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiluettelossa on yksi kohde, jonka kuvaustiedoissa mainitaan rakennussuunnittelijana arkkitehti Reino Ahjopalo. Tämä on Tampereen linja-autoasemarakennus, jossa pääsuunnittelijana oli arkkitehti Bertel Strömmer 1938. Lisäksi Kotkan kaupungintalon ja säästötalon kohdekokonaisuuteen sisältyy Ahjopalon n. 1952 suunnittelema kaupungintalon kioskki ja käymälärakennus.

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuurihistoriallisena kohteena Ahjopalon 1955–57 suunnittelema Kesämäen koulukeskus. Useasta pienestä rakennuksesta muodostuva koulu edustaa ajankohdan modernia koulusuunnittelua, jossa tavoitteena oli luoda tilallisesti mielenkiintoinen ja lapsen mittakaavan huomioon ottava oppimisympäristö.

5.3 Rakenteet

PIHA-ALUE

Maanpinta uimahallin ympärillä on pääosin tasaista, maa kaataa lievästi pois päin rakennuksen etu- ja takapihan puolella. Rakennuspaikka on maaperältään hiekkamoreenia.

Etupiha on asfaltoitu. Allashallin puoleisella seinustalla sokkelin vierustäyttö on soraa. Uimahallin valmistumisen yhteydessä pääsisäänkäynti ja osa ulko-oleskelutasanteesta oli teräsbetoni-laatoitusta (laatta 8x100x100 cm), paikoitusalue oli kestopäällystetty (Ab 16/100) ja ajoneuvoliikenneväylille tehty sorapäällyste. Tontilla on entiset nurmelle istutetut alueet itäpäädyssä ja Armilankadun puoleisella piha-alueella.

Alkuperäisen rakennustapaselostuksen mukaan koko rakennuksen salaojitus tuli tehdä erillisen LVI-suunnitelman mukaan. Pintavedet tuli johtaa sadevesikaivoihin päällystetyllä alueella. Kuntotutkimuksen (2020) yhteydessä rakennuksen salaojajärjestelmästä ei saatu selvyyttä, tarkastuksessa ei havaittu salaojakaivoja rakennuksen ympärillä.³⁵ Käytössä olleissa leikkauspiirustuksissa ei ole myöskään esitetty salaojitusta. Selvityksen mukaan korjauksen yhteydessä maamassaa on vaihdettu rakennuksen vierustalta sekä pihat asfaltoitu ulkoseinien vierustalta.

PERUSTUS JA SOKKELI

Rakennus on tehty maanvaraisperustuksena. Betonisokkeli nousee noin 350 mm lattiapinnan yläpuolelle. Kuntotutkimusraportin mukaan (2020) sokkelinhalkaisun eristeenä havaittiin käytetyn mineraalivillaa ja EPS-eristelevyä (styrox, polystyreeni).³⁶

PYSTYRAKENTEET

Uimahallin kantavana runkona toimii teräsbetonipilari/palkkijärjestelmä sekä kantavat väliseinät. Rakennuksessa on edelleen myös alkuperäiset ulkoseinärakenteet, joissa sisäkuorena paikalla valetut teräsbetoniseinät. Ulkoseinän kahi-tiilimuuraus on kannatettu ikkunalinjan yläpuolella kulkevan teräsbetonipalkin päältä.³⁷

Alkuperäisen rakennustapaselostuksen mukainen **ulkoseinärakenne** tuli olla sisältä ulos: betoni 150 mm, mineraalivilla 125 mm, kahi-tiili 130 mm tai betoni puhdasvaluna.

Vuonna 2020 kuntotutkimuksen yhteydessä tehtiin rakenneavaukset neljään pisteeseen, joista kaksi ulkoseinän alaosaan ja kaksi betonisen ikkunapalkin yläpuolelta.

Seinän alaosa		Seinän yläosa
maali + tasoite	2...3 mm	2...3 mm
betoni, puhdasvalu	150...180 mm	130...150 mm
mineraalivilla (kivivilla)	100 mm	150 mm
betoni, ylempänä kahitiili	120 mm	-
kahitiili	-	80...100 mm

Ikkunapalkin yläpuolella havaittiin bitumihuopakaista, joka jatkuu molemmissa rakenneavauksessa sisäkuoreen saakka. Allashallin puolella betonirakenteisen ulkoseinän sisäpintaan on 2000-luvun alussa asennettu mineraalivillalevyjä akustoinnin parantamiseksi. Akustolevyjen päällä on puurimoitus.³⁸

Ikkunan yläpuolisen rakenneavauksen kohdalla julkisivussa ei havaittu tuuletus- eikä ilmarakoa. Mineraalivillaeristykset ovat kiinni tiilimuurauksessa ja betoniseinässä.

Kellarikerroksessa maanvastaisissa ulkoseinissä sisätiiliverhouksen ja teräsbetonisen perusmuuriseinän välissä todettiin mineraalivillaeristys. Allashallin puolella ei havaittu kosteuskatkona bitumisivelyä, mutta etupihan (miekkailu) puoleisilla kellarin osilla betoniseinän sisäpinnassa pikisively havaittiin.³⁹

VAAKARAKENTEET

Vuonna 2020 kuntotutkimuksessa tehtiin kolme rakenneavausta alapohjarakenteen toteutustavan todentamiseksi. Kaikista kohdista löytyi alkuperäisen rakennustapaselostuksen mukaisesti maanvastaisia betonilaattarakenteita.

Alapohjarakenteet ylhäältä alaspäin lueteltuna.⁴⁰

Tekniset tilat	Miekkailutila	Kuntosali.
lattiapinnoite, maali 1...2 mm	muovimatto	x 2
teräsbetonilaatta 100 mm	teräsbetonilaatta 100 mm	vaneri 20 mm
pikipaperi	rakennusmuovi	muovimatto
betonilaatta 100 mm	maantäyttö, hiekka	vaneri 20 mm
maantäyttö, hiekka		korkki 30 mm
		betonilaatta

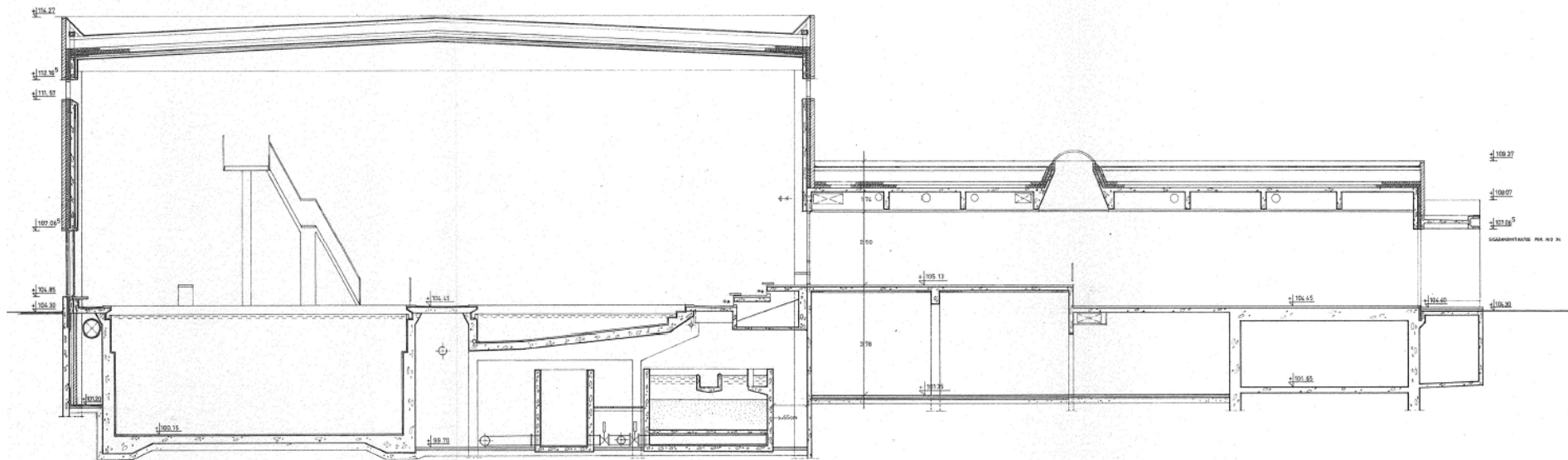
Teknisten tilojen alapohjarakenteena on kaksoisbetonilaattarakenne, valujen välissä on rakennusajalle tyypillisesti käytetty pikipaperia.⁴¹ Miekkailutilan alapohjassa oli yksinkertainen teräsbetonilaatta. Kuntosalin alapohjarakenne poikkesi muista tutkituista tiloista, alapuolelta lämmöneristämättömän betonilaatan päälle oli koolattu vanerista tehty puurakenne.⁴² **Välipohjat** ovat paikallaan valettuja teräsbetonirakenteita.

Puurakenteinen **vesikatto** ja siihen liittyvät sadevesijärjestelmät on uusittu peruskorjauksen yhteydessä kokonaisuudessaan.⁴³ Tasakaton huopakatteen päälle on asennettu singelikerros. Sade- ja sulamisvedet kulkevat tasakatolla kattokallistusten avulla kattokaivoihin; ei näkyviä vesikouruja tai syöksytörvä.⁴⁴

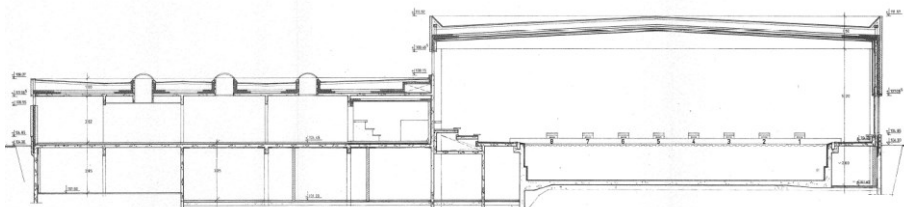


Kuva: Uimahallin rakennustyömaa. / Kuvaaja Reino Kaatonen 1971. Etelä-Karjalan museo.

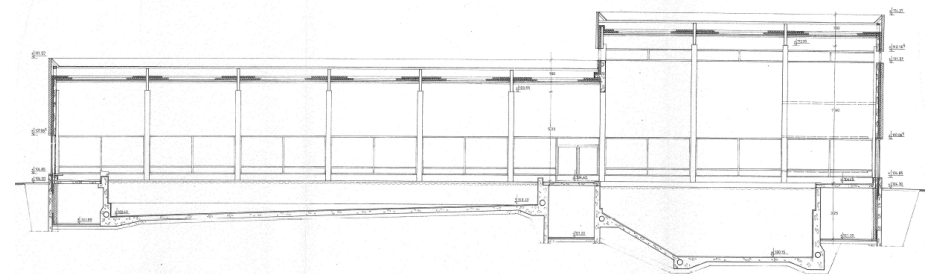
ALKUPERÄISET LEIKKAUSPIIRUSTUKSET



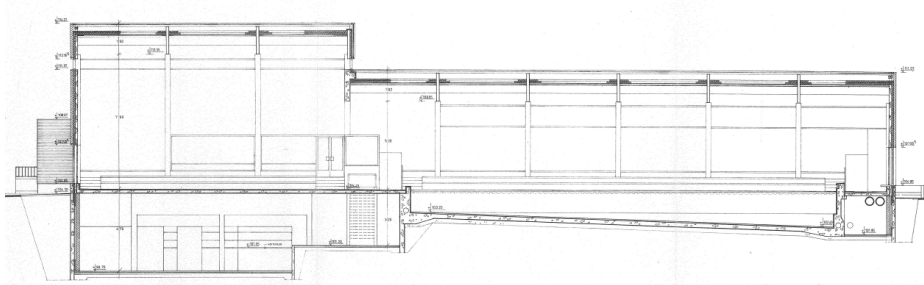
Kuva: Poikkileikkaus, jossa näkyy kellarikerroksessa, opetusaltan vieressä, oleva vedenkäsittelyjärjestelmä (avohiekkasuodatus). Matalassa osassa näkyy kahvion ja aulan lattiatason korkoero ja tasakaton kuvallinen kattoikkuna. / Leikkaus B-B nro 6829. Kaupunginarkkitehti 30.10.1970.



Kuva: / Leikkaus A-A nro 6828. Kaupunginarkkitehti 30.10.1970.



Kuva: / Leikkaus C-C nro 6830. Kaupunginarkkitehti 30.10.1970.



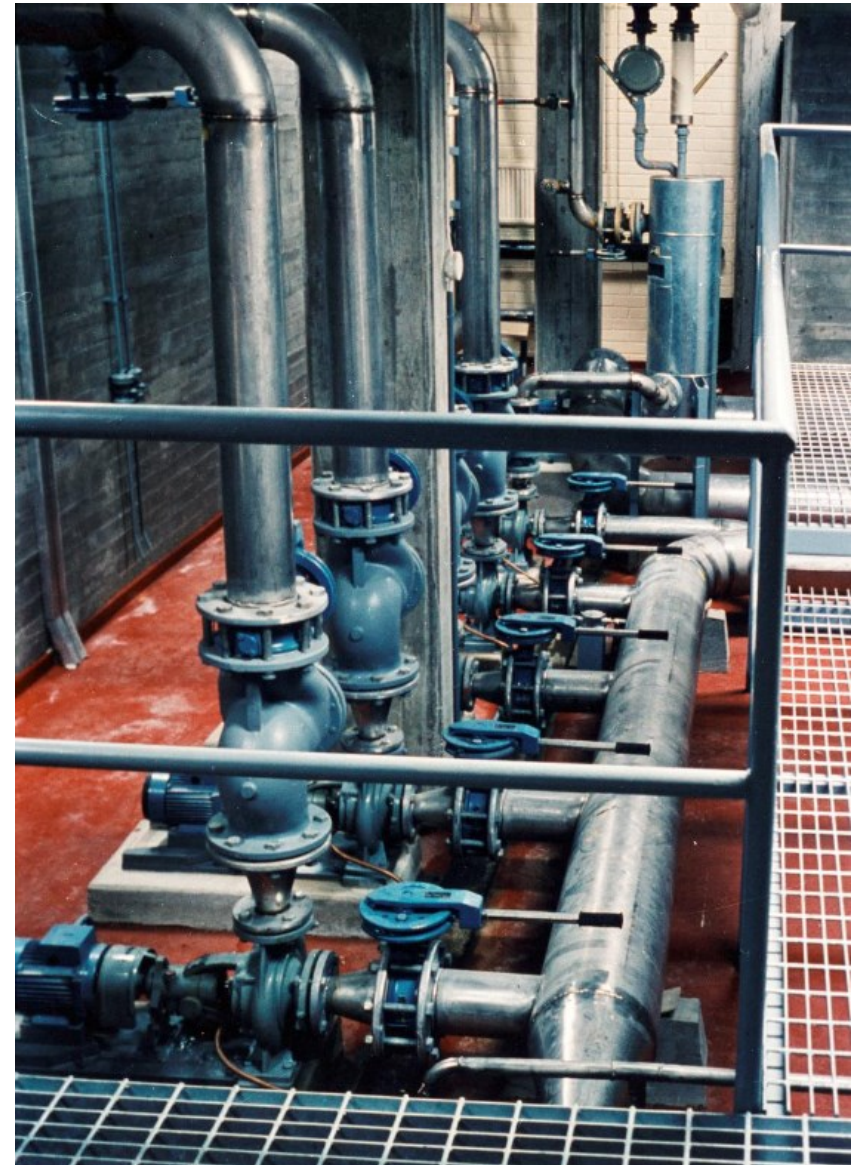
Kuva: / Leikkaus D-D nro 6831. Kaupunginarkkitehti 30.10.1970.

TALOTEKNIikka

Vuonna 2020 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Tonttivesijohto on uusittu. Talon sisäiset vesijohdot ovat kellarin osalta pääosin alkuperäisiä, ensimmäisessä kerroksessa vesijohtojen uusimista on tehty vuosituhatteen vaihteessa. Kalusteet ovat pääosin samalta ajalta. Sade- ja jätevedet johdetaan kunnan verkostoihin. Pääkerroksesta tulevia jätevesiviemäreitä on uusittu kellarin lattian rajaan asti, muuten viemärit ovat pääosin alkuperäisiä.⁴⁵

Kiinteistön lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen patteri/lattialämmitys.⁴⁶ Lämmöntuottojärjestelmä on uusittu 2018, toinen käyttöveden lämmönsiirrin oli vuodelta 2012. Lämmityksen säätö- ja toimilaitteet ovat pääosin myös vuodelta 2018. Suihkuvesien lämmöntalteenoton lämmönsiirtimet säätö- ja toimilaitteineen ovat pääosin vuosimallia 1988. Lattialämmitysverkosto on tehty 2000 ja käsittää pääkerroksen sauna- ja pesutiloissa vesikiertoiset lattialämmitykset. Sähköisten lämmittimien käyttö on minimoitu.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmänä toimii koneellinen tulo-poistojärjestelmä lämmöntalteenotolla.⁴⁷ Ilmanvaihtokoneita on yhteensä neljä kappaletta, sisältäen allastilan ikkunapuhalluskoneen. Järjestelmää on osittain uusittu 2000, tuolloin on mm. uusittu allastilan ilmanvaihtokone ja siirretty kellariin. Ilmanvaihtokanavistot ja -päätelaitteet ovat alkuperäiset.



Kuva: Sisäkuva teknisestä tilasta. / Mikonsaari, Aarne A., 1972. Etelä-Karjalan museo

Sähkötekniisiä järjestelmiä on saneerattu 2000-luvun vaihteessa. Sähköjohtoja on asennettu tiloihin käyttäen kaapelihyllyjä ja erilaisia johtokouruja sekä -kanavia. Joissakin tiloissa, kuten kellarissa käytävän alakaton päällä kaapelit kulkevat vapaasti ilman kaapeliarinaa tai ripustuskiskoja yms.⁴⁸ Rakennuksessa ei ole hissejä, mutta on yksi 1500 kg:n tavaralavanostin.

Sisätilojen kattovalaisimet ovat pääasiassa uusittuja pienloiste- ja loisteputkivalaisimia tai spotteja. Led-valaisimia on asennettu kattoihin mm. allasosastolle ja joihinkin pukuhuoneisiin.⁴⁹ Alkuperäisiä tai vanhoja valaisimia löytyy edelleen kellaritiloista (mm. väestönsuoja, kuntosali), myös eteishallin ja kahvilatilojen asiakaspaikkojen kattovalaistusjärjestelmä on vanha.⁵⁰ Rakennuksen turvalaistusjärjestelmät on tarpeen mukaan uusittu. Poistumistievalaisimet ovat opasteellisia. Rakennuksen sisäänvedetyn pääoven vanhat valaisimet on upotettu kattorakenteisiin. Lisäksi on tiiliseinään kiinnitettyjä nelikulmaisia peltikuorisista ulkovalaisimia.

Puhelinsisäverkko on alkuperäinen. Sen rinnalle on asennettu tarpeelliset atk-järjestelmät. Rakennuksessa on myös mm. rikosilmoitus-, kuluvalvonta-, videovalvonta-, äänentoisto- ja aikakellojärjestelmiä. Rikosilmoitus- ja kulunvalvontajärjestelmät ovat samaa järjestelmää ja uusittu 2000-luvun alussa. Äänentoistojärjestelmän keskuslaitteisto on uudehko, mutta muuten järjestelmä, kuten kaiuttimet, ovat ikääntyneitä.⁵¹

Tilaohjelma 1970

Pääkerros 1 377 m²: Sisäänkäynti, eteistilat, uimahallitilat (allashalli, sauna- ja pesutilat, pukuhuoneet) tekniset tilat, kahvila ja keittiö, varastotiloja, käytävätilat.

Kellarikerros 2 119 m²: Tekniset tilat (mm. vedenpuhdistuslaitteisto), kuntosalitilat, tilaussauna, kerhohuone, väestönsuoja (145 hengelle, 95,2 m²), taloustiloja, varastotiloja, käytävätilat.

5.4 Tilaohjelma ja -ratkaisut

Lappeenrannan kaupungin uimahallin käytöstä ja palveluista on ajankohtaiset tiedot kaupungin liikuntapaikoista kertovilla verkkosivuilla.⁵² ”Lappeenrannassa on kaksi uimahallia, Lappeenrannan ja Lauritsalan uimahallit, joissa voi harrastaa monenlaista vesiliikuntaa kuten uintia, vesijumppaa ja vesijuoksua. Liikuntatoimi järjestää uimahalleissa ohjattua vesijumppaa, omatoimiseen jumppaamiseen molemmissa halleissa on virtuaaliset vesijumppanäytöt. Erilaiset asiakasryhmät otetaan uimahalleissa huomioon osoittamalla ratajärjestys niin, että senioreille, liikuntarajoitteisille ja vesijuoksijoille on omat ratansa, samoin kunto- ja kilpauimareille. Uimaseurat harjoittelevat molemmissa halleissa aukioloaikoina ja niiden ulkopuolella.”

Lappeenrannan uimahallissa on kuntosali, 2 sauna, allashalli sekä kahvio. Allashallissa on kahdeksanratainen 25 metrin uima-allas, lastenallas ja hyppyallas sekä 33 metriä pitkä vesiliukumäki ja kiipeilyseinä. Tavallisten saunojen lisäksi asiakkaiden käytössä on höyrysauna sekä tilaussaunat.

Alkuperäinen tilaohjelma eli suunnitelma tilojen käytöstä ja järjestelystä vuodelta 1970 on pitkälti pysynyt voimassa näihin päiviin, mutta jonkin verran on tehty tilamuutoksia, kuten lisätty saunaosastolla saunojen määrää jakamalla ja toisaalta monipuolistamalla palveluja rakentamalla myös höyrysaunat. Eteishalliin yhdistyvä kahvio on alkuperäisellä paikallaan, mutta uudistettuna ja laajennettuna nivelosaan, joka yhdistää uimahallin ja urheilutalon.

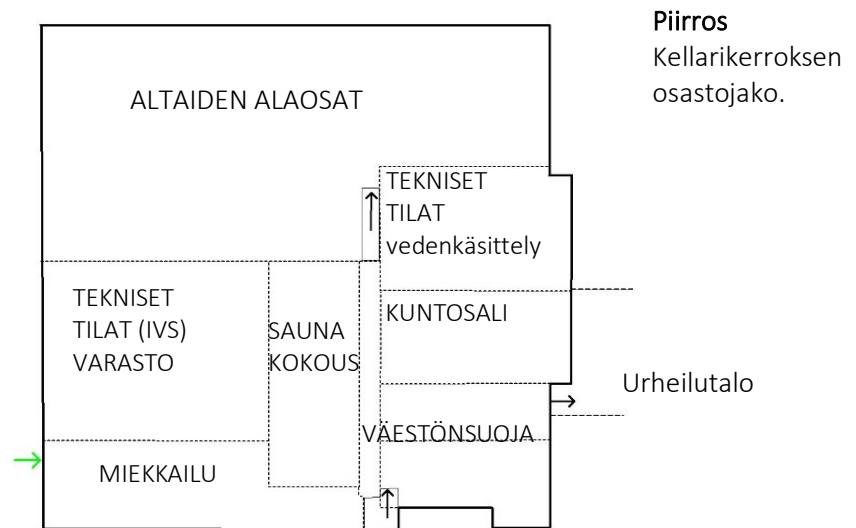
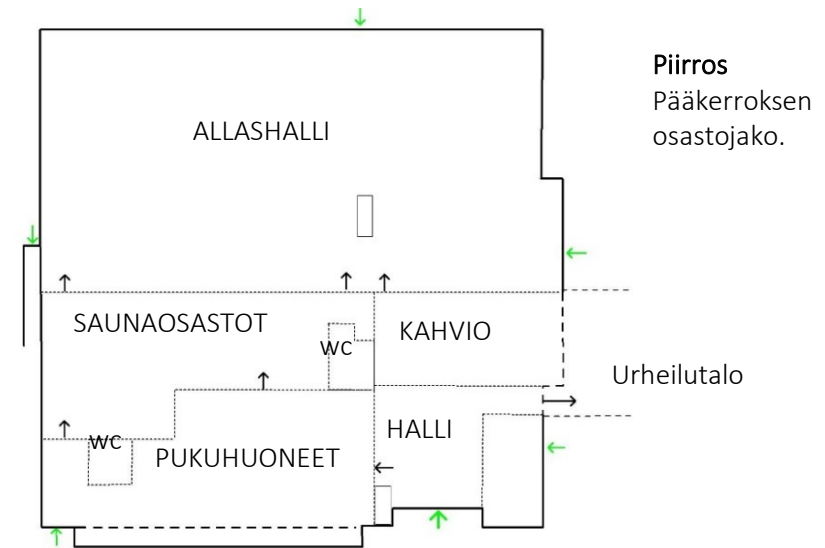
Uimahalli on pohjaltaan lähes tasasivuinen neliö. Allashalli ottaa noin puolet pääkerroksen pinta-alasta, Toisesta puolikkaasta saunaosasto pesu- ja pukuhuoneineen varaa 2/3 osan ja lopputila on eteishallin, kahvion ja toimistotilojen käytössä.

Pääsisäänkäynti on Pohjolankadun puolelta. Jokaisesta osastosta on vähintään yksi uloskäynti. Sisäinen liikenne tapahtuu osastolta toiseen ilman välikäytäviä.

Kellarikerroksesta noin 3/4 osan ottaa tekniset tilat, joita on allashallin, saunaosaston sekä pesu- ja pukuhuonetilojen alapuolella. Yleisön käytettävissä olevat tilat – kuntosali, harrastetila (miekkailu), kokoustila saunoineen ja pieni saunaosasto takkahuoneineen – sijaitsevat keskikäytävän varrella, jonne on kulku allasosastolta ja eteishallista.

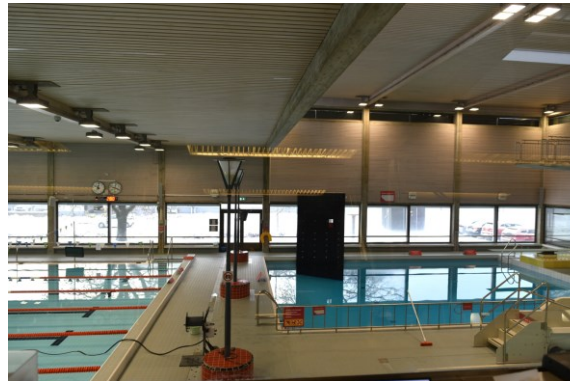


Kuva: Allashallin 25 metrin uima-allas, 8 rataa.





ALLASHALLI, MATALA TILA



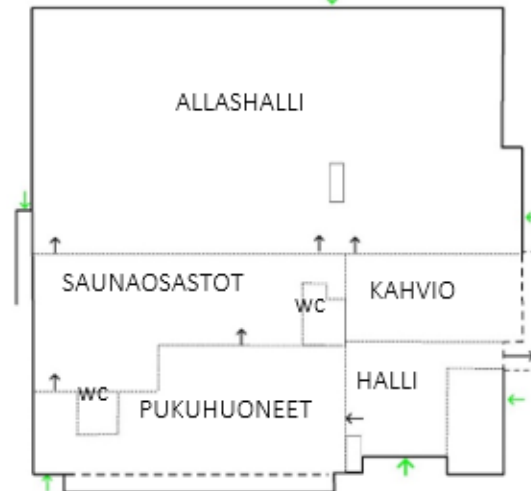
ALLASHALLI, MATALA JA KORKEA TILA



ALLASHALLI, KORKEA TILA



SAUNA, PESUHUONE



KAHVIO



PUKuhuONE, NAISTEN PUOLI



ETEISHALLI, PÄÄSISÄÄNKÄYNTI



ETEISHALLI, YHDYSKÄYTÄVÄ URHEILUTALOON



TEKNISEN TILAN KÄYTÄVÄ



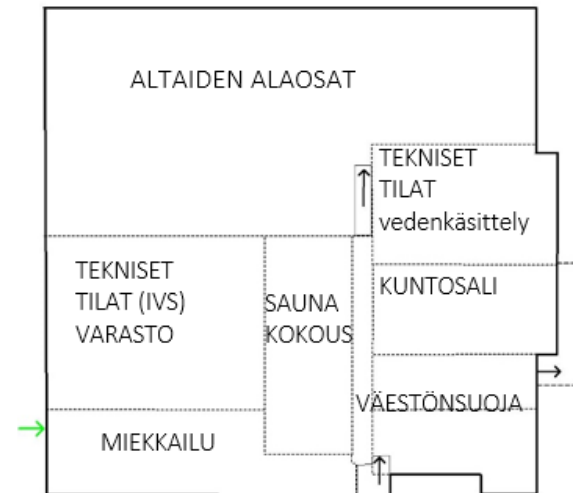
KELLARIN KESKIKÄYTÄVÄ



TAKKAHUONEEN SAUNA, LÖYLYHUONE



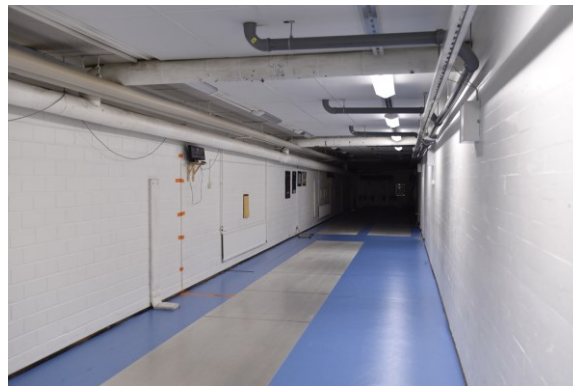
TAKKAHUONE



TAKKAHUONEEN SAUNA, PESUHUONE



KOKOUSTILA (1990-L)



MIEKKAILU-TILA



PORRAS KELLARISTA KAHVIOON

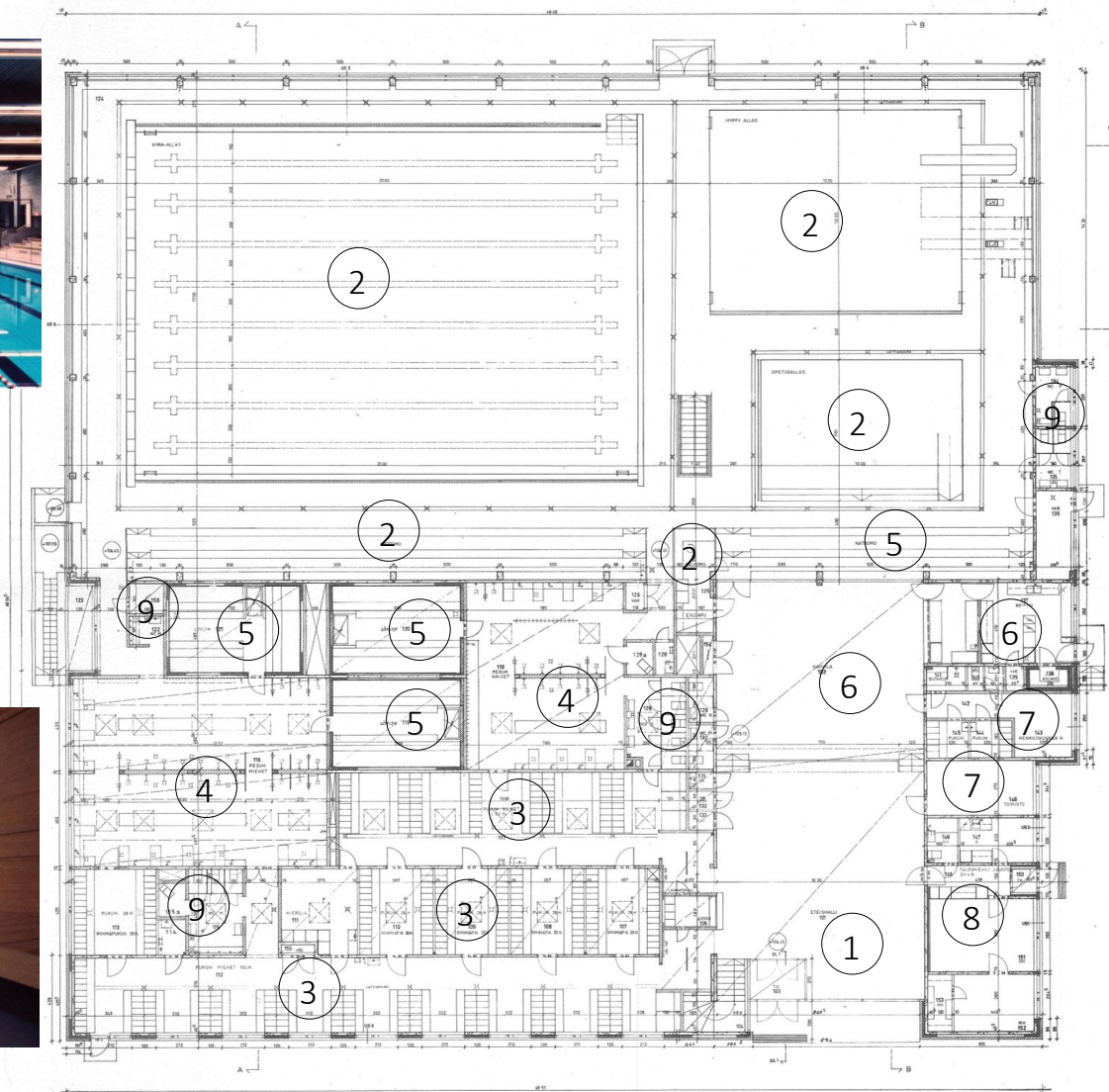
PÄÄKERROS, POHJA 1970



Kuva: Allashalli.



Kuva: Sauna.



Tilaryhmät

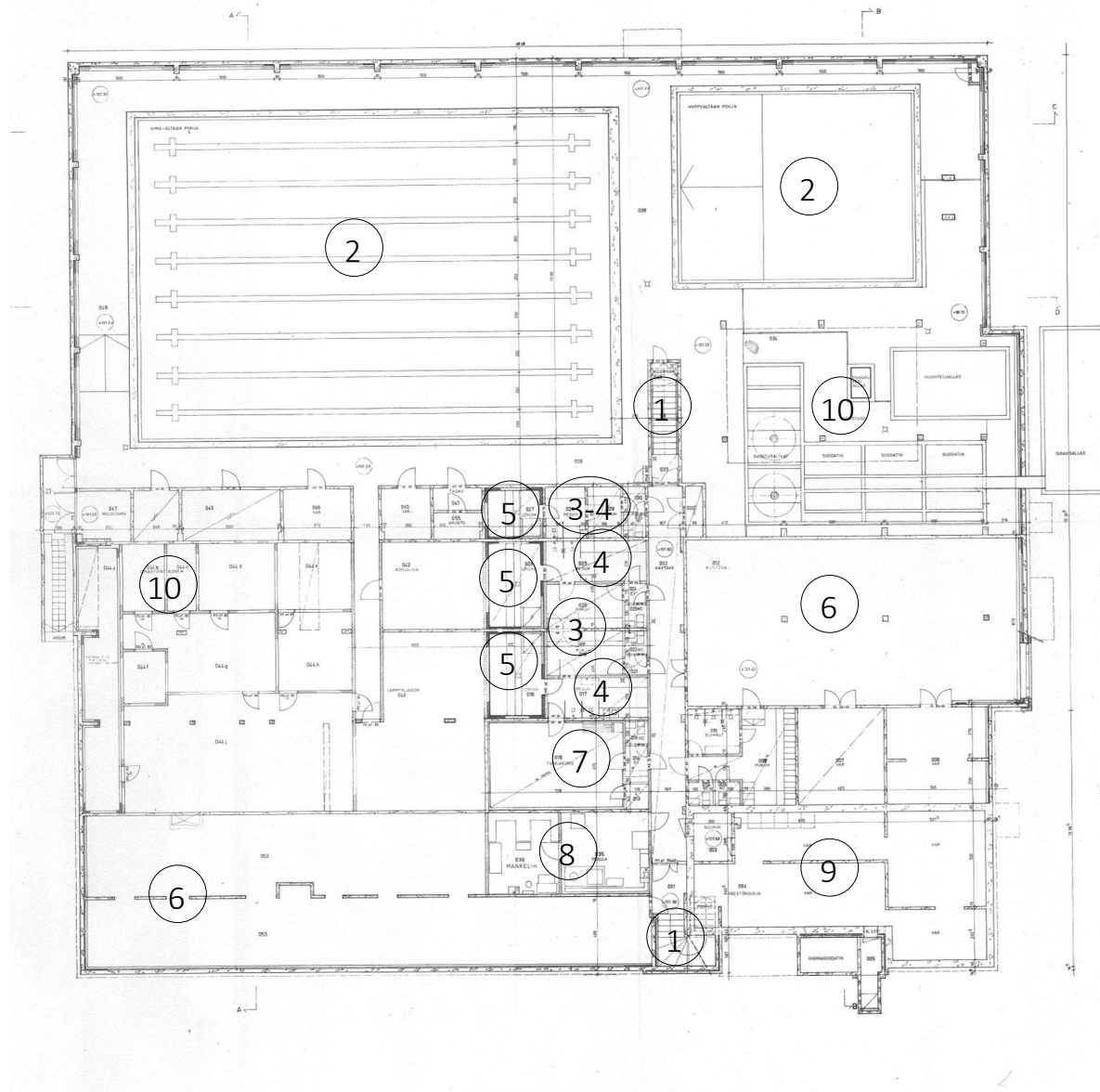
- 1 Sisäänkäynti, eteistilat
- 2 Uimahallin altaat, katsomot, valvomo
- 3 Pukuhuoneet (ja hierojan huone)
- 4 Pesutilat
- 5 Saunat
- 6 Kahvila ja keittiö
- 7 Toimistot ja henkilökunnan tilat
- 8 Talonmiehen asunto
- 9 WC
- Tekniset tilat
- Varastotilat



Kuva: Pukuhuone.

Väriavokuvat otettu uimahallin vihkiäistilaisuudesta. Kuvaaja Aarne A. Mikonsaari 1973. Etelä-Karjalan museo.

KELLARIKERROS, POHJA 1970



Kuva: Takkahuone.



Kuva: Kuntosali.

Tilaryhmät

- 1 Portaat
- 2 Altaiden alaosat
- 3 Pukuhuone ja wc
- 4 Pesutilat
- 5 Saunat

- 6 Kuntosali ja harrastustila
- 7 Takkahuone
- 8 Pesula ja mankelihuone
- 9 Väestönsuoja
- 10 Tekniset tilat
- Varastotilat

6837
LAPPEENRANNAN UIMAHALLI
KELLARIKERROS 1:100 25.10.70
Reino Ahojoki
KAUPUNGINARKKITEHTI

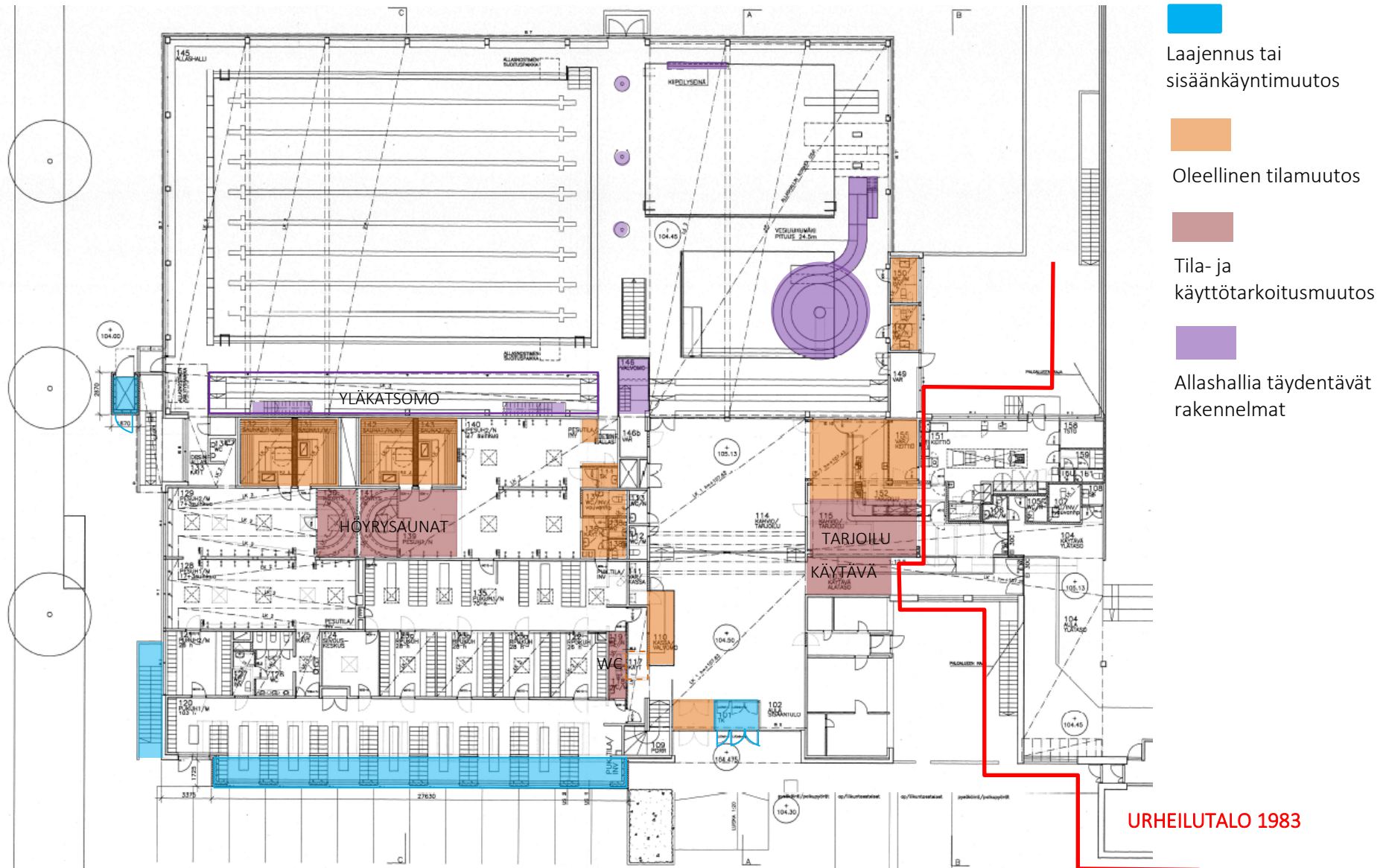
4

Väriavalo kuvattiin otettu uimahallin vihkiäistilaisuudesta. Kuvaaja Aarne A. Mikonsaari 1973. Etelä-Karjalan museo.

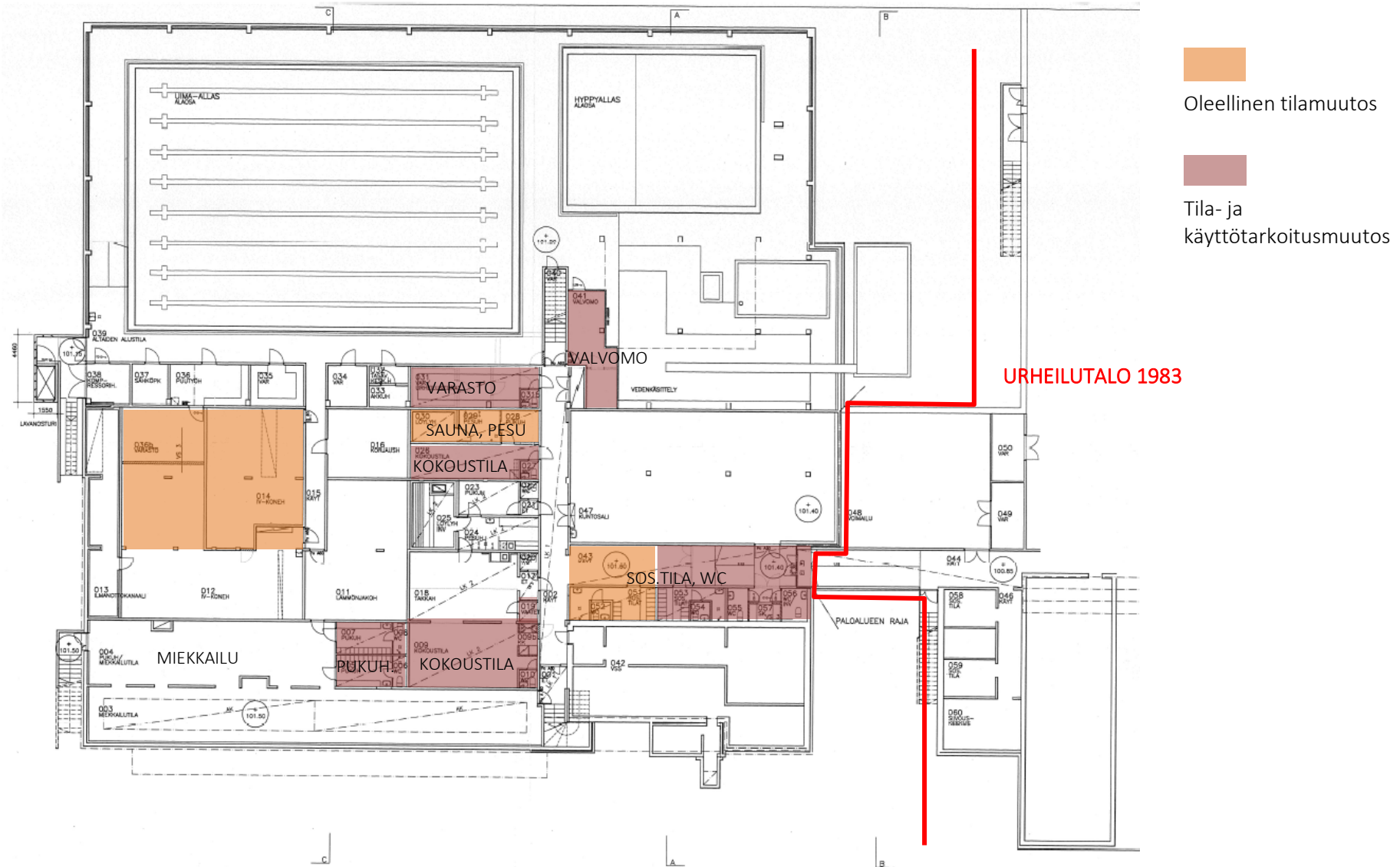
5.4.1 Tilamuutokset

PÄÄKERROS 2025

TILAMUUTOKSET 1999



Kuva: Pohjakartta vuodelta 1999. Siren Arkkitehdit Oy.



Kuva: Pohjakartta vuodelta 1999. Siren Arkkitehdit Oy.

5.5 Ulkoasu ja rakennusosat

5.5.1 Arkkitehtuuri

Valmistuessaan uimahallirakennus avautui kaikkiin ilmansuuntiin eikä kytkeytynyt muihin rakennuksiin. Tämä muuttui 1983, jolloin urheilutalo valmistui uimahallin länsipuolelle.

Uimahalli on suunniteltu aikakautena, jolloin elintason nousu ja hyvinvointiyhteiskunnan palvelujen kehittäminen lisäsivät julkista rakentamista. Rakentamisen teollistuminen ja kasvava rakennusmateriaalivalikoima ja uudet rakentamismääräykset vaikuttivat rakentamiseen monin tavoin. 1960-luvulla oli kehitetty betonin käyttöä selkeän ja järjestelmällisen arkkitehtuurin luomiseen, samalla kun puhdasvaletun betonipinnan erilaisia pintoja käytettiin myös arkkitehtonisena ilmaisukeinona. 1970-luvulla julkisivuja alkoi hallita elementtirakentamisen piirteet, betonipintoja ryhdyttiin elävöittämään eri tavoin, päällystämällä tai värityksellä.

Arkkitehtuuriltaan ja rakennustekniikaltaan 1972 avattu uimahalli edustaa toteutusajankohdan rationaalista, suoraviivaista suunnittelua, ehkä kuitenkin yleisen linjakkuuden, hillityn muotokielen ja materiaalivalikoiman puolesta enemmän 1960-luvun lopun kuin 1970-luvun henkeä.

Uimahallin pohjakaavana on lähes tasasivuinen neliö, jossa on vähäisiä sisäänvetoja ja ulkonemia. Suurempaa rakennusmassan porrastusta on toteutettu pystysuunnassa. Kattomuotona on tasakatto ja valetasakatto (loiva harja ja tasapäädyt). Kupuikkunoita on syvärunkoisen rakennuksen keskiosien – eteishallin ja pesuhuoneiden – katoissa.

Julkisivut ovat muodon ja materiaalin käytön osalta pelkistetyt ja virtaviivaiset horisontaalialueen muodostavine ikkunoineen, joiden koko vaihtelee tilojen käyttötarkoituksen mukaan. Pääsisäänkäynti muodostaa lasiseiniineen tumman syvennyksen vaaleaan julkisivuun. Allashallissa ulkoseinien alaosa on yhtenäistä lasiseiniä, jonka päällä lepää raskaana vaalea ikkunaton yläosa. Allashallin korkeinta osaa kiertää kapea nauhaikkuna.

Vallitsevana julkisivumateriaalina on vaalea kalkkiehkekatiili, myös lasia on laajoina ikkunapintoina. Puhdasvalettua betonia on vain sokkelissa. Muita materiaaleja on vähän; puupaneeli liittyy detailjointiin ja rakennusosiin. Korkean osan eli allashallin ulkoseiniä jaksottavat kantavien betonipilarien kohdalle jätetty syvennykset.

Kalkkiehkekatiili Merkittävä teollinen tuotanto alkoi Suomessa 1908 Hangon Tvärminnessä.⁵³ Tunnetuin tuotemerkki oli Ka-Hi, josta tuotteelle nykyäänkin käytetty nimitys kahi-tiili Valmistetaan käyttäen poltettua kalkkia, kvartsipitoista hiekkaa ja vettä. Massasta puristetaan tiilet korkean paineen avulla. Karkaisu korkeassa höyrypaineessa saa kalkin reagoimaan kvartsipitoisen hiekan kanssa ja muodostuu luja silikaattinen sidos. Harmaanvalkeaa perusväriä voidaan muuttaa lisäämällä pigmenttiä massaan. Valkoisen tiilen valmistamiseen käytetään murskattua kvartsia. Puristetut tiilet, kuten kahi-tiilet ovat poltettuja savitiiliä mittatarkempia, jolloin muurauksessa voidaan käyttää hyvin ohuita saumoja.



Kuva: Rakennuksen länteen avautuvassa julkisivussa oli sisäänkäynnit talonmiehen asuntoon (vasemmalla) ja keittiöön. / Kuvaaja P. Roiha 1972. Etelä-Karjalan museo.



Kuva: Pohjoisjulkisivu. Yhtäjaksoiset kapeat nauhaikkunat kiertävät kulmien ympäri. Ikkunoiden sijoittaminen seinän ulkopintaa syvemmälle ja niiden puuosien tumma sävy lisää ulkoasuun graafista ilmettä. / Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja **1972–1982**. Etelä-Karjalan museo

Kuva: Eteläjulkisivu 2024. Modernin arkkitehtuurin pelkistetty tyyli on hyvin herkkä pienillekin muutoksille. Allashallin suuriin ikkunoihin asennettujen kaihtimien valkoinen runkoväri muuttaa julkisivujen alkuperäistä vaalean seinän ja tummien ikkunoiden dynamiikkaa.

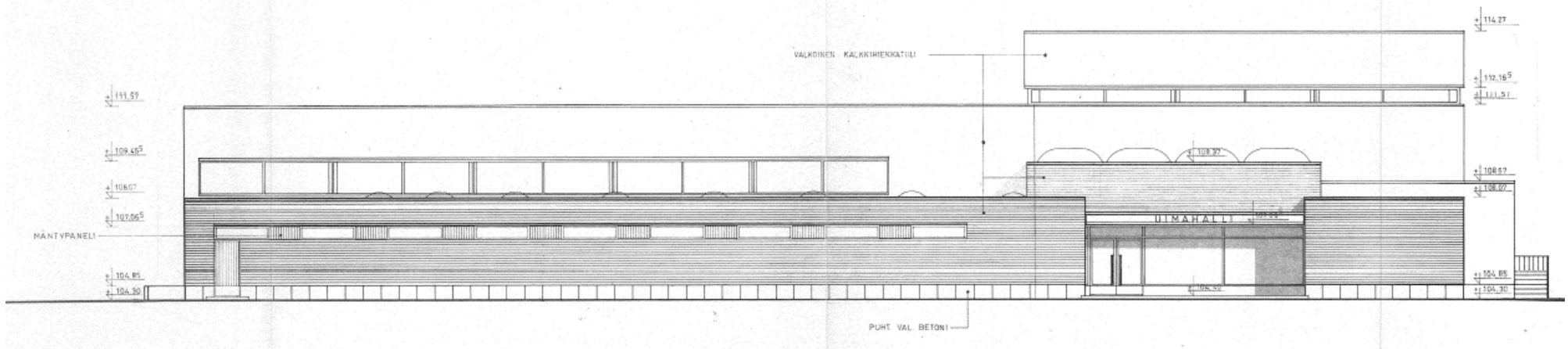


Kuva: Eteläjulkisivu. Uimahallin arkkitehtuurin vähäeleisyys on korostuneinta Armilankadun puoleisessa julkisivussa. Allasosastolta on uloskäynti aidatulle nurmipihalle. Taaempänä näkyy uusi urheilutalo. / Kuvaaja Kenzi Rinno **1983**, Etelä-Karjalan museo.



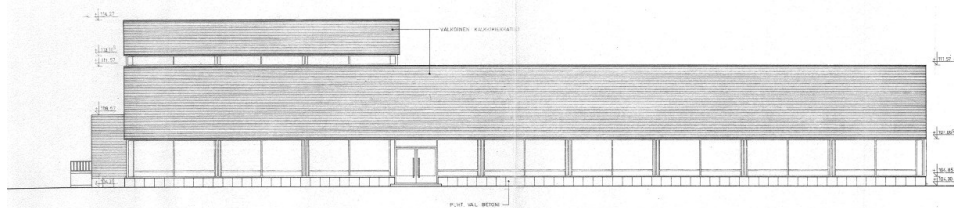
5.5.2 Julkisivujen säilyneisyys

ALKUPERÄISET PIIRUSTUKSET VUODELTA 1970.

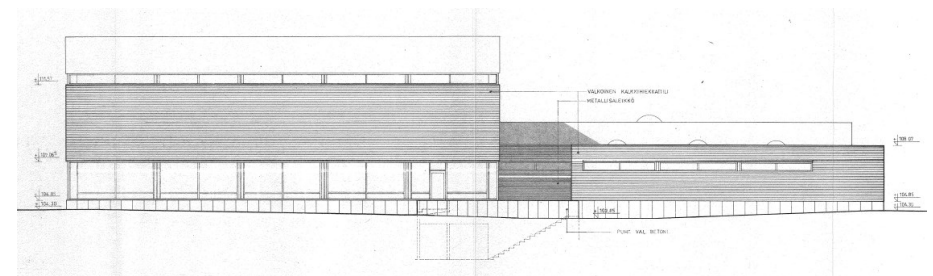


6834
LAPPEENRANNAN UIMAHALLI
JULKISIVU POHJOISEN 1:100 20.8.70
Renu Ahjamaa
KAUPUNGINARKKITEHTI

11 Kuva: Pohjois- eli pääjulkisivu Pohjolankadun suuntaan.

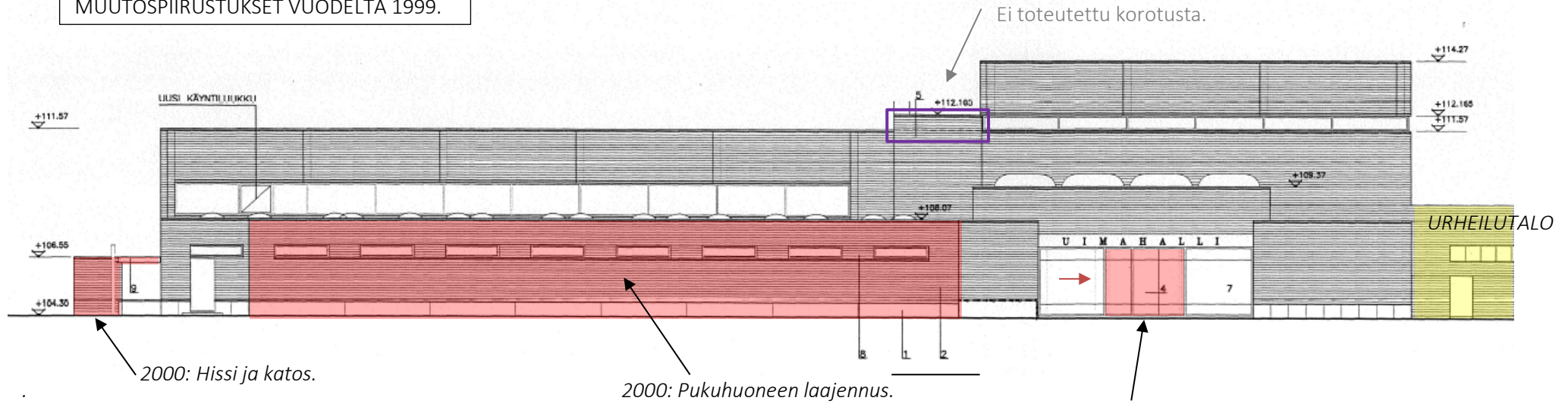


Kuva: Eteläjulkisivu Armilankadun suuntaan. Allashalli.



Kuva: Itäjulkisivu. Allashalli, matala saunaosasto ja pukuhuoneet.

MUUTOSPIIRUSTUKSET VUODELTA 1999.

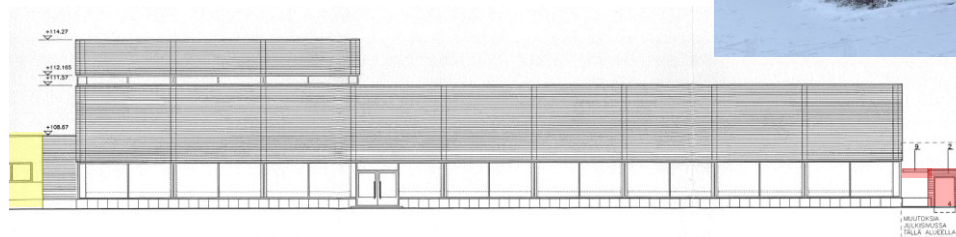


Kuva: Pohjois- eli pääjulkisivu Pohjolankadun suuntaan.



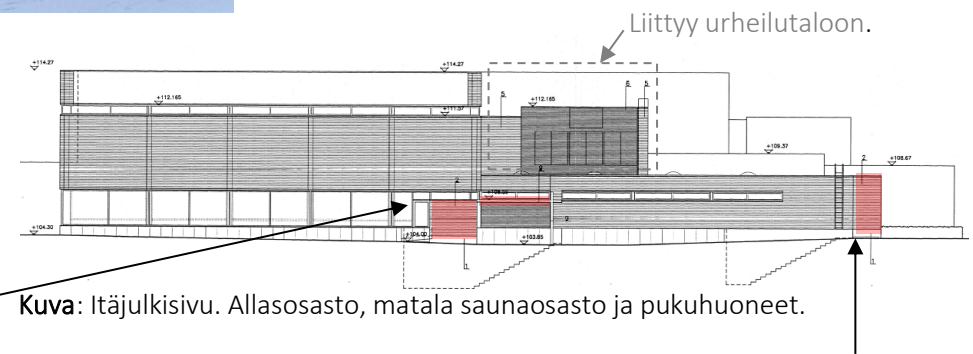
2000: Pääoven siirto keskelle.

LAPPEENRANNAN UIMAHALLI	
PERUSTORJAUS JA MUUTOS	75645
UIMAHALLI	006
20.1.1999	397
SIREN ARKKITEHDIT OY	
TIIKKAARINKATU 35 00200 HELSINKI	
Puh. 09-4777010 Fax 09-4777010	



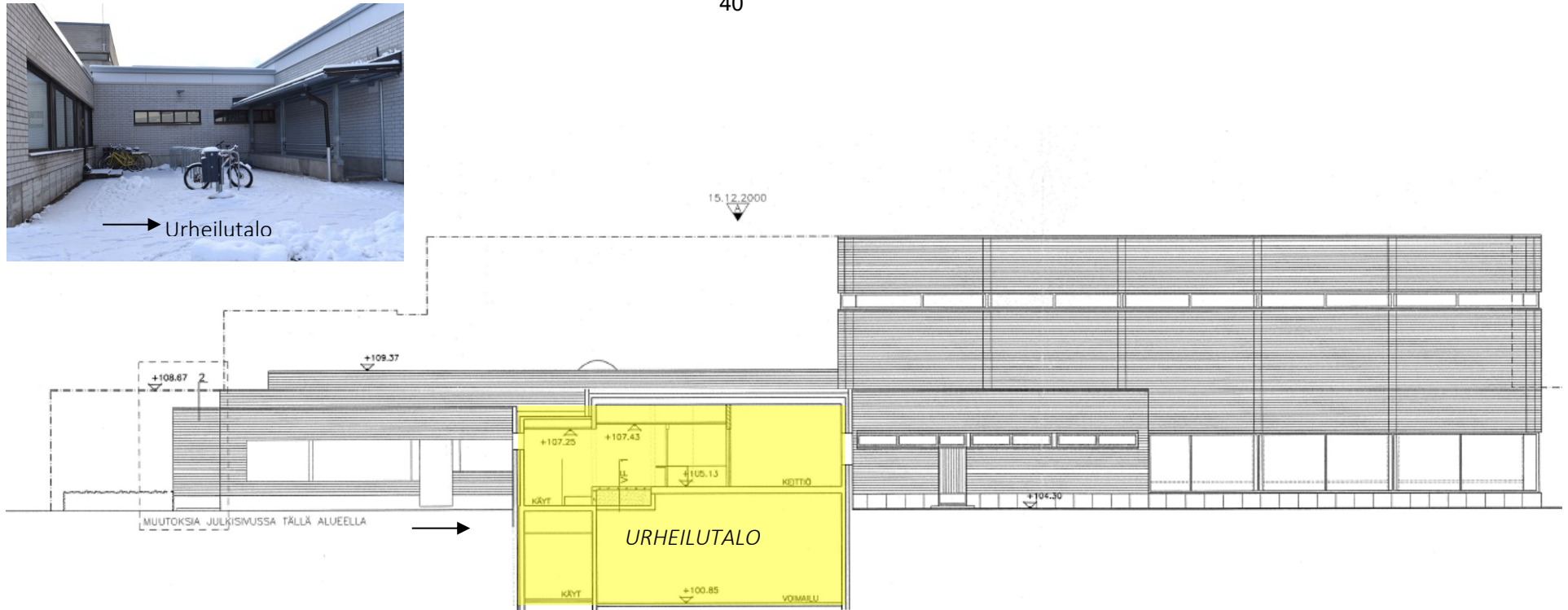
Kuva: Eteläjulkisivu Armilankadun suuntaan. Allasosasto.

2000: Hissi ja katos.

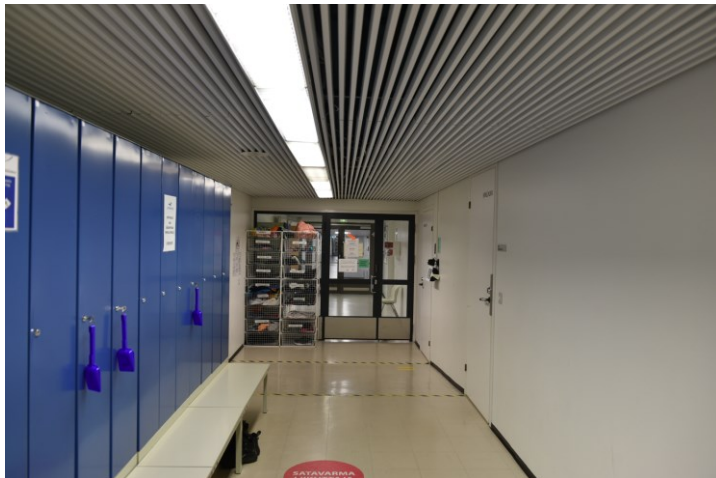


Kuva: Itäjulkisivu. Allasosasto, matala saunaosasto ja pukuhuoneet.

2000: Pukuhuoneen laajennus.



Kuva: Länsijulkisivu. Entinen asunto, keittiö ja allashalli sekä urheilutalosta uimahalliin liittyvä nivelosa.



Kuva: Uimahallin kellarikerros: Yhdyskäytävä urheilutaloon.



Kuva: Uimahallin pääkerros: Yhdyskäytävä urheilutaloon.

5.5.3 Julkisivupinnat

Inventoinnin perusteella rakennusten julkisivut vastaavat seuraavilta osin alkuperäistä 1970 laaditun rakennustapaselostuksen kuvausta käytettävistä materiaaleista ja rakennusosista. Julkisivut ovat säilyneet tyyllisesti, mutta länsijulkisivun keskiosan peittää urheilutaloon yhdistävä nivelosa.

LÄHTÖKOHTA 1970	NYKYTILANNE
SOKKELI	
Betoni, maalaamaton, pystyurat (katkot).	Alkuperäinen.
Betoni, maalaamaton, vaakamuottivalu.	Laajennusosassa vuodelta 1999.
ULKOSEINÄT	
Valkoinen kalkkiahiekkatiili, juoksulimitys ½ k siirtymällä.	Alkuperäinen (vanha ja laajennus)
Pysty mäntypaneeli ikkunoiden väleissä.	Ei ole [ikkunaseinä jäänyt laajennuksen sisään]
Vaaka puupaneeli ikkunoiden väleissä.	Laajennusosassa vuodelta 1999.
	Metallisäleikkö (raitisilmasäleikkö) kellariportaan katoksen alapuolella.
KATTO	
Bitumihuopakate 2-kertainen puualustalla + singeli (allashalli). Bitumihuopakate 3-kertainen puualustalla + bitumisively + bitumilakka + singeli. (muut).	Uusittu huopa + singeli.
Kuumasinkitty teräspelti 0,7 mm (räystäspellit)	Uusittu pellit.

KAITEET	
Neliöteräspankki maalattuna.	Ei ole Pyöröputkesta tehty suojakaide itäpäädyn kellarikerrokseen laskeutuvan portaan betonimuurin reunalla.
DETALJIT	
UIMAHALLI – kyltti kuparipellistä tehdyin irtokirjaimin pääoven yläpuolella.	Alkuperäinen.



Kuva: Kahi-tiiliseinä. Ikkunoiden päällä on betoniset leukapalkit. Ulkoseinärakenteen tuuletusta varten on jätetty tiilimuuraukseen laastittomia välejä.



Kuva: Alkuperäinen pystyuritettu (katkot) betonisokkeli.



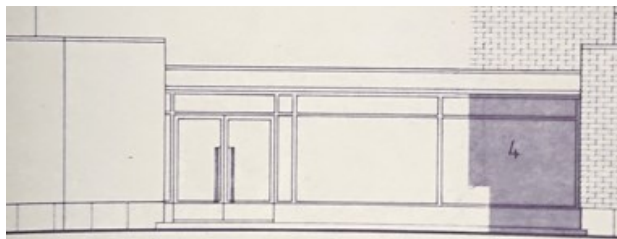
Kuva: Matalan osan tasakatto ja kupuikkunoita.



Kuva: Ulkoportaat kellarikerrokseen.

5.5.4 Rakennusosat

LÄHTÖKOHTA 1970	NYKYTILANNE
IKKUNAT	
Puu, lämpölasi, kaksilasinen, sisäänaukeava MS.	Ikkunoissa umpiolasi. Vanhaa ja uutta heloitusta. Laajennusosassa 90-luvun ikkunat.
Elaksoitu alumiiniprofiilirakenne UPO-KAWNEER, ulkoseinällä ulkopuitteissa umpiolasit. Allashallissa lisäksi karkaisulasi alumiinitukirakentein n. 2,5 m korkeana. Allashallin ikkunoissa lämpimän ilman sisäänpuhallus.	Alkuperäiset allashallin ulkoseinän ikkunat, kahvion lasiseinät ja eteishallin ulkoseinän ikkunat.
Kattoikkuna, kaksinkertainen akryylimuoti-ikkuna lujitemuovikehyksin (tiivistetty lämpölasi-ikkuna alapinnassa allashallin ja pesuhuoneiden ikkunoissa).	Nähtävästi alkuperäiset.
OVET	
Lasiovi, elaksoitu eli anodisoitu alumiiniprofiilirakenne.	Alkuperäiset tai niiden kaltaiset lasiovet. Vedin ja lukot vaihdettu.
Puuovet: Pystypaneloitu (min.villaeristys). Vaneri, peittomaalattu	Yksittäisiä vanhoja jäljellä.
Hissin metalliovi, maalattu.	Alkuperäinen.



Kuva:
Uimahallin sisäänkäynti alkuperäisellä paikallaan.
/ Piirros, Timo Vuori
28.3.1980.



Kuva: 2000 valmistuneen peruskorjauksen yhteydessä vanha kellariporras katettiin ja sen viereen rakennettiin hissi.



Kuva: Pääovi siirrettiin 1999 sijansa keskemmälle, samalla ovien määrää lisättiin yhdellä.

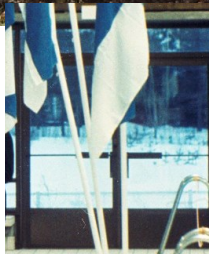


Kuvat: Alkuperäinen pystypaneloitu ovi.



Kuva: Allashallin isot ikkunat, joiden alkuperäisen tumman kehyksen päälle on asennettu valkoisella rungolla olevat kaihtimet.

Kuva: Ovissa ollut vaakavedin.
/ Osa 1973 otetusta valokuvasta.



Kuva: Tummasävyisistä ikkuna- ja oviaukoista syntyy vahva kontrasti kahi-tiliiseinien vaaleudelle. Nauhaikkunoilla on korostettu kerroksellista ja vaakasuuntaista muodonantoa. / Kuvaaja Aarne A. Mikonsaari 1963. Etelä-Karjalan museo.



Kuva oikealla: Allashallin korkean osan kapea nauhaikkuna. Etualalla pukuhuoneen laajennus (1999), johon tehtiin vanhan julkisivun mukaiset ikkunat, mutta välisosan paneloinnin suunta muutettiin pystystä vaakaan.

5.6 Sisätilat

Sisätiloja tarkasteltiin yleispiirteisesti keskeisten tilaryhmien tilallisen ja materiaalsen säilyneisyyden osalta. Valokuvausta oli mahdollista tehdä jokaisessa kerroksessa. Kaikkia kellarikerroksen yleisötiloja ei valokuvattu, koska ne olivat dokumentointipäivänä käytössä. Allasosaston teknisissä tiloissa ei käyty.

Lähtötietoa rakennukseen alun perin suunnitelluista materiaaleista saatiin arkkitehti Seppo Ahon 1970 laatimasta rakennustapaselostuksesta. Käytettävissä oli myös muutamia värikuvia uimahallin vihkiäistilaisuudesta. Kuvaukset nykyisistä materiaaleista perustuvat inventoinnin aikana tehtyihin havaintoihin.

5.6.1 Pintojen ja rakennusosien säilyneisyys

Sisätiloissa seinä-, lattia- ja kattopinnat on valtaosin uudistettu edellisessä peruskorjauksessa vanhoja materiaalivalintoja tai pintakäsittelyjä mukailleen. Puupaneeli ja keraamiset laatat säilyivät tavallisimpina päällystemateriaaleina, samoin rappaus seinissä, ja lattioissa myös vinyylilaatoitus. Sen sijaan puhtasvalettuja betonipintoja seinissä ja katoissa verhoiltiin peittoon.

Remontin yhteydessä uudistettiin sisätilojen värimaailma. Allashallissa betonin harmaus vaihtui laajassa mitassa vaaleaan puuhun. Yleisilmettä piristettiin kirkkaan värisillä yksityiskohdilla, kuten punaisilla penkeillä ja keltaisella ponnahduslaudan jalustalla. Eteishallin ja kahvion lattiaan tehtiin voimakas ruutukuvio. Pukuhuoneissa harmaat betoniseinät rapattiin ja maalattiin valkoisiksi.

Vanhaakin pintaa ja rakennusosia on jäljellä, esimerkkinä allashallissa vielä näkyville jätetyt alat puhtasvaluista betoniseinää ja betonipilarit sekä lähes kaikkialla ikkunoiden tummat puitteet. Kellarikerroksen takahuoneessa on alkuperäinen tiilipintainen avotakka.

Alkuperäinen suunnitelma (1970)

SEINÄT

Suurin osa seinistä on kivirakenteisia.

Betoni, puhtaaksivalu ilman pintakäsittelyä: Allashallin pilarit ja päätyseinät, saunan löylyhuone, pukuhuonetilat, kantavat betoniset väliseinät ylipäättään.

Akustinen vaimennusmateriaali, kuten höylälauta 16x120 mm avosaumoin: Allashalli.

Laatoitus, Pukkilan E-lajitelma, valkoinen 150x150 mm: Kosteat tilat, pesuhuoneet ja WC-tilat mm.

Puupaneeli: Löylyhuoneet, edustussaunojen pukuhuoneet.

Rappaus: Muuratut väliseinät.

SISÄKATOT

Höylälauta lakattuna 15 mm avosaumoin: Eteishalli alakatto, allashallin katto.

Puupaneeli: Löylyhuoneet, edustussaunojen pukuhuoneet.

Metalli: Pukuhuoneet.

Betoni, puhtaaksivalu

LATTIAPINNAT

Laatoitus, Pukkilan sintratut värilliset lattialaatat: Kosteat tilat.

Laatoitus, Pukkilan C-laatta, valkoinen 150x150 mm: Uima-altaat kauttaaltaan.

Laatoitus, nastapintainen Pukkila-laatta 150x150 mm: Allashalli; porras allashallista kellariin.

E-P-reaktiomassa (epoksimassa): Pukuhuoneet (kuvan perusteella laatoitus).

Tekstiilimatto: Kuntosali.

Vinyylasbestilaatat tai E-P-reaktioväri (epoksimassa): Kuivat tilat.

Vinyylasbestilaatat: Portaat kuivissa tiloissa.

Betoni, maalattava

Betoni, koneellinen pintahionta

5.6.2 Valokuvia tiloista ja yksityiskohdista



Kuva: Eteishalli ja siihen neljä askelmaa korkeammalta liittyvä kahvio. Eteishallista ei löytynyt vanhaa valokuvaa.



Kuva: Eteishalliin on rakennettu kevytrakenteinen kassa/valvomo-koppi. Sisäänkäynti hallista pukuhuoneisiin on yhdistetty yhteen kulkuaukkoon. Nykyinen alakatto on tehty säleikkönä.



Kuva: Eteishalli ja pääsisäänkäynti, joka on siirretty lasiseinän oikeasta laidasta keskelle.



Kuva: Kahvio laajeni 1983. Sitä ennen uimahallin päätyseinä kulki etualalla olevan pilarin kohdalla.



Kuva: Allashallin päätyseinät oli alun perin jätetty betonipinnalle, samoin teräsbetonipilarit joka seinällä. Sivuseinän yläosassa on kuultusävytetty rimoitus. / Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., 1973. EKM



Kuva: Puuverhoilu uusittiin ja sen määrää lisättiin 1999. Nyt rimoitus peittää myös katon liimapuupalkit ja päätyseinissä näkyville jätetyn betonin. Puu on aikaisempaa vaaleampi. Hallin keskiosaan on tuotu valopylväät istuintasoiineen.



Kuva: Uimahallien allashalleihin on tyypillisesti johdettu paljon päivänvaloa sekä suurasti että epäsuorasti. / Kuvaaja P. Roiha 1972. Etelä-Karjalan museo.



Kuva: Allashallin alkuperäinen värimaailma käsitti betonin harmaan, kaakelien valkoisen ja liimapuupalkkien vaalean puun sekä puupaneelin kuultoväriytyksen. Katsomo lattiatasossa. / Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja **1973**. EKM



Kuva: Allashalli nykyasussaan. Puhdasvaluisten betonipintojen alat ovat pienentyneet. Suurin tilaan vaikuttanut muutos on ollut alakaton rakentaminen. Valaisimet on vaihdettu spotteihin. Hyppyaltaalle on tehty kiipeilyseinä.



Kuva: Peruskorjauksen (1999) yhteydessä rakennettiin teräsrakenteinen ja lasikaiteinen yläkatsomo. Halliin tehtiin alakatto, joka sisään jäivät liimapuupalkit ja entinen loivan harjakaton muotoa myötäillyt laudoitus.



Kuva: Yläkatsomo ja alakaton avosaumainen höylälautaverhous.



Kuva: Lattiatasossa ollut valvomo on nostettu ylemmäksi 1999. Allashallin lattioiden klinkkerilaatoitus on uusittu.



Kuva: 2000-luvun alussa rakennettu vesiliukumäki. Alkuperäisten teräsconisten hyppytelineiden kaiteet on uusittu.



Kuva: Pukuhuone. Puhdasvalettua betonipintaa katossa ja seinissä./ Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja 1973. Etelä-Karjalan museo



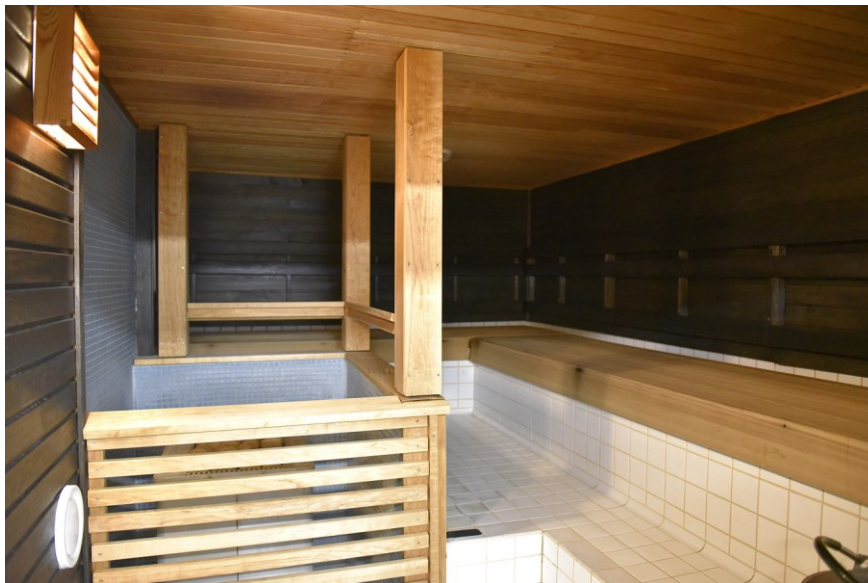
Kuva: Pukuhuone nykyasussaan. Pinnat ja värit uusittu. Betoniseinä on rapattu. Väliovia on uusittu, samalla vaihdettiin niiden avautumissuunta.



Kuva: Saunaosasto. Pintamateriaalit uusittu alkuperäisiä mukaillen. Lasitiiliseinäiset höyrysaunat rakennettiin peruskorjauksen yhteydessä 1999.



Kuva: Miesten pesuhuone, Kaakeloitu seinäpenkki suihkujen kohdalla. Pinnat uusittu, samoin alakatto. Alkuperäiset ikkunat vaaleiksi maalattuna (sisäpuiteessa lämpöelementti).



Kuva: Pääkerroksen yksi saunoista. Puolikas alkuperäisestä. Uudet pinnat ja suojakaide kiukaan ympärillä.



Kuva: Laatoitettu betoniporras vie allashallista kellarinkerrokseen.



Kuva:
Sisäkuva peseytymistilasta.
Kohokuvioitu klinkkerilaatta. /
Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A.,
valokuvaaja **1973**. Etelä-
Karjalan museo



Kuva: Vanhaa ja uutta laatoitusta kellarikerroksen pesutilassa.



Kuva: Takkahuone. / Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., valokuvaaja **1973**.



Kuva: Takkahuone nykyasussaan. Paneelikatto on uusittu, samoin valaisimet ja kalusteet sekä lattiapinta takan edustan vaaleaa laatoitusta lukuun ottamatta. Toisen oven paikalla on vaatenaulakko.



Kuva: Entinen pesula ja mankelihuone on uudistettu kokoustilaksi 1999. Takkahuone on yhdistetty tilaan paljeovellisella kulkuaukolla.



Kuva: Sauna, kellarikerroksessa. Kuvaaja Mikonsaari, Aarne A., 1973. Etelä-Karjalan museo



Kuvat: Kellarin alkuperäinen pesuhuone. Takkahuoneen WC. Vanhat WC-kalusteet.



Kuva: Kellarikerroksen sauna, mutta ei sama pikkusauna, kuin vanhassa kuvassa, vaan isomman saunan puolikas. Pinnat ja kalusteet uudet.



SÄLEIKKÖ ALAKATTONA; POISTOILMAVENTTIILI



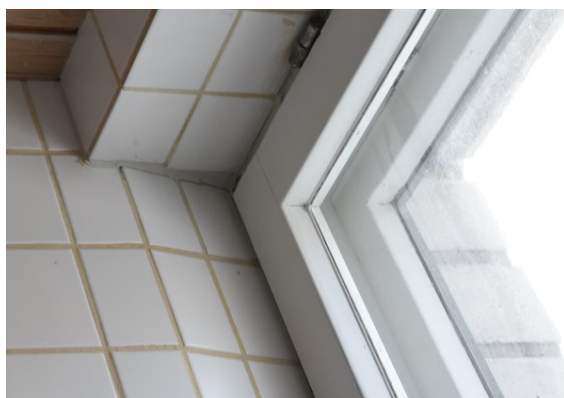
VANHA VINYYLILAATTA



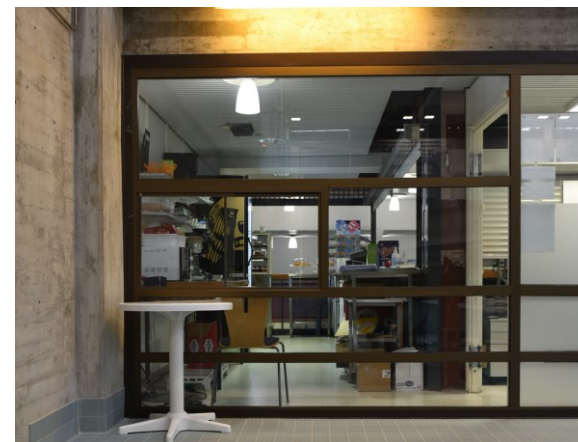
HATTUNAU LAUKKO, ALKUPERÄINEN



ALLASHALLIN IKKUNA, ENT. LÄMPÖKANAVAT



PUUIKKUNA, YLÄSARANOITU



LUUKULLINEN LASISEINÄ, ALLASHALLI – KAHVIO



KELLLOT JA ALTAAN VESILÄMPÖMITTARIN NÄYTTÖ



KELLARIN RAPATTU SEINÄ, VALOKATKAISIJA

Sisätilojen dokumentaation valokuva-aineisto käsittää yhteensä 320 valokuvaa, jotka on toimitettu tilaajalle tilaryhmittäin nimettynä.

6 Arviointi

Luvussa esitetään rakennushistoriaselvitykseen perustuva asiantuntijan tulkinta Lappeenrannan uimahallin historiallisista, arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista ominaispiirteistä ja merkityksistä.

Rakennushistoriallinen ja historiallinen luonne

Vuosikymmenet, 1960- ja 70-luku, jolloin Lepolassa alkoi julkisten palvelujen rakentaminen, oli arkkitehtuurihistoriassa aikakautta, jolloin tapahtui teollisen rakentamisen läpimurto. Elementtirakenteet yleistyivät 1960-luvulla, mutta edelleen 70-luvulla betonirunkoja tehtiin myös perinteisillä paikallavalutekniikoilla. Puuta ei unohdettu, vaan 1950-luvulla kehitetyn liimapuurakenteen käyttö rakennusteollisuudessa kasvoi nopeasti 1960-luvulla, erityisesti pitkiä jännevälejä sisältävissä hallirakennuksissa. Rakennustekniikassa tapahtuvien muutosten rinnalla uudistui arkkitehtuurin ilmaisukeinot. Laatikkomaisen betoniarkkitehtuurin nähtiin ilmentävän rakentamisen tehokkuutta ja sosiaalista tasa-arvoa. 1970-luvun rakentamisessa merkittävin ero edelliseen vuosikymmeneen oli mittakaavan kasvaminen, lisäksi betonin käytössä siirryttiin brutalismia hillitympään ilmaisuun. Uimahallin viereen rakennettu urheilutalo edustaa kooltaan ja arkkitehtuuriltaan 1980-lukua, taloudellisen kasvun vuosikymmentä, jolloin tavoitteiksi otettiin moneen käyttöön soveltuvat suurhallit, joihin urheilutalo oli tosin valmistuessaan vielä verraten maltillinen kooltaan.

Uimahallia arvioidaan seuraavien kriteereiksi määriteltyjen kulttuurihistoriallisten ominaisuuksien avulla.

Arvioinnissa käytetyn luettelomerkinnän selitys

- = Kohde täyttää hyvin tai kohtuullisesti kriteerin esitetyn perustein.
- = Kohde ei täytä kriteeriä esitetystä seikoista johtuen.

Alkuperäisyys on ominaisuus, joka kohteella on silloin, kun se on säilynyt materiaaleiltaan, arkkitehtuuriltaan, tyyliltään, rakennustavaltaan tai käyttötarkoitukseltaan rakennus- tai syntyajankohtansa mukaisena.

- Uimahalli on alkuperäisessä käytössään ja säilynyt ulkoarkkitehtuurin osalta tyyliltään alkuperäisenä, mutta on länsijulkisivustaan liitetty 1980-luvun alussa rakennettuun urheilutaloon.

- Kalkkiehiekkatiilistä muuratut seinät ja pystyuraiset betonisokkelit ovat alkuperäisiä (lisärakennuksessa 90-luvulta), samoin ikkunat ja ulko-ovet suurelta osin.
- Uimahallin pääkerroksen alkuperäinen tilaryhmittely on ennallaan, mutta osastojen sisäisiin muutoksiin lukeutuu mm. allashallin katsomojärjestely ja saunaosaston löylyhuoneiden pilkkominen.
- Uimahallin interiööreihin on luotu uudenlaista tunnelmaa ja ilmettä pintaremonteilla, uudella väriyksellä ja betonipintojen peittämisellä.

Harvinaisuus on ominaisuus, joka kohteella on silloin, kun vastaavia kohteita on rakennettu, valmistettu tai säilynyt vähän tai niitä tunnetaan vain harvoja.

- Uimahalli ei rakennustyyppinä ole harvinainen, sillä Suomessa on yli 200 uimahallia. Etelä-Karjalan maakunnassa uimahalleja on tosin edelleen vähän eli vain kolme, Imatran uimahalli 1966, Lappeenrannan uimahalli 1972 ja Lappeenrannan Lauritsalan uimahalli 1986.

Edustavuus on ominaisuus, joka kohteella on silloin, kun se erottuu vastaavista kohteista malliesimerkkinä. Edustava kohde voi olla esimerkiksi muun muassa tietyistä tyyliuunnasta, rakennustyyppistä, ajanjaksosta, tietyn alueen rakennusperinnöstä tai jonkin arkkitehdin tuotannosta.

- Vuonna 1972 valmistunut uimahalli edusti arkkitehtuuriltaan toteutusajankohdan rationaalista, suoraviivaista suunnittelua, ehkä kuitenkin yleisen linjakkuuden, hillityn muotokielen ja materiaalivalikoiman puolesta enemmän 1960-luvun lopun kuin 1970-luvun henkeä. Rakennuksessa on konstruktivismin vaikutusta.
- Suunnittelijana toimineen kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalon Lappeenrantaan suunnittelemista julkisista rakennuksista kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmaksi on nostettu Kesämäen koulukeskus. Kattavaa yhteenvetoa ja arviointia hänen suunnittelutöistään ei ole tehty. Useimmat hänen 1950- ja 60-luvun töistään, kuten Imatrantien pienkerros- ja rivitaloalue, edustavat uimahallin tavoin rationalistista arkkitehtuuria, joissa rakennuksen vaakasuentaista ilmettä korostetaan nauhaikkunoilla ja julkisivumateriaaleilla tai väriyksellä.

Tyypillisuus on ominaisuus, joka kohteella on silloin, kun se ilmentää ympäristönsä, rakennus- tai syntyajankohtansa tai rakennus- tai kohdetyypinsä tunnusomaisia piirteitä.

- Kohde on tiloiltaan ja palveluiltaan pysynyt perusuimahallina, jota ei ole varustettu kylpylöille tavallisin palveluin.
- Aikakauden uimahallit ovat tavallisesti kivirakenteisia laatikkomaisia halleja, kuten Lappeenrannassa, tai niissä käytettiin erilaisia kaarevia kattoratkaisuja, josta Imatra esimerkkinä. Rata-altaat määrittivät pitkälti rakennusten pohjaratkaisuja.
- Allashalleissa on tyypillisesti suuri yhtenäinen ikkunavyöhyke liittämässä luonnonympäristön osaksi sisäliikuntatilaa, josta myös yleensä oli suora käynti ulos oleskelualueelle.

Historiallinen todistusvoimaisuus on ominaisuus, joka kohteella on silloin, kun sitä voidaan pitää jonkin historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä.

- Julkisten liikuntarakennusten rakentamista on perusteltu kansanterveydellisillä syillä ja liikuntarakennukset, myös uimahallit, osaltaan kertovat Suomen hyvinvointivaltion rakentamisesta.
- Uimahalli todistaa liikuntarakennuksiinkin ulottuvasta käytänteestä järjestää julkisen palvelurakentamisen yhteyteen henkilökunnan asuntoja; Lappeenrannassa uimahallin alkuperäisiin piirustuksiin sisältyi talonmiehen/hallimestarin asunto. – Asuinhuoneiston käyttötarkoitus on muuttunut.

Historiallinen kerroksellisuus voi olla nähtävissä esimerkiksi kohteen rakenteissa, materiaaleissa, tyylipiirteissä, rakennetun alueen osissa tai rakennuskannassa.

- Uimahallin julkisivuissa ja sisätiloissa tehdyt muutoskorjaukset keskittyvät 1980-luvun alkuun ja 1990-luvun loppuun. Niissä on noudatettu kohtuullisesti entisiä materiaalivalintoja, mutta uudenlaista värimaailmaa. Selvityksen perusteella sisätiloihin ei muutoskorjausten yhteydessä syntynyt rakennushistoriallisesti erityisen merkittävää, alkuperäistä täydentävää tai sen rakennustaiteellista tasoa kohottavaa historiallista kerroksellisuutta.

Kaupunkikuvallinen luonne

Uimahalli sijaitsee Lepolan kaupunginosassa, joka alueena kuului 1932 toteutuneeseen Lappeenrannan kaupungin suureen alueliitokseen. Lepolan kehityksen kannalta keskeisimpien kaavojen suunnittelijoina oli kaksi Suomen merkittävintä yhdyskuntasuunnittelijaa, molemmat toimivat myös Teknillisen korkeakoulun professorina. Heistä vanhempi, asemakaava-arkkitehti Otto-I. Meurman laati Lappeenrannan yleisasemakaavan (1936), jonka mukaisesti Lepolaan on toteutettu korttelialueiden, liikenneväylien ja virkistysalueiden sijainnit. Arkkitehti, kaupunkisuunnittelija Olli Kivisen laatima Lappeenrannan yleiskaava (1956) nosti Lepolan tehokkaan rakentamisen alueeksi. Tämän jälkeen alkoi asemakaavan muutosten sarja, jolla parin seuraavan vuosikymmenen aikana Lepolasta rakentui nykyisenlainen viheralueiden reunustama julkisten palvelujen keskittymä. Ensimmäisiä alueelle tehtyjä asemakaavamuutoksia laati kaupunginarkkitehti Reino Ahjopalo. Hyvin pitkälti aluetta on kuitenkin rakennettu Meurmanin yleisasemakaavassa esitettyjen korttelirajojen mukaan.

- Uimahallin rakentaminen alueelle mahdollistui asemakaavan muutoksella, joka muutti Meurmanin yleisasemakaavan mukaista asuinrakennusten korttelia tontituksen ja käyttötarkoituksen osalta.
- Liikuntapalveluiden rakentaminen alueelle palveli Taikinamäellä ja Lepolassa toimivia kouluja.
- Lepolasta ei tullut Meurmanin yleisasemakaavan mukaista pientalovaltaista kaupunginosaa, mutta kaavaan sisältyneet viheralueet hiekkakenttineen oli luontevaa toteuttaa alueelle rakennettujen oppilaitosten liikuntaympäristönä, jota uimahalli ja urheilutalo luontevasti täydensivät.
- Kaupunkihistoriallisesta näkökulmasta Lepolan kehitys ja uimahalli osana julkisten palvelujen keskittymää heijastelee 1960- ja 70-luvuilla tapahtunutta suomalaista yhteiskuntamurrosta, kaupungistumista ja modernisaatiota, ja samanaikaista kuntien tehtävien nopeaa kasvamista ja rakennusinvestointeja.

Rakennuksen säilyneisyys

Lappeenrannan uimahallissa on säilynyt pääosin alkuperäiset tilaratkaisut, koska rakennuksen käyttötarkoitukseen ja toimintoihin ei ole tullut muutoksia. Uimahallia ei ole varusteltu virkistysuimalaksi, kuten monia muita perinteisiä halleja. Siinä on edelleen alkuperäiset altaat ja kuntoilutilat sekä kahvio. Peruskorjauksen yhteydessä saunatilat on järjestetty vastaamaan nykytarpeita.

Sisätilojen arkkitehtuuria leimasi ennen karu vähäeleisyys, joka perustui käytettyjen materiaalien niukkuuteen ja laajoihin yhtenäisiin pintoihin sekä runkorakenteen esille jättämiseen puhdasvalettuina betonipintoina. Tehostevärien käyttö rajoittui kalusteisiin. 1990-luvun lopulla tehdyissä uudistuksissa ei lähdetty merkittävästi muuttamaan materiaalivalintoja, mutta niitä monipuolistettiin ja muutettiin väritykseltään. Vanhoja pintoja peitettiin myös talotekniikan ja akustiikan parantamiseksi, jälkimmäinen vaikutti erityisesti allashallin värimaailmaan.

Uimahallin lisärakentaminen on ollut vähäistä ja pelkistettyjen julkisivujen eheyden kannalta tärkeä tummasävyinen aukotus ja materiaalipinnat on säilytetty korjauksissa. Avoimeen korttelirakenteeseen rakennetun uimahallin kohokohtana ei ole ollut vahva pääfasadi vaan rakennuksen virtaviivainen ja porrastettu kokonaishahmo, joka avautuu neljään suuntaan. Sen vuoksi kiinni rakennetulla urheilutalolla on ollut iso negatiivinen vaikutus uimahallin arkkitehtoniselle eheydelle.

Yhteenveto

Arvioinnin perusteella Lappeenrannan uimahallin kulttuurihistoriallisista arvoista tärkein liittyy rakennustyyppin eli uimahalli ominaisuuteen kertoa liikuntarakennuksena Suomen hyvinvointivaltion rakentamisesta ja yhteiskunnan tavoitteesta järjestää kaikille saatavilla olevia liikuntapalveluja kansanterveydellisillä syillä.

Lappeenrannan kaupungin ensimmäisenä uimahallirakennuksena sillä on alueen liikuntahistorian vaiheiden kannalta paikallista merkittävyyttä.

Uimahalli on peruskorjauksen jälkeenkin pysynyt palveluiltaan ”perusuimahallina”.

Kaupunginarkkitehti Ahjopalon piirustuksilla toteutettu uimahalli edustaa kaupungin omaa rakennussuunnittelua. Uimahallin rakennushanketta varten perustettiin Uimahalli- ja urheilutalosaatiö.

Valtakunnallisissa tai maakunnallisissa inventoinneissa rakennusta ei ole nostettu esille aikakauden uimahallirakentamisen malliesimerkkinä tai muutoin rakennustaiteellisilta ansioiltaan erityisenä kohteena. – Etelä-Karjalan maakuntaan rakennetuista kolmesta uimahallista rakennustaiteellisilta arvoiltaan merkittävimpanä on erilaisissa kulttuuriympäristöselvityksissä pidetty alueen vanhinta eli Imatran uimahallia.

7 Lähteet

ARKISTOT

ETELÄ-KARJALAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO, Lappeenranta (EKM)
Rakennusinventoinnit, KIOSKI-tietokanta.

Valokuvat

Valokuvat Finnassa

LAPPEENRANNAN KAUPUNGINARKISTO (LKA)
Maistraatin arkisto: Lappeenrannan uimahalli
Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaatiön arkisto

LAPPEENRANNAN RAKENNUSVALVONNAN ARKISTO (LRA)
Rakennusluvat

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kaavakartat
Tonttihakemateriaali

WWW-SIVUT

Etelä-Karjalan liitto. Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys.
Osa 4: Rakennetun ympäristön historia.
https://liitto.ekarjala.fi/wp-content/uploads/sites/2/julkaisut/2008/maisema_ja_kulttuurialueselvitys_2/Osa-4_Rakennetun-ympariston-historia.pdf

Högström, Hilka 2019. Hyvinvointi-Suomen liikuntaympäristöt. Artikkeliverkkosivustolla www.rakennettuhyvinvointi.fi. Museovirasto.

Kansallisarkisto, <https://astia.narc.fi/uusiastia/>

- Lappeenranta, sotilastopografikartta [ven.] 1883, täydennetty 1891.
- Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto: Senaatin kartasto, XV 46 [Lappeenranta] 1893.

Kivimäki, Petri 2017. Urheilutalon remontti vie liikkujat evakkoon Lappeenrannassa. Verkkosivustolla Yle.fi. Uutiset 28.12.2017 <https://yle.fi/a/3-9996708>

Lahti, Juhana 2019: Otto-livari Meurman – kaavoittaja ja asemakaavaopin opettaja. Artikkeliverkkosivustolla www.rakennettuhyvinvointi.fi. Museovirasto.

Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus.
<https://www.lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus>
Keskustan osayleiskaava. Kaupunkikuvaselvitys. Luonnos. Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 27.11.2013.

Lappeenrannan karttapalvelu, <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>
Ajantasa-asemakaava
Ajantasayleiskaava
Ilmakuvat

Lappeenrannan kaupungin liikuntapaikat ja uimahalli.
<https://lappeenranta.fi/fi/kulttuuri-ja-liikunta/liikunta/liikuntapaikat/uimahallit>

Puurunen, Hannu 2012: Lappeenrannan virastotalokortteli. Rakennushistoriaselvitys. Raportti 31.10.2012. Senaatti-kiinteistöt Oy.
https://www.senaatti.fi/app/uploads/2017/05/3154-2012_Puurunen_Lappeenrannan_virastotalot_RHS.pdf

Rajaniemi, Juho 2019: Olli Kivisen lähiösuunnittelun malli. Artikkeliverkkosivustolla www.rakennettuhyvinvointi.fi. Museovirasto.

Salmela, Ulla 1997: Otto-I. Meurmanin Mikkelin asemakaavat 1928–1936. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylän yliopisto, Taidehistorian laitos.
<https://jyx.jyu.fi/bitstream/handle/123456789/11989/381.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Silvennoinen, Anssi 2019: Lappeenrannan korjattua urheilutaloa maustavat jättivideotaulu, mondo ja kohta ulkokuntosalikin — Katso kuvat urakan

loppusuoralta ja historiasta. Julkaisussa Etelä-Saimaa 20.11.2019.
<https://www.esaimaa.fi/urheilu/3790048>

Silvennoinen, Anssi 2020: Uimahalli villitsi lappeenrantalaiset /
 lappeenrantalaiset villiintyivät ajatuksesta saada kaupunkiin uimahalli 50
 vuotta sitten. Kansa täytti Heikki Hietamiehen kylpyammetta rahalla ympäri
 keskustaa ja halli valmistui, vaikka rakentaja menikin konkurssiin kesken
 kaiken. Julkaisussa: Etelä-Saimaa 5.4.2020, n:o 94, s. B4 - B5

Vanhakartta. Jyväskylän yliopisto:
 Kalmbergin kartasto R IV : List 3: Lappeenranta. Kalmberg, G. A. 1855.
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:ju-2007808>

Vanhat painetut kartat, Maanmittauslaitos
<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>
 Peruskartta 1:20 000, lehti 3134 07, julk. 1951.

KIRJAT, RAPORTIT JA ARTIKKELIT

Antikainen, J., Herranen, T., Hoffman, K., Toivanen, P. 1988: Lappeenrannan
 kaupungin historia 1917-1966. Ensimmäinen nide. Lappeenranta.

Herranen, Timo 1989: Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. Toinen
 nide. Lappeenranta.

Kiiveri-Hakkarainen, Kaija 2006: Rakennettu Lappeenranta: kaupunginosat.
 Lappeenranta.

Lappeenrannan keskustan oyk:n rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.
 Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 17.12.2013.
 Lappeenrannan keskusta. Modernin rakennusperinnön selvitys. Ramboll
 2020.

Lappeenrannan uimahalli. Kuntoarvio RS¹⁵, raportti 23.1.2020. RakSystems
 Insinööritoimisto oy.

Lappeenrannan uimahalli. Sähköjärjestelmät. Kuntoarvio RS¹⁵, raportti
 30.3.2020. RakSystems Insinööritoimisto oy.

Lappeenrannan uimahalli. Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset
 kuntotutkimukset. Raportti 7.5.2020. Kärki sisäilmatalo.

Lehikoinen, Laila 1982: Lappeenrannan kadunnimet. Etelä-Karjalan museo
 julkaisusarja nro 9.

Oksman, Ilkka ; Suuronen, Erkki 2001: Lappeenrannan uimahallin
 peruskorjaus. Artikkelijulkaisussa: Willipilke 2001, n:o 1, s. 6-7

Rinne, Hannu 2018: Perinnemestarin materiaalioppi. Mistä on vanhat talot
 tehty.

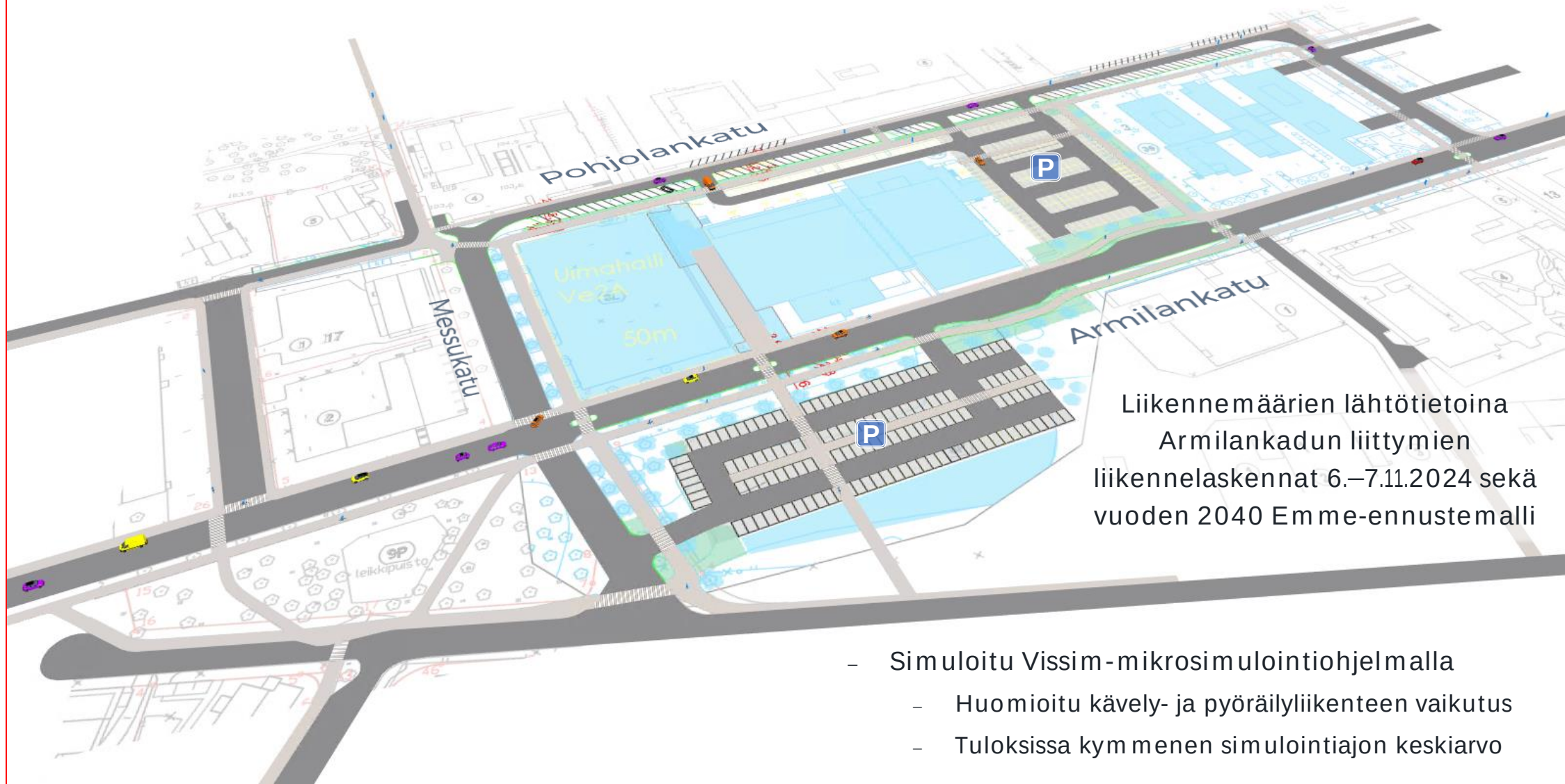
Suomen korkeakouluinsinöörit ja arkkitehdit. STS:n ja TFIF:n julkaisema
 matrikkeli. Helsinki 1956.

VIITTEET

- ¹ Lappeenrannan kaupungin tonttirekisterin korttelinaluste: Kaupunginosa VIII Lepola, kortteli 3. Karttalehti F 5.
- ² Lahti 2019, 1; Salmela 1997, tiivistelmä.
- ³ Salmela 1997, 9.
- ⁴ Salmela 1997, 9.
- ⁵ Vikman, 19.
- ⁶ Puurunen 2012, 8.
- ⁷ Lahti 2019.
- ⁸ Rajaniemi 2019, 2.
- ⁹ Toimitus nro 2699. Tontinmittaus. Lappeenrannan kaupunki, RL nro 1176, 7.9.1971.
- ¹⁰ Laatimassaan Asemakaavaopissa Meurman esitteli liikuntaympäristön suunnittelu- ja mitoitusjärjestelmän, jonka mukaan liikuntaympäristöjen suunnittelun tuli alkaa asuinkorttelin asuntojen ja asukasmäärien mukaisesta mitoituksesta, ja ulottua kunnan kattavaksi järjestelmäksi kotipihan leikkipaikoista liikuntapuistoihin ja virkistysalueisiin asti.
- ¹¹ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön hallituksen kokouspöytäkirja 30.10.1969. Liite: Lappeenrannan kaupungin uimahalli-urheilutalotoimikunnan mietintö.
- ¹² Högström 2019.
- ¹³ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön hallintoneuvoston kokouspöytäkirja 7.10.1969.
- ¹⁴ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön hallituksen kokouspöytäkirja 3.3.1970, Liite: R. Ahjopalo 4.2.1970 Lappeenrannan uimahallin mitoitusperusteita.
- ¹⁵ Silvennoinen, Anssi 2020.
- ¹⁶ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön rakennustoimikunnan kokouspöytäkirja 1.4.1970.
- ¹⁷ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön rakennustoimikunnan kokouspöytäkirja 13.4.1970.
- ¹⁸ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön rakennustoimikunnan kokouspöytäkirja 15.5.1970.
- ¹⁹ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön rakennustoimikunnan kokouspöytäkirja 19.10.1970.
- ²⁰ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön rakennustoimikunnan kokouspöytäkirja 3.7.1971.
- ²¹ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön toimintakertomus 1.7.1970–30.6.1971. hallintoneuvoston kokouspöytäkirja 7.10.1969.
- ²² Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön toimintakertomus 7.1.1972–30.6.1973.
- ²³ Silvennoinen, Anssi 2020.
- ²⁴ Kuntoarvio RS 15, 23.1.2020, 4.
- ²⁵ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön toimintakertomus vuosilta 1982–1983.
- ²⁶ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön toimintakertomus vuodelta 1984.
- ²⁷ Lappeenrannan Uimahalli- ja Urheilutalosaäitiön toimintakertomus vuodelta 1989.
- ²⁸ Kuntotutkimusten yhteenvetoraportti 20.5.2020, 11.
- ²⁹ Oksman, I. & Suuronen, E. 2001, 6–7.
- ³⁰ Oksman, I. & Suuronen, E. 2001, 6.
- ³¹ Oksman, I. & Suuronen, E. 2001, 6–7.
- ³² Silvennoinen 2019.
- ³³ Kivimäki 2017.
- ³⁴ Suomen korkeakouluinsinöörit ja arkkitehdit. STS:n ja TFIF:n julkaisema matrikkeli. Helsinki 1956.
- ³⁵ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 6.
- ³⁶ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 19–20.
- ³⁷ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 7.
- ³⁸ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 21.
- ³⁹ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 6.
- ⁴⁰ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 24.
- ⁴¹ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 9.
- ⁴² Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 8.
- ⁴³ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 9.
- ⁴⁴ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 6.
- ⁴⁵ Kuntoarvio RS 15, 23.1.2020, 4.
- ⁴⁶ Kuntoarvio RS 15, 23.1.2020, 4.
- ⁴⁷ Rakenne- ja ilmanvaihtotekniset kuntotutkimukset 7.5.2020, 5.
- ⁴⁸ Sähköjärjestelmät. Kuntoarvio RS 15, 30.3.2020, 16.
- ⁴⁹ Sähköjärjestelmät. Kuntoarvio RS 15, 30.3.2020, 19.
- ⁵⁰ Sähköjärjestelmät. Kuntoarvio RS 15, 30.3.2020, 4, 19.
- ⁵¹ Sähköjärjestelmät. Kuntoarvio RS 15, 30.3.2020, 23–24.
- ⁵² Lappeenrannan liikuntapaikat ja uimahalli.
- ⁵³ Rinne 2018, 39.

Lappeenrannan uimahallin alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu

Tarkastelussa uimahallin alueen aamu- ja iltahuipputuntien liikenteellinen toimivuus pysäköintialueiden lisäliikennetuotoksilla ja liikennejärjestelyiden muutoksilla



Liikennemäärien lähtötietoina Armilankadun liittymien liikennelaskennat 6.–7.11.2024 sekä vuoden 2040 Emme-ennustemalli

9.12.2024

- Simuloitu Vissim-mikrosimulointiohjelmalla
 - Huomioitu kävely- ja pyöräilyliikenteen vaikutus
 - Tuloksissa kym menen simulointiajon keskiarvo

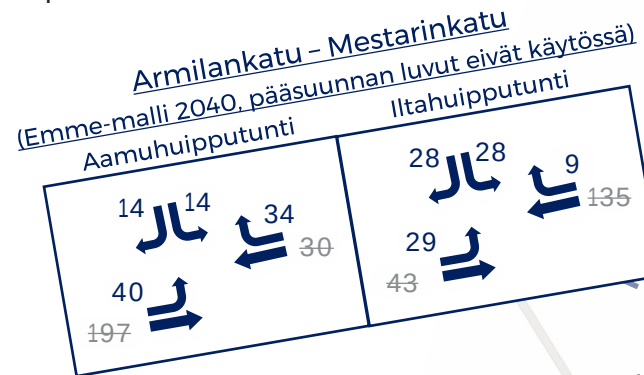
Lähtötiedot ja simulointimalli

Nykytilanteen liikennemäärät

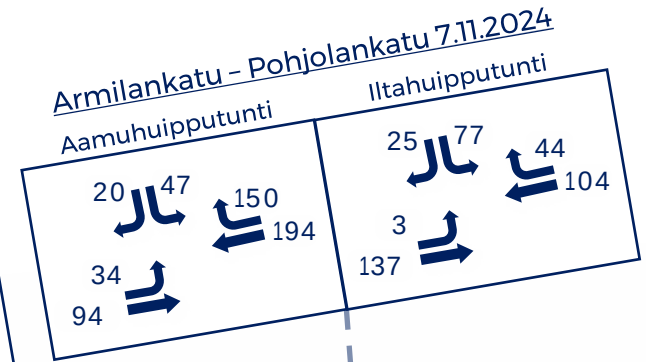
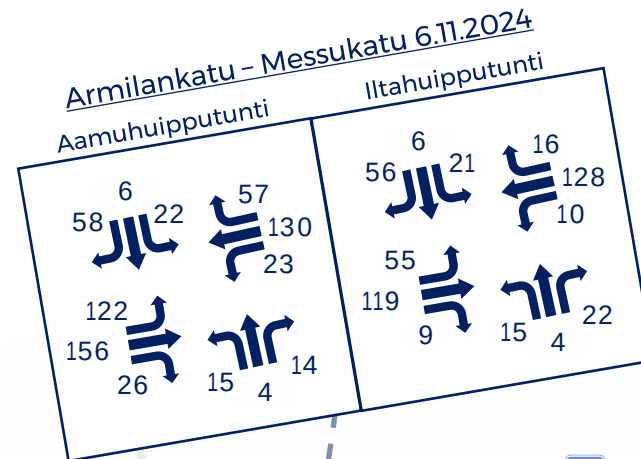
- Aamuhuipputunnin suurimmat liikennevirrat ovat Armilankadulta alueen keskiosaan saapuvat ajoneuvot

- Armilankadun lännen tulosuunnasta saapuu noin 300 ajoneuvoa ja idän tulosuunnasta noin 350 ajoneuvoa
- Toimivuuden kannalta merkittävien aamun liikennevirta on lännen tulosuunnalta vasemalle Messukadulle kääntyvät 122 ajoneuvoa

- Iltahuipputunnilla liikenne on aamuhuipputuntia vähäisempää; iltahuipputunnin suurimmat liikennevirrat, noin 200 ajoneuvoa, kulkevat alueen keskiosasta poispäin Armilankadulle idän ja lännen poistumissuuntiin



- Liikennemäärien lähtötietona on nykytilanteen laskennan lisäksi vuoden 2040 Emme-ennustemalli; koska laskentatiedot 6.–7.11.2024 ovat Armilankadun alueella Emme-ennustetta suurempia, toimivuustarkastelujen liikennemäärien pääasiallisena lähteenä on käytetty vuoden 2024 laskentatietoja. Mestarinkadun kääntyvien virtojen osalta on käytetty Emme-ennusteen liikennemäärätietoja.

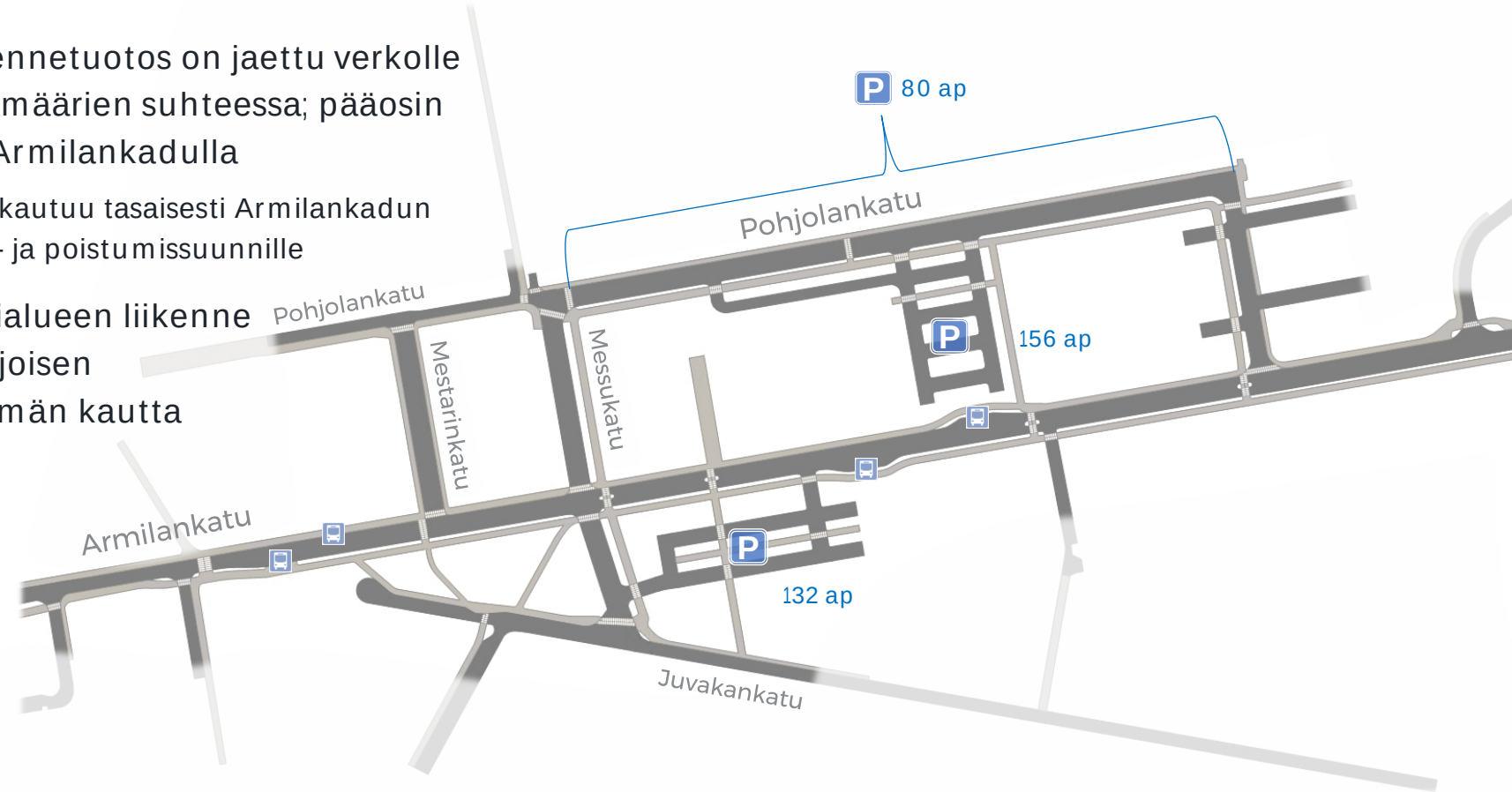


- Jalankulku- ja pyöräilyliikennettä on mallinnettu 50 kulkijaa tunnissa tulosuunnittain Armilankadun molemmille puolille, muille jalankulku- ja pyöräilyväylille tulosuunnittain 25 kulkijaa

Lähtötiedot ja simulointimalli

Nykyjärjestely + pysäköintiliikenne

- Kaikissa toimivuustarkasteluissa laskentatietojen päälle on lisätty pysäköinnin liikennettä seuraavasti:
 - Aamuhuipputunnilla pysäköintialueiden kaikki ruudut täyttyvät (alueelle saapuvaa lisäliikennettä $156 + 132 = 288$ ajoneuvoa)
 - Iltahuipputunnilla pysäköintialueiden kaikki ruudut tyhjenevät (alueelta poistuvaa lisäliikennettä $156 + 132 = 288$ ajoneuvoa)
 - Pohjolankadun kadunvarren ja tonttien pysäköintiin on lisätty 80 aamuhuipputunnilla saapuvaa ja 80 iltahuipputunnilla lähtevää ajoneuvoa
- Pysäköinnin lisäliikennetuotos on jaettu verkolle laskettujen liikennemäärien suhteessa; pääosin lisäliikenne kulkee Armilankadulla
 - Liikennemäärä jakautuu tasaisesti Armilankadun molemmille tulo- ja poistumissuunnille
- Eteläisen pysäköintialueen liikenne kulkee pääosin pohjoisen Armilankadun liittymän kautta



Simuloinnin jatkotarkastelut

Muutokset liikennejärjestelyissä: 1-suuntainen Messukatu / Pohjolankatu ja väistötila Armilankadun lännen tulosuunnalla

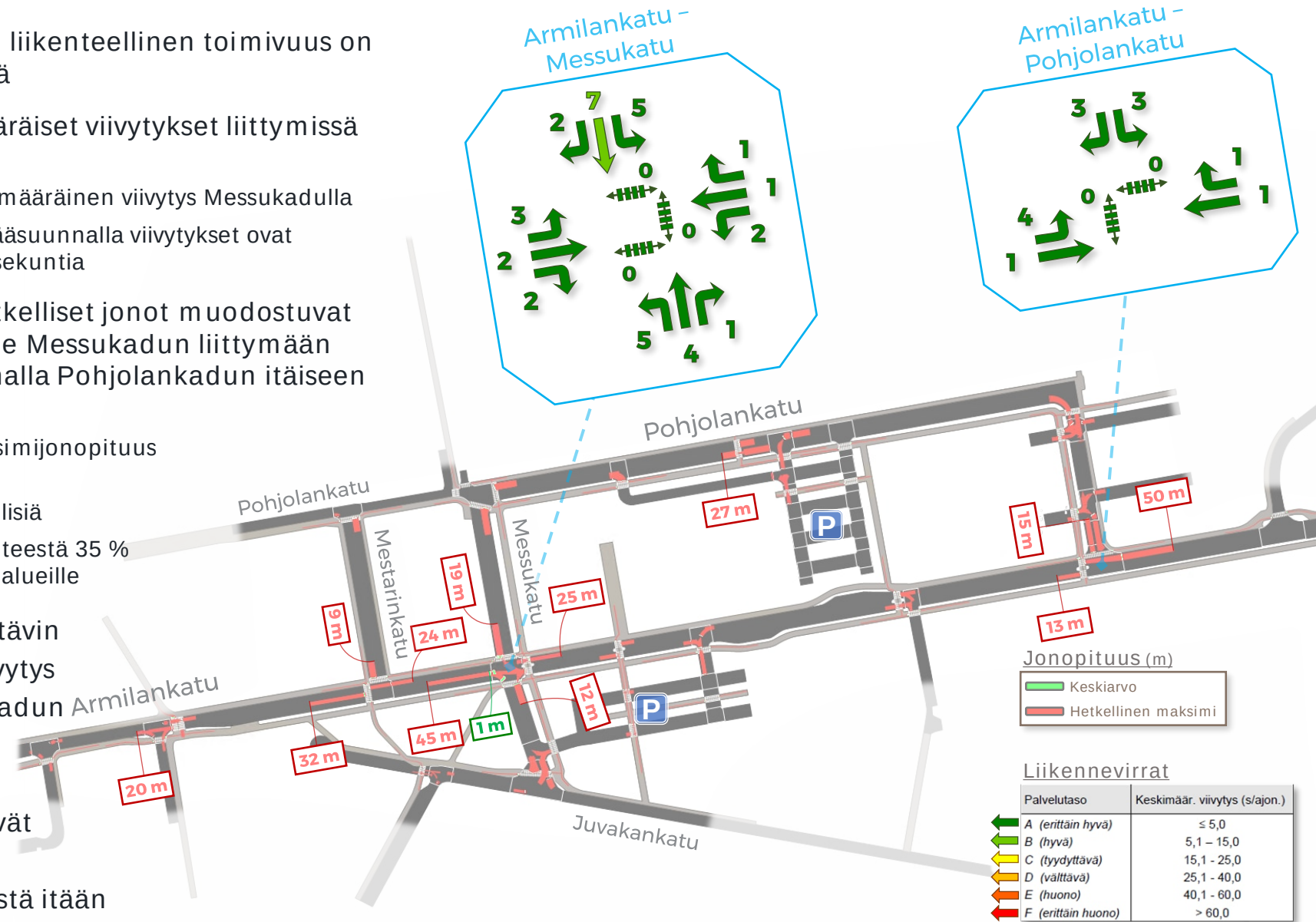
- Vertailussa 1-suuntaisen Messukadun ja Pohjolankadun sekä Armilankadun lännen tulosuunnan väistötilan vaikutukset liikennevirtojen toimivuuteen
 - Kadun 1-suuntaisuus kuormittaa saapuvan liikenteen osalta läntistä liittymää ja poistuvan liikenteen osalta itästä liittymää sekä poistaa Messukadun liittymästä pohjoisen tulosuunnan liikenteen vaikutuksen
 - Väistötila helpottaa pääsuunnan suoraan kulkevaa ja oikealle kääntyvää liikennevirtaa lännestä itään, koska vasem malle Messukadulle kääntyvät eivät tällöin hidasta muuta lännen tulosuunnan liikennettä. Tilaa on mahdollisesti otettava Armilankadun kadunvarsipysäköinnistä.



Aamuhuippputunnin liikenteellinen toimivuus

Nykyjärjestely

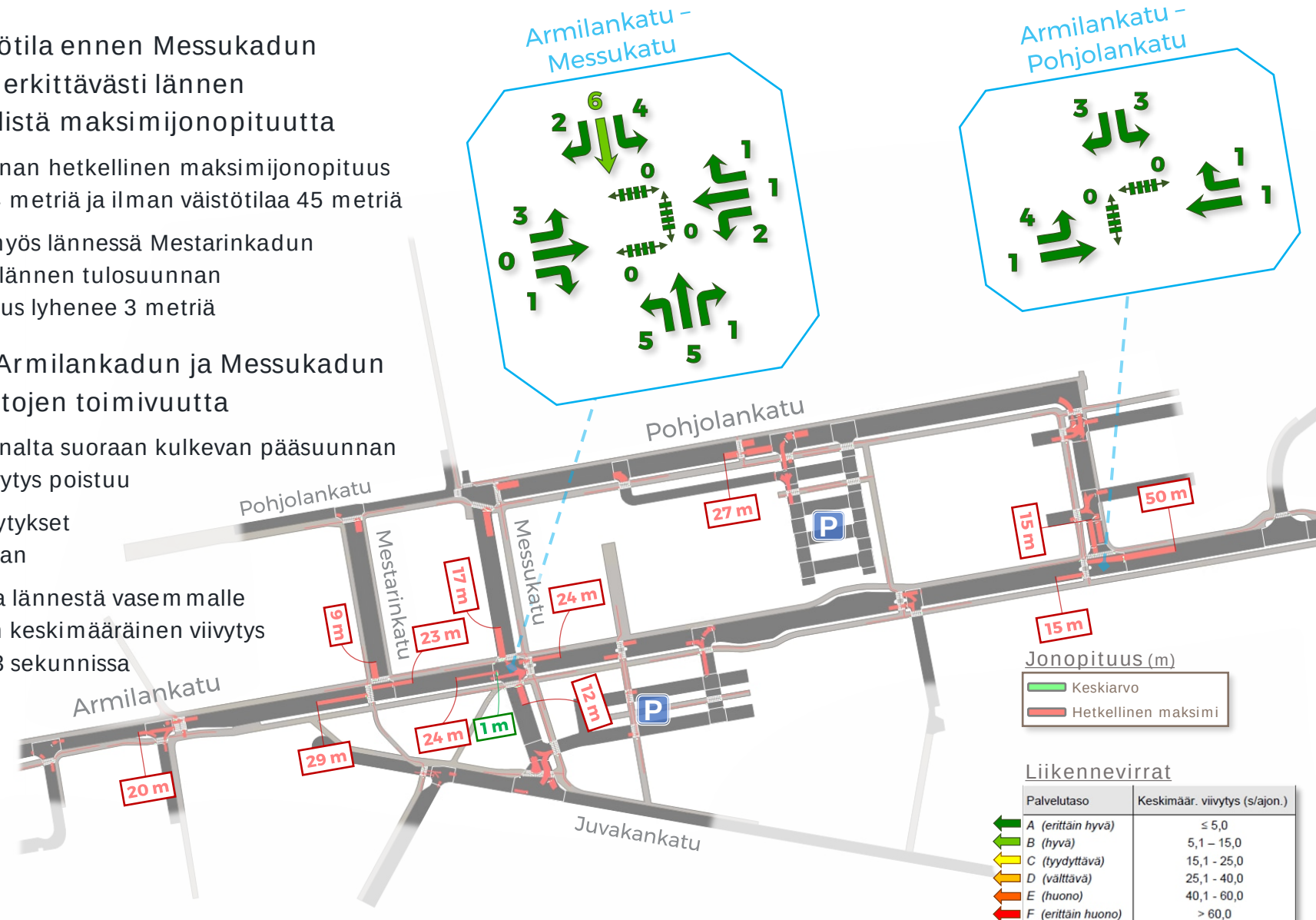
- Aamuhuippputunnin liikenteellinen toimivuus on pääosin erittäin hyvä
- Liikenteen keskimääräiset viivytykset liittymissä ovat 1–7 sekuntia
 - Merkittävin keskimääräinen viivytys Messukadulla
 - Armilankadun pääsuunnalla viivytykset ovat keskimäärin 1–2 sekuntia
- Merkittävimmät hetkelliset jonot muodostuvat lännen tulosuunnalle Messukadun liittymään sekä idän tulosuunnalla Pohjolankadun itäiseen liittymään
 - Hetkellinen maksimijonopituus 45–50 metriä
 - Jonot ovat hetkellisiä
 - Saapuvasta liikenteestä 35 % kulkee pysäköintialueille
- Pääsuunnan merkittävin jonoutuminen ja viivytys muodostuu Messukadun Armilankadun liittymässä lännen tulosuunnalle, jossa vasemmalle kääntyvät ajoittain hidastavat liikennevirtaa lännestä itään



Aamuhuippputunnin liikenteellinen toimivuus

Nykyjärjestely, väistötila

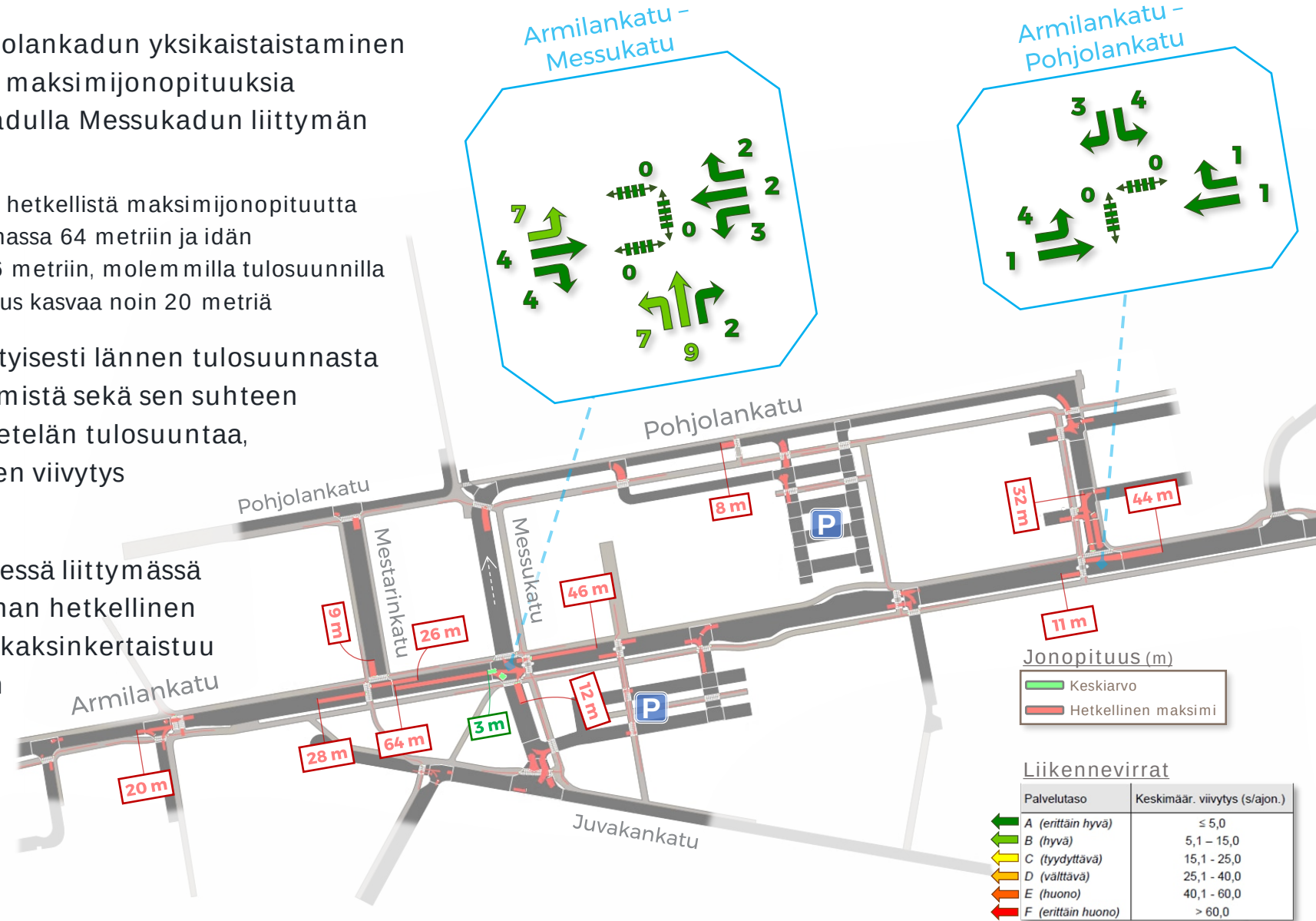
- Armilankadun väistötila ennen Messukadun risteystä lyhentää merkittävästi lännen tulosuunnan hetkellistä maksimijonopituutta
 - Lännen tulosuunnan hetkellinen maksimijonopituus on väistötilalla 24 metriä ja ilman väistötilaa 45 metriä
 - Vaikutus näkyy myös lännessä Mestarinkadun liittymässä, jossa lännen tulosuunnan maksimijonopituus lyhenee 3 metriä
- Väistötila parantaa Armilankadun ja Messukadun liittymän liikennevirtojen toimivuutta
 - Lännen tulosuunnalta suoraan kulkevan pääsuunnan liikennevirran viivytys poistuu
 - Sivusuunnan viivytykset pienenevät hieman
 - Muutos ei vaikuta länneestä vasemalle kääntyviin, joiden keskimääräinen viivytys säilyy ennallaan 3 sekunnissa



Aamuhuippputunnin liikenteellinen toimivuus

1-suuntainen Messukatu / Pohjolankatu

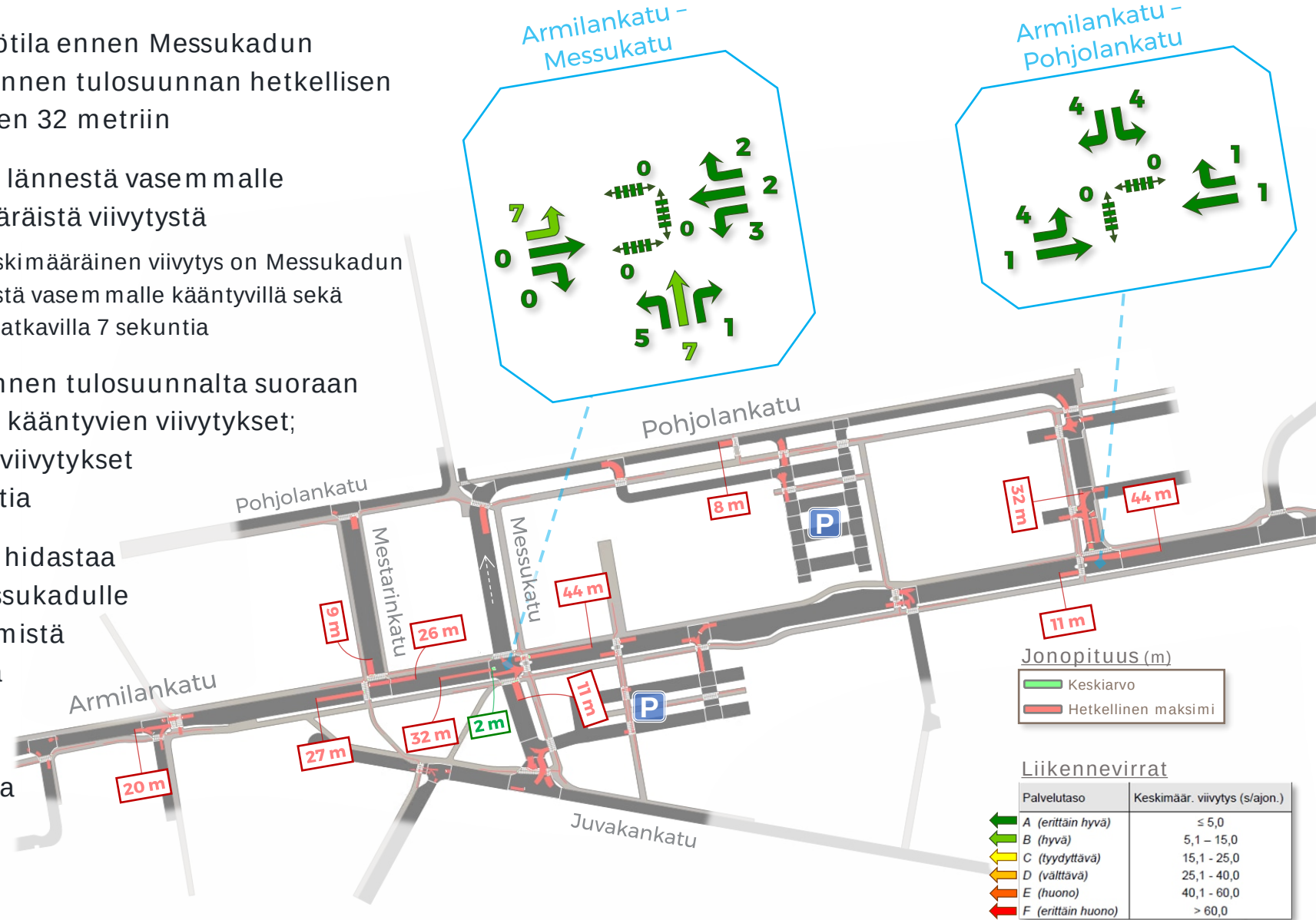
- Messukadun ja Pohjolankadun yksikaistaistaminen pidentää hetkellisiä maksimijonopituuksia erityisesti Armilankadulla Messukadun liittymän kohdalla
 - Muutos pidentää hetkellistä maksimijonopituutta lännen tulosuunnassa 64 metriin ja idän tulosuunnassa 46 metriin, molemmilla tulosuunnilla maksimijonopituus kasvaa noin 20 metriä
- Muutos hidastaa erityisesti lännen tulosuunnasta vasemmalle kääntymistä sekä sen suhteen väistämisvelvollista etelän tulosuuntaa, joissa keskimääräinen viivytys on 7–9 sekuntia
- Pohjolankadun itäisessä liittymässä pohjoisen tulosuunnan hetkellinen maksimijonopituus kaksinkertaistuu 32 metriin; liittymän keskimääräisissä viivytyksissä ei suurta kasvua



Aamuhuippputunnin liikenteellinen toimivuus

1-suuntainen Messukatu / Pohjolankatu, väistötila

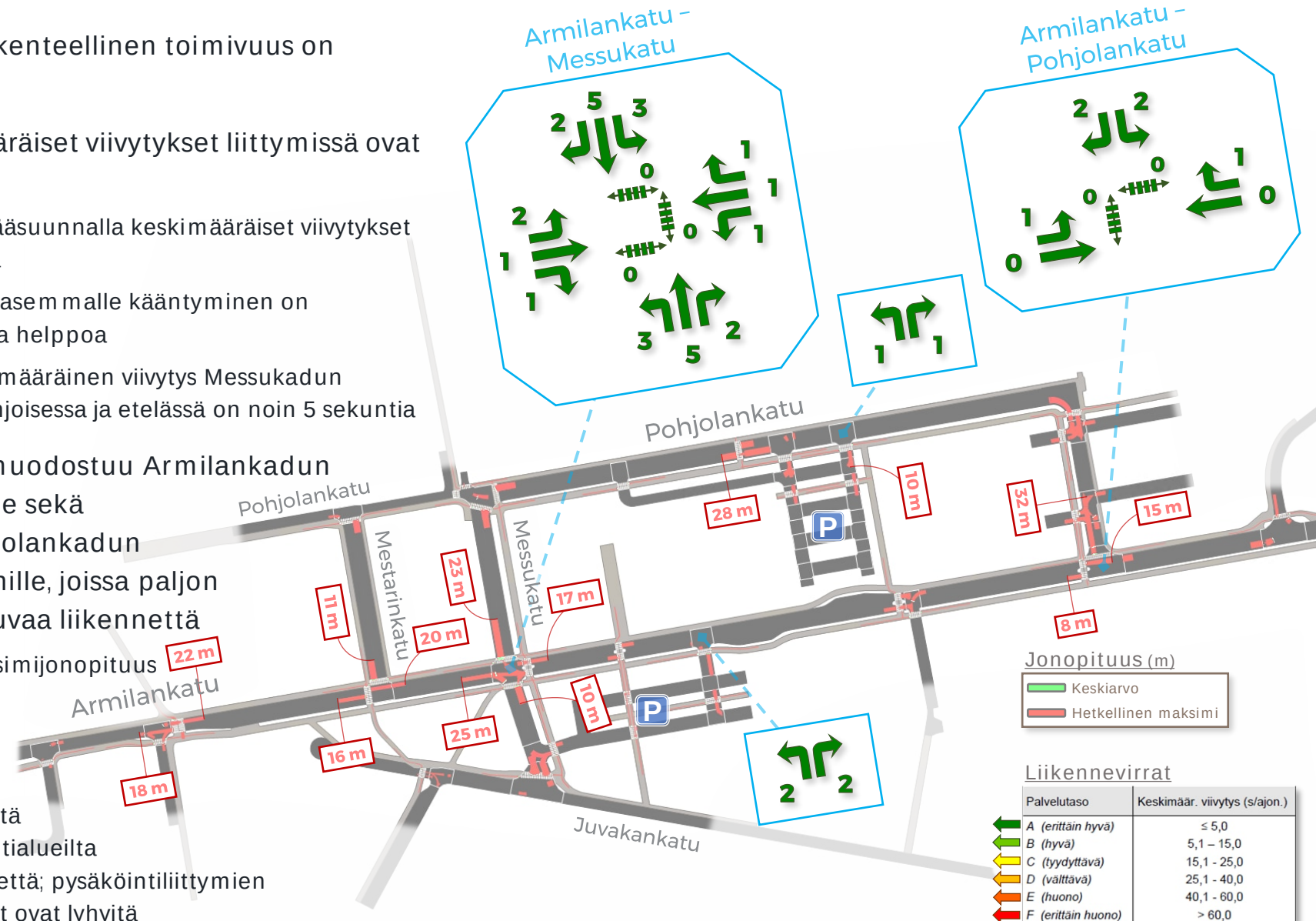
- Armilankadun väistötila ennen Messukadun risteystä puolittaa lännen tulosuunnan hetkellisen maksimijonopituuden 32 metriin
- Väistötila ei lyhennä lännestä vasemalle kääntyvien keskimääräistä viivytystä
 - Alueen suurin keskimääräinen viivytys on Messukadun liittymässä lännestä vasemalle kääntyvillä sekä etelästä suoraan jatkavilla 7 sekuntia
- Väistötila poistaa lännen tulosuunnalta suoraan kulkevien ja oikealle kääntyvien viivytykset; etelän tulosuunnan viivytykset lyhenevät 1–2 sekuntia
- Yksikaistaistaminen hidastaa Armilankadulta Messukadulle vasemalle kääntymistä noin 4 sekuntia sekä pidentää hieman lännen tulosuunnan maksimijonopituutta



Iltahuippputunnin liikenteellinen toimivuus

Nykyjärjestely

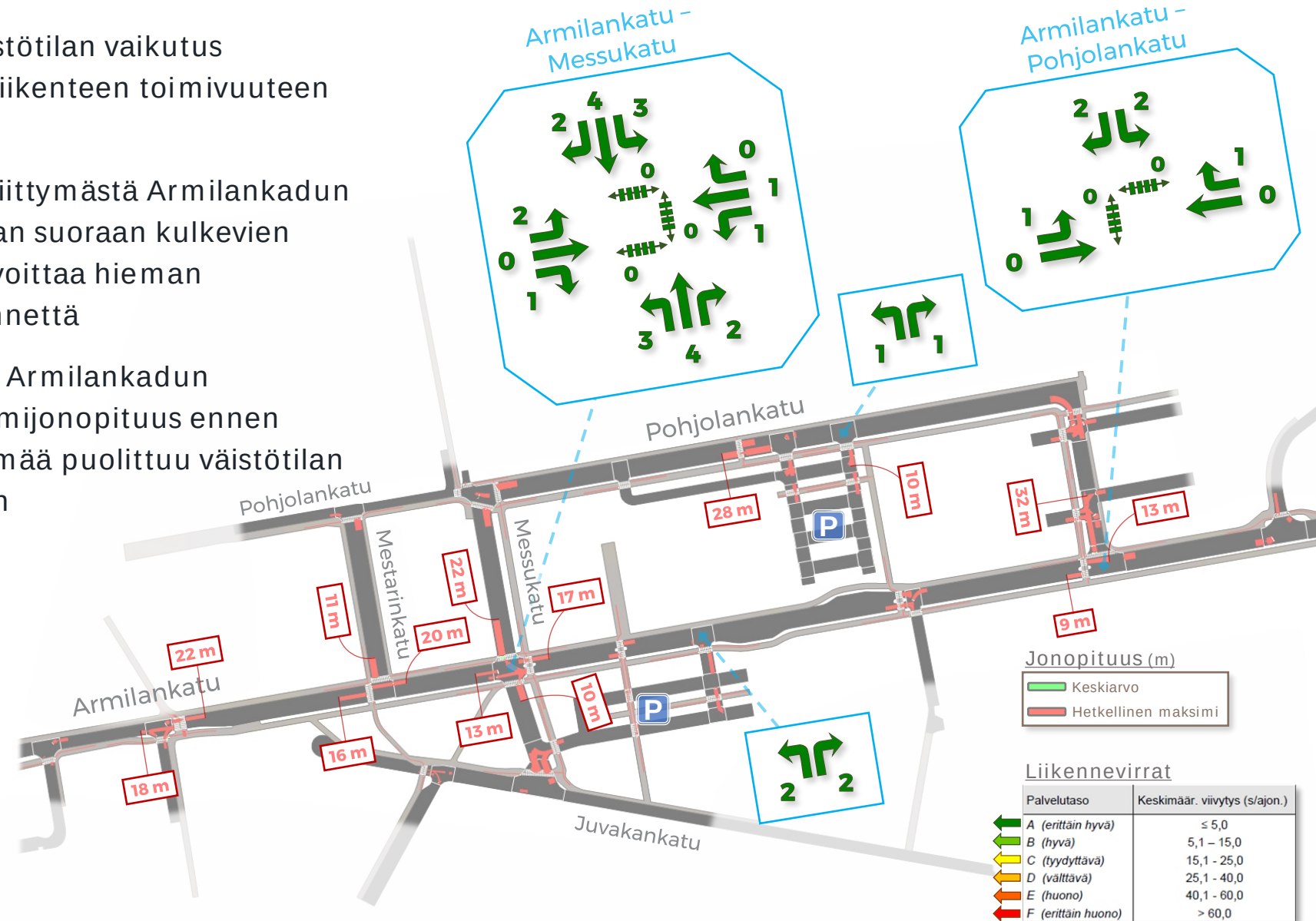
- Iltahuippputunnin liikenteellinen toimivuus on erittäin hyvä
- Liikenteen keskimääräiset viivytykset liittymissä ovat 1–5 sekuntia
 - Armilankadun pääsuunnalla keskimääräiset viivytykset ovat 0–1 sekuntia
 - Armilankadulta vasemmalle kääntyminen on iltahuippputunnilla helppoa
 - Merkittävin keskimääräinen viivytys Messukadun tulosuunnalla pohjoisessa ja etelässä on noin 5 sekuntia
- Hetkittäisiä jonoja muodostuu Armilankadun lännen tulosuunnalle sekä Messukadun ja Pohjolankadun pohjoisen tulosuunnille, joissa paljon pysäköinnistä poistuvaa liikennettä
 - Hetkellinen maksimijonopituus on 15–30 metriä
 - Ei säännöllistä jonoutumista
 - Alueen liikenteestä 37 % on pysäköintialueilta poistuvaa liikennettä; pysäköintiliittymien jonot ja viivytykset ovat lyhyitä



Iltahuippputunnin liikenteellinen toimivuus

Nykyjärjestely, väistötila

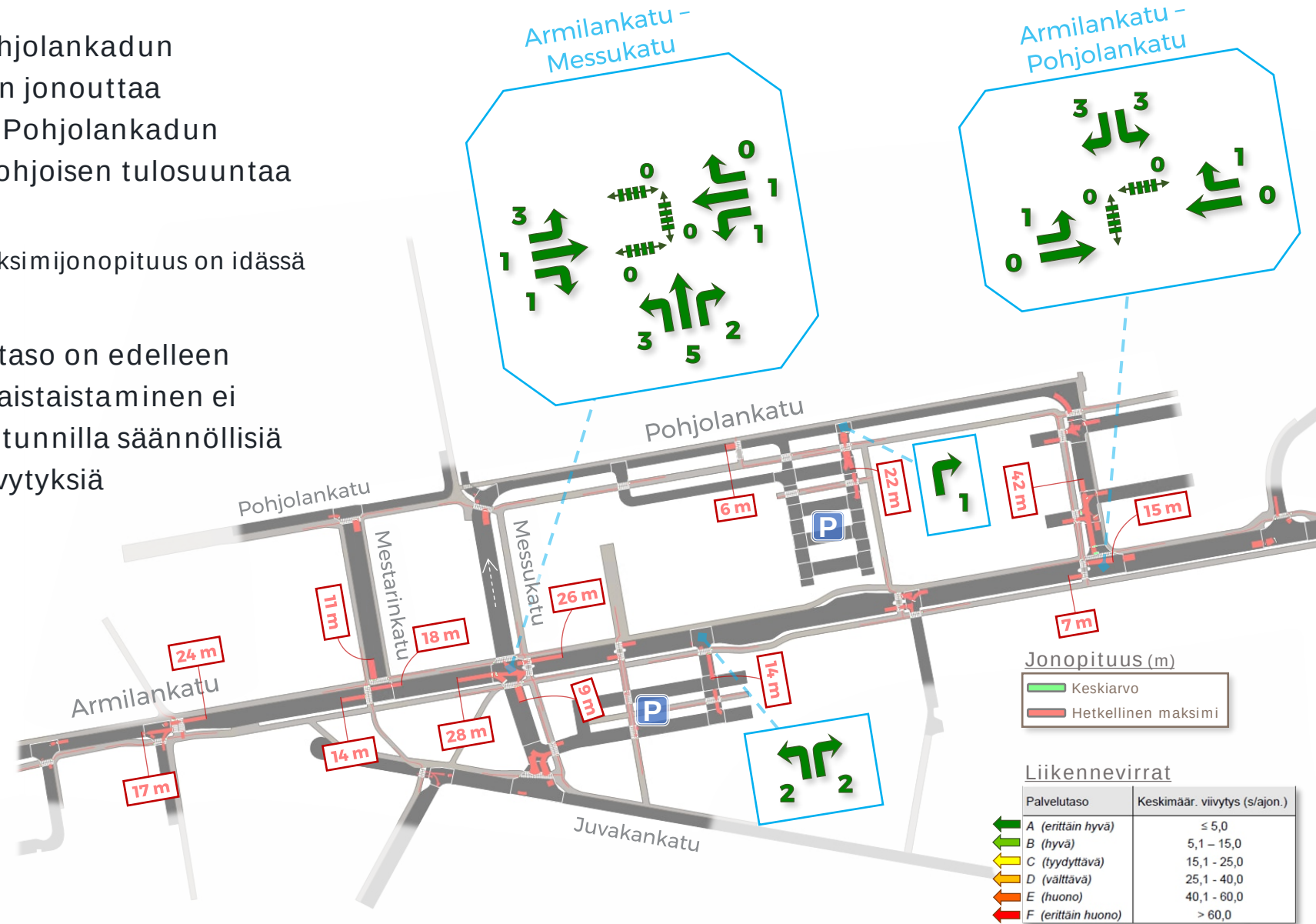
- Armilankadun väistötilan vaikutus iltahuippputunnin liikenteen toimivuuteen on vähäinen
- Väistötila poistaa liittymästä Armilankadun lännen tulosuunnan suoraan kulkevien viivytysten ja sujuvoittaa hieman Messukadun liikennettä
- Muutoksen myötä Armilankadun hetkellinen maksimijonopituus ennen Messukadun liittymää puolittuu väistötilan kohdalla 13 metriin



Iltahuippputunnin liikenteellinen toimivuus

1-suuntainen Messukatu / Pohjolankatu

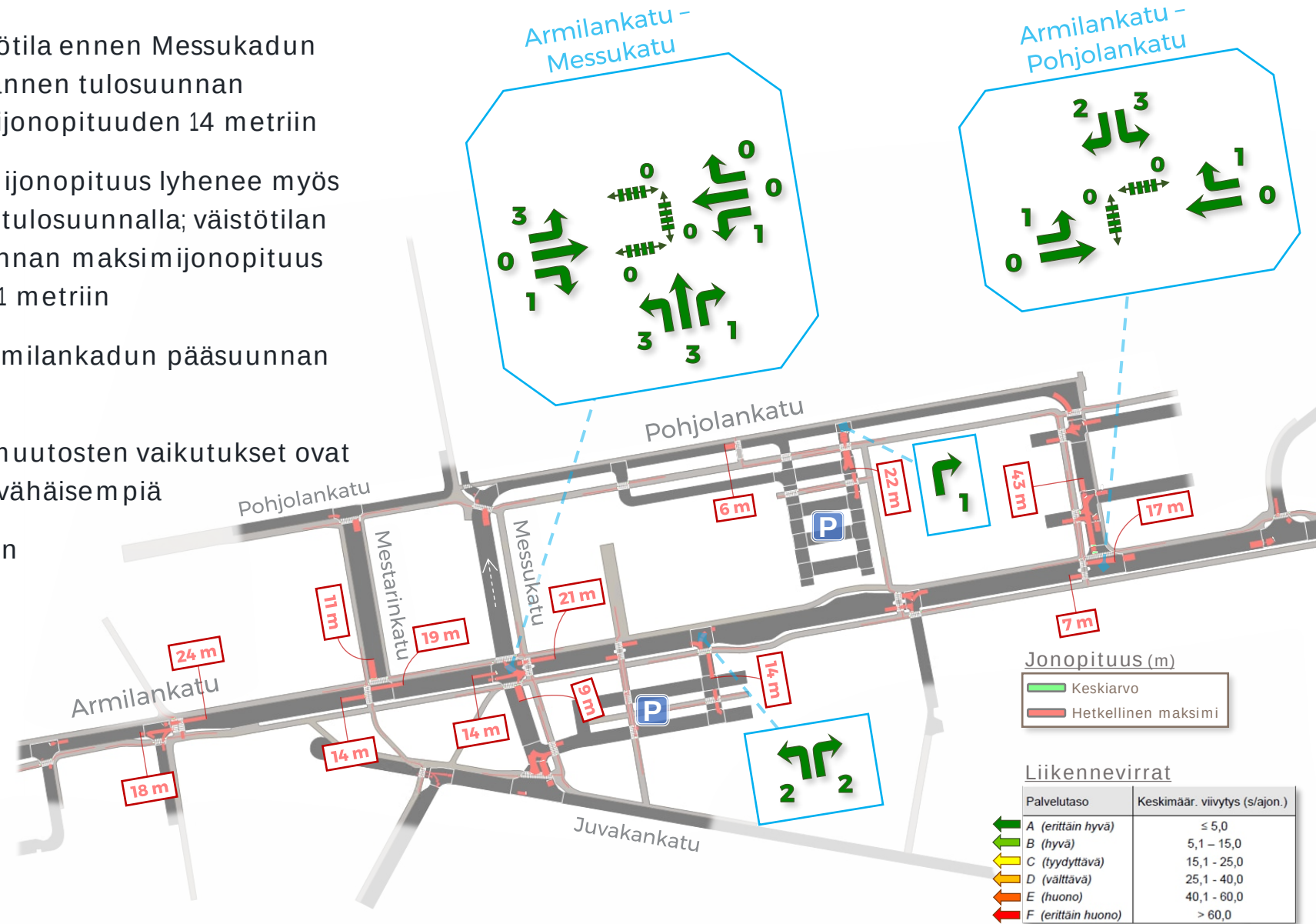
- Messukadun ja Pohjolankadun yksikaistaistaminen jonouttaa iltahuippputunnilla Pohjolankadun itäisen liittymän pohjoisen tulosuuntaa Armilankadulle
 - Hetkellinen maksimijonopituus on idässä 42 metriä
- Liikenteen palvelutaso on edelleen erittäin hyvä; yksikaistaistaminen ei aiheuta iltahuippputunnilla säännöllisiä jonoja tai pitkiä viivytyksiä



Iltahuippputunnin liikenteellinen toimivuus

1-suuntainen Messukatu / Pohjolankatu, väistötila

- Armilankadun väistötila ennen Messukadun risteystä puolittaa lännen tulosuunnan hetkellisen maksimijonopituuden 14 metriin
 - Hetkellinen maksimijonopituus lyhenee myös Armilankadun idän tulosuunnalla; väistötilan myötä idän tulosuunnan maksimijonopituus lyhenee 5 metrillä 21 metriin
 - Väistötila poistaa Armilankadun pääsuunnan viivytykset
 - Iltahuippputunnilla muutosten vaikutukset ovat aamuhuippputuntia vähäisempiä
- Aamuhuippputunti on liikennejärjestelyjä mitoittava tilanne



Ilmastovaikutusten arviointi

Liite 8

Lappeenrannan uusi uimahalli			5.3.2025
Arvioitavat vaikutukset	Arvio	Selite	Viitteet
Arvioitava kriteeri	Asteikko: kielteisiä -2,-1, neutraali 0, myönteisiä 1, 2.	Tarkempi kuvaus vaikutuksista sekä mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoista. Lyhyt perustelu sille, miksi arvioon on päädytty.	Viitteet erilliselivityksiin, laskentatulokset jne.
Ilmastotavoitteita edistävä alue- ja yhdyskuntarakenne			
Suunnittelualueen sijainnin suhde yhdyskuntarakenteeseen	0	Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Kaavan toteuttaminen edellyttää vanhan uimahallin purkamista.	
Suunnittelualueen maankäyttö ja toiminnot	2	Alue sijoittuu 1 kilometrin etäisyydelle keskustasta ja julkisten liikennereittien läheisyyteen mahdollistaen liikkumisen kestäväällä tavalla, lisäksi päiväkotit, monitasoiset koulurakennukset ja urheilutalo sijaitsevat alle 0,5 km etäisyydellä kaavamuuosaluueesta.	
Ilmastotavoitteita edistävä liikkuminen			
Suunnittelualueen kytkeytyminen kaupungin liikennejärjestelmän kokonaisuuteen	1	Alue sijoittuu 0,5 km etäisyydelle kaupungin julkisen liikennereittien vaihtopysäkeistä ja reitistö kattaa lähes koko kaupunkialueen. Uusi, aiempaa monipuolisempi uimahalli saattaa lisätä julkisen liikenteen käyttäjiä.	
Suunnittelualueen sisäinen liikenneverkosto (mm. kävelyn ja pyöräilyn reittien laatu, suunnittelualueen sijainti suhteessa joukkoliikenneväyhykkeeseen)	2	Kaupungin asukkaille suunnattu palvelu sijoittuu joukkoliikenneväyhykkeen alueelle, jossa sisäinen ja alueiden välinen jalankulku- ja pyöräilyverkosto on yhtenäinen ja sujuva eri kaupunkiosien välillä. Suunnittelualueelle rakennetaan uusi kevyenliikenteen väylä.	
Ilmastotavoitteita edistävät energiaan liittyvät ratkaisut			
Suunnittelualueen energiaratkaisut ja energiatehokkuus	-1	Suunniteltu maankäyttö ja olemassa olevan infran hyödyntäminen säilyttää nykyisen sijaintiperustaisen energiatehokkuuden. Lappeenrannan kaukolämmön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Suunnittelualueen eteläpuolella ei ole vahvaa puustoa parantaen aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia. Lähtökohtaisesti uimahalli kuluttaa paljon energiaa, eikä siten edistä energian säästöä, mutta uudet ja nykyaikaiset laitteet kuluttavat suhteessa vähemmän energiaa kuin vanhan uimahallin lämmönsiirron ja ilmanvaihdon laitteistot.	
Ilmastotavoitteita edistävä luonnonvarojen käyttö ja kiertotalous			
Suunnittelualueen vaikutus luonnonvarojen kestäväan käyttöön ja kiertotalouteen	-1	Suunnittelualueelta purettavasta uimahallirakennuksesta on mahdollista hyödyntää ainoastaan julkisivujen verhoyksessä käytettyä kahi-tiiliä. Kaavamääräyksissä ei ole edellytetty hiiltä sitovien rakennusmateriaalien käyttöä, mutta hiilen sidontaa edellytetään rakennuslupamenettelyssä vallitsevan vaatimustason mukaisesti.	
Ilmastotavoitteita edistävä viherrakenne			
Suunnittelualueen vaikutus hiilinieluihin ja -varastoihin	-1	Rakentamisalueen puusto tulee poistaa, mahdollistaen uuden uimahallin rakentamisen. Pääosa puustosta katujen varsilla ja puistoalueella säilyy ennallaan ja uusia puita istutetaan säilyttäen hiilinielun likimain muuttumattomana.	
Suunnittelualueen viherrakenteen määrä ja laatu	-1	Suunnittelualueen eteläosalla puustoa ja maastoa tulee säilyttää . Tontille on osoitettu istutettavia alueita, mutta pääosa on rakennettuja alueita.	
Ilmastonmuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus			
Suunnittelussa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutukset suunnittelualueeseen sekä arvioitu kohdekohtaiset riskit ja haavoittuvuudet	1	Alueelle sijoittuva uimahalli ei ole erityisen herkkä muutoksille luontoympäristössä, kuten lisääntyvästä helteestä, kuivuudesta, rankkasateista, tulvista tai muista sääilmiöistä ympäristöä korkeamman sijainnin ansiosta. Puistoaluetta on mahdollista käyttää uusien puiden istutusalueena.	
Suunnittelussa on huomioitu mm. tulvavaara-alueiden maankäyttö, tulvareitit sekä hulevesien hallinta ja viivytys	0	Suunnittelualueen eteläosan puistoalueella on hyvät edellytykset huleveden hallintaan korttelin laajuuden ja säilyvän puuston ansiosta, mutta pohjoisosan YU-kortteli joutuu tukeutumaan hulevesiviemäriin sadevesien johtamiseksi hallitusti pois tonteilta ja turvatilanteessa puistoalueeseen.	

Yhteyshenkilö
 Soile Turkulainen
 Puhelin
 010 33 31525
 Matkapuhelin
 040 5724001
 Sähköposti
 soile.turkulainen@afry.com
 Pvm.
 06/03/2025
 Projektiviite
 101022492-001

Asiakas
 Lappeenrannan kaupunki

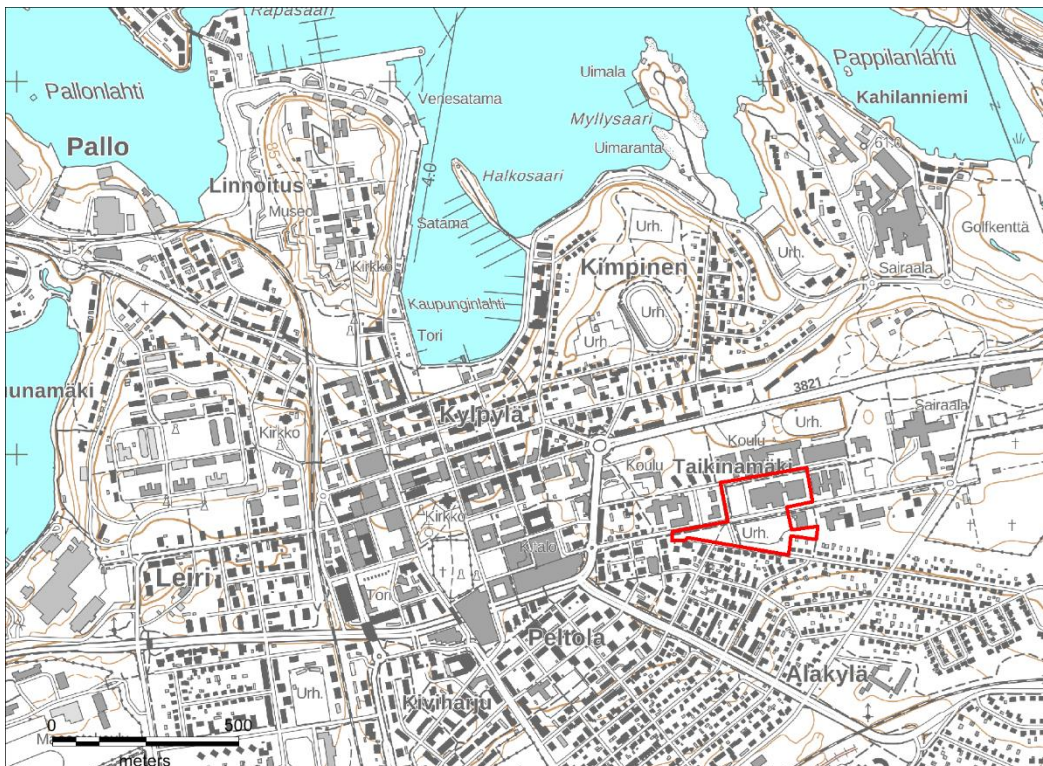
Lappeenrannan uimahallin ja Juvakanpuiston alueen luontoselvitys

1 Johdanto

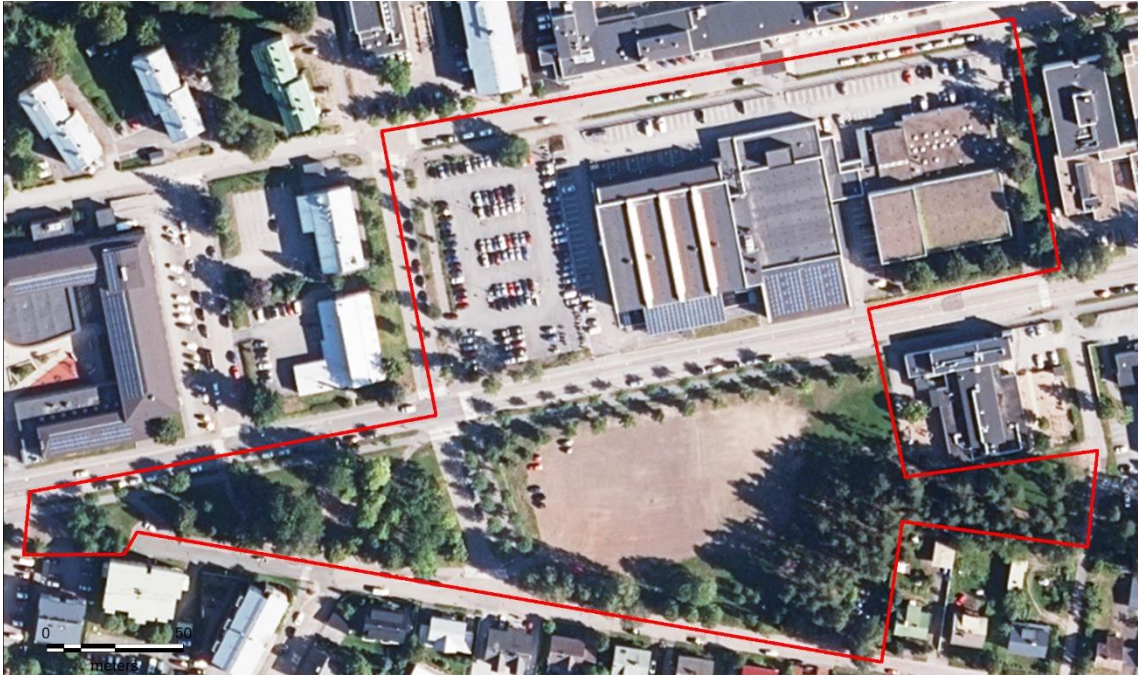
Tämä luontoselvitys koskee Lappeenrannan kaupungin Lepolan ja Peltolan kaupunginosissa sijaitsevan uimahallin ja Juvakanpuiston alueen asemakaavamuutosta. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen AFRY Finland Oy:stä. Sitä varten tarkasteltiin alueen luontoarvoja lähtötietojen ja ilma- ja katukuvien (Maanmittauslaitos 2025, Lappeenrannan kaupunki 2025) sekä Lappeenrannan kaupungin ympäristösuunnittelija Anne Veijovuoren 1.3.2025 tekemän maastokäynnin muistiinpanojen perusteella.

2 Luonnonympäristö

Selvitysalue sijoittuu rakennetulle kaupunkikeskusta-alueelle Armilankadun pohjois- ja eteläpuolille (kuva 1). Sen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria. Sijaintipaikka on ensimmäisen Salpausselän alueella reunamuodostuman lakitasanteella. Maasto on tasaista, ja maaperä on soraa ja hiekkaa (GTK 2025). Alue on ollut jo pitkään rakennettua ympäristöä, ja puustoa ja muuta kasvillisuutta on vain pienissä viherkaistaleissa ja puistometsiköissä (kuva 2).



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.



Kuva 2. Selvitysalue ilmakuvassa. Ilmakuva: Maanmittauslaitos 2025.

Armilankadun pohjoispuolella sijaitsevat nykyiset urheilutalo- ja uimahallirakennukset (kuva 2). Piha-alueet ovat pääosin asfalttipintaisia parkkipaikkoja, ja kasvillisuutta on niukasti. Pienissä viherkaistaleissa kasvaa puistopuita, pensaita ja nurmikkoa. Uimahallirakennuksen etelä- ja itäpuolilla kasvaa yhteensä kuusi kookasta vaahteraa. Muut puut ovat nuoria puistolehmuksia ja pihlajan taimia.

Armilankadun eteläpuolella sijaitsee sorapintainen Juvakan kenttä, joka on ollut käytössä pelikenttänä, ja jota nykyisin käytetään ajoittain parkkipaikkana (kuva 2). Kentän reunoilla on vaihtelevan levyisinä kaistaleina matalaa heinävaltaista kasvillisuutta, jossa on joukossa mm. valkoapilaa. Reunoja hoidetaan nurmikoina. Kentän pohjoisreunalla on lehmusrivistö ja Armilankadun ja Messukadun reunoilla (suomen- tai ruotsin-) pihlajarivistöt. Kentän eteläpuolella Juvankadun varressa kasvaa koivuja sekä muutamia nuoria hevoskastanjoita ja jalokuusia. Kentän itäpuolella on pieni metsikkö, jossa kasvaa varttunutta ja melko tiheää mäntypuustoa. Metsikön aluskasvillisuus on niukkaa ja kulttuurivaikutteista, ja osin se on kulunut liikkumisen takia. Myös sitä saatetaan hoitaa leikkaamalla ruoho ajoittain. Metsikön läpi kulkee leveä polku, ja itäosan kulmaus on käytössä parkkipaikkana.

Juvakan kentän länsipuolella sijaitsee katujen rajaama pieni puisto, jonka keskellä on leikki- paikka (kuva 2). Puistopuina on kookkaita vaahteroita sekä monipuolisesti muita lehtipuita. Armilankadun puolella on haaparyhmät, länsiosassa pylvästammiryhmä ja muita puita ovat puistolehmuksia, koivut, koristeomenapuut, pihta ja sembramänty. Puiden alla on hoidettua nurmikkoa. Aivan kaavamuutosalueen läntisimmässä päässä on kerrostalojen edustalla lehtipuu- ryhmä ja maisemassa erottuva kookas kuusi.

3 Luontoarvot

Selvitysalueen lähin luonnonsuojelualue on Pappilanniemi (YSA238103) noin 1,4 kilometrin päässä pohjoispuolella (SYKE 2025). Seuraavaksi lähimmät luonnonsuojelualueet ja lähimmät Natura 2000 -alueet sijaitsevat 3–5 kilometrin päässä. Lähiympäristöön ei sijoitu osayleiskaavan luontoselvityksessä mainittuja luontokohteita (Pöyry Finland Oy 2016).

Selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten lajien havaintoja (Suomen Lajitietokeskus 2024 ja 2025). Tarkastelun perusteella siellä ei ole uhanalaisille lajeille (Hyvärinen ym. 2019) tai luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille (Nieminen & Ahola 2017) sopivia elinympäristöjä.

Selvitysalue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulla Huhtiniemen pohjavesialueella (0540501, luokka 1E) ja sen varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella (SYKE 2025). Lähellä ei ole vesistöjä.

4 Johtopäätökset

Selvitysalue sijoittuu rakennetulle kaupunkikeskustan alueelle. Tarkastelun perusteella siellä ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kesäaikaisia maastokartoituksia pidetä tarpeellisina. Puistopuustolla on maisemallista arvoa, ja pienet metsiköt monipuolistavat rakennettua kaupunkiympäristöä, joten niiden säilyttäminen on suositeltavaa.

5 Lähteet

Geologian tutkimuskeskus GTK 2025. Maankamara-karttapalvelu. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Lappeenrannan kaupunki 2025. Karttapalvelu. <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>. Lisäksi kuvia maanpinnalta katualueilta.

Maanmittauslaitos 2025. Peruskarttarasteri ja ortoilmakuvat 1/2025, lisenssi Nimeä CC 4.0 <https://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Pöyry Finland Oy 2016. Lappeenrannan keskiosan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

Suomen Lajitietokeskus 2024 ja 2025. Laji.fi-sivuston lajihavainnot sekä aineistopyynnöllä saadut uhanalaisten lajien havainnot 12.2.2024. <https://laji.fi/>

Suomen ympäristökeskus SYKE 2025. Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja ladattavat paikkatietoaineistot. <https://www.syke.fi/fi/ymparistotieto>