



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Puurakentamisen kehittäminen Lappeenrannan kaavoituksessa

LOPPURAPORTTI 6.2.2023

VN/25360/2020



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment


LAPPEENRANTA

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	3
2	HANKKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET	4
3	HANKKEEN OSAPUOLET JA MENETELMÄT	4
4	HANKKEEN TULOKSET	5
4.1	Hankkeen tavoitteiden ja suunniteltujen tulosten toteutuminen	5
4.2	Hankkeen tulokset ja niiden toteutuminen	6
4.3	Poikkeamat verrattuna suunnitelmiin ja poikkeamien syyt	9
5	HANKKEEN VAIKUTTAVUUS/ VAIKUTUKSET	9
5.1	Hankkeen positiivinen ja negatiivinen vaikuttavuus/ vaikutukset puurakentamisen edistämiseen	9
5.2	Kehittämishankkeen muut vaikutukset	10
6	VIESTINNÄN TOTEUTUMINEN JA TULOKSET	10
6.1	Viestinnän pääasiallinen sisältö, määrä, laatu, kohderyhmät	10
6.2	Arvio viestinnän onnistumisesta, viestintäsuunnitelman toteutumisesta	11
7	TULOSTEN KESTÄVYYS JA HYÖDYNTÄMINEN	11
7.1	Arvio tulosten kestävydestä ja konkreettisuudesta ja siihen liittyvistä riskeistä	11
7.2	Ehdotukset hankkeen tulosten hyödyntämiseksi	12
8	TALOUSRAPORTTI.....	12
9	SUOSITUKSET TULEVIA HANKKEITA JA OHJELMIA VARTEN.....	13
9.1	Esiin nousseet jatkohankkeita koskevat ideat ja tarpeet	13
9.2	Mitä vastaavissa hankkeissa tulisi välttää, mitä suositellaan	13
10	JOHTOPÄÄTÖKSET /YHTEENVETO HANKKEESTA JA PÄÄTULOKSISTA	14

Puurakentamisen kehittäminen Lappeenrannan kaavoituksessa

1 TIIVISTELMÄ

Hankkeen yleisenä tavoitteena on ollut lisätä puurakentamista Lappeenrannassa. Hankkeessa kehitettiin asemakaavoituksen sekä tontinluovutuksen sisältöjä ja menettelmiä puurakentamisen ohjaamisessa sekä toteutuksen mahdollistamisessa. Lisäksi tutkittiin rakentamistapaohjeiden vaikuttavuutta asemakaavaa täydentävänä elementtinä.



Hankkeessa selvitettiin asemakaavojen puurakentamista ohjaavia kaavoituskäytäntöjä ja sovellettiin niitä Lappeenrannan omiin puurakentamisen kehittämishankkeisiin. Kaavoituksella voidaan mahdollistaa, houkutella ja myös velvoittaa. Hankkeessa selvitettiin ja peilattiin käytäntöjä jo Suomessa toteutuneisiin puurakentamisen hankkeisiin ja niiden asemakaavoituksen sisältöihin sekä käynnistettiin kokeilukohteiden asemakaavamuutokset, joiden avulla tullaan jatkossa ohjaamaan Lappeenrannan kaupungin omia puurakentamisen hankkeita.

Pilottikohteina käynnistettiin yhteisöllisen pientaloasumisen puukorttelin asemakaavoitus Ruoholammen alueelle sekä vetovoimaisen puukerrostalohankkeen asemakaava Lappeenrannan ydinkeskustan tuntumaan. Kohdealueeksi valikoitui Lappeenrannan asemanseutu.

Lappeenranta valittiin Euroopan Green Leaf -kilpailun voittajaksi vuodelle 2021. Puurakentamisen kehittämishanke on vahvistanut Euroopan vihreimmän kaupungin brändiä ja siirtänyt kaupungin kehittämisen tavoitteita osaltaan käytäntöön. Lappeenrannan ilmasto-ohjelmassa on määritelty tarkempia toimenpiteitä, joilla hiilineutraaliuteen ja ilmastopäästöjen merkittävään vähentämiseen pyritään. Kaupungin ilmasto-ohjelman toimenpiteiden ja asetettujen tavoitteiden toteutumista voi seurata kestävyysvahti -nettipalvelun kautta <https://kestavyysvahti.lappeenranta.fi/>



Hankkeen kehittämiskohteiden asemakaavaprosessit on käynnistetty hankeaikana. Kaavaprosessit etenevät kohti päätöksentekoa hankeajan jälkeen. Tavoitteena on hankeajan päätyttyäkin edelleen kehittää puurakentamista ohjaavia yleis- ja asemakaavoituksen keinoja ja sisältöjä, ja sitä kautta lisätä puurakentamisen määrää Lappeenrannassa.

2 HANKKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Hankkeen tavoitteena on ollut lisätä Lappeenrannan kaupungin osaamista ja tietämystä puurakentamiseen kannustamisessa. Erityisesti tavoitteena on ollut kehittää kaavoituksen ja tontinluovutuksen puurakentamiseen kannustavia keinoja. Tavoitteena on ollut myös edistää kaupungin omaa toimintaa sekä kannustaa alueen muita toimijoita lisäämään puurakentamista. Kaavoituksen ja tontinluovutuksen puurakentamisen osaamisen lisääminen lisää kaiken kaikkiaan puurakentamista kaupungissa ja nopeuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamista.

3 HANKKEEN OSAPUOLET JA MENETELMÄT

Hankkeen vetovastuu on ollut Lappeenrannan kaupungin elinvoima- ja kaupunkikehitys toimialan kaupunkisuunnittelu -vastuualueella. Hankkeessa kaupungilta ovat olleet mukana muun muassa maaomaisuuden hallinta (tontin luovutus, maanhankinta), rakennusvalvonta ja Lappeenrannan toimitilat (LATO). Lisäksi yhteistyökumppaneina ovat olleet muun muassa Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiö LOAS sekä Kaakkois-Suomen metsäkeskus. Kaupungin puurakentamisen kaavoituksen kehittämishanke on kytkeytynyt metsäkeskuksen hankkeeseen ”*Kaakon puurakentaminen kasvuun*”. Lisäksi hankkeen osallisina ovat olleet asukkaat, ammattirakentajat, puualan toimijat, rakennuttajat sekä suunnittelijat.

Hanketta on valmisteltu kaupunkisuunnitteluvetoisesti yhteistyössä kaupungin vastuualueiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Yhteistyön välineinä on hyödynnetty pääosin sähköisiä kuulemismenetelmiä sekä työtapoja. Laajemmille kohderyhmille suunnattuja työpajoja on järjestetty teams-sovelluksella ja työpajoissa on käytetty Google Jamboard tiimityöskentelysovellusta. Kyselyitä on järjestetty esimerkiksi Maptionnaire-ohjelmalla.



4 HANKKEEN TULOKSET

4.1 Hankkeen tavoitteiden ja suunniteltujen tulosten toteutuminen

Hankkeen tavoitteet ja niiden toteutuminen

- *Hankkeen yleisenä tavoitteena on ollut kehittää ja lisätä puurakentamista Lappeenrannassa.*
 - On odotettavissa, että hankkeessa valmisteltujen kaavojen toteuduttua puurakentamisen määrä lisääntyy Lappeenrannassa.
 - Hankkeen vaikuttavuus voidaan todeta tulevana vuosina. Hankkeen vaikuttavuutta tullaan seuraamaan jatkossa säännöllisesti, jotta puurakentamiseen kannustavan kaavoituksen toteutuminen ja itse rakennushankkeiden toteuttaminen voidaan todentaa.
 - Toteutumista raportoidaan kestävyysvahti -nettipalvelun kautta.
- *Hankkeen tavoitteena on ollut kehittää yleiskaavoituksen periaatteita ja erityisesti asemakaavoituksen ja tontinluovutuksen sisältöä ja menetelmiä puurakentamisen ohjaamisessa sekä toteutuksen turvaamisessa.*
 - Hankkeessa on perehdytty sekä yleiskaavojen että erityisesti asemakaavojen puurakentamista ohjaaviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin eri puolella Suomea. Lisäksi on kartoitettu muissa kunnissa ja kaupungeissa käytössä olevia tontinluovutuksen periaatteita. Taustatietoa on hankittu niin kotimaisista kuin myös pohjoismaisista esimerkkikohteista.
 - Muodostetun taustaselvityksen pohjalta on valmisteltu Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun omiin kaavahankkeisiin ja kaavoitustilanteisiin soveltuvia kaavamerkintöjä sekä tontinluovutuskäytäntöjä. Hankeajana on käynnistetty kaavamuutokset, joissa on käytetty puurakentamiseen kannustavia kaavamerkintöjä. Käynnistettyjen kaavojen valmistelutyötä jatketaan hankeajan päätyttyä.
 - Jatkossa puurakentamista koskevia kaavamerkintöjä tullaan käyttämään kaavoituksessa sekä asema- että yleiskaavatasoilla. Muodostettua määräyskirjastoa ylläpidetään ja päivitetään jatkossa osana kaupunkisuunnittelun toimintaa.



- *Hankkeen tavoitteena on ollut tutkia rakentamistapaohjeiden vaikuttavuutta asemakaavaa täydentävänä elementtinä erityisesti pientalokorttelikohteessa.*
 - Selvitystyötä on tehty osana hankevalmistelua. Hankkeessa tutkittiin mahdollisuuksia täydentää asemakaavojen kaavamerkintöjä rakentamistapaohjeilla. Ohjeet antavat mahdollisuuden syventää kaavan ohjausvaikutusta. Rakentamistapaohjeissa ohjeistusta voidaan esittää kuvallisessa muodossa, havainnollisemmin kuin itse kaavassa. Toisaalta kaavaan liittyvä kaavaselostus voi sisältää myös samantyyppistä ohjausta kuin rakentamistapaohjeet.
 - Rakentamistapaohjeet täydentävät annettuja kaavamääräyksiä ja syventävät niiden sisältöä. Asemakaavan kaavamerkinnät ovat lainvoimaisia ja oikeusvaikutteisia ja sen vuoksi merkittävämmässä roolissa puurakentamisen ohjaamisessa. Olennaista on kuitenkin, että kaikki tavoitteet, joiden halutaan toteutuvan käytännön suunnittelussa ja toteutuksessa, tulee ilmaista asemakaavassa sitovin kaavamerkinnöin ja -määräyksiin. Kehittämishankkeen kaavaluonnoksissa käytettiin tarkempaa, suoraan rakentamista ohjaavia määräyksiä itse asemakaavassa.

4.2 Hankkeen tulokset ja niiden toteutuminen

Hankehakemuksessa on määritelty hankkeen tulokset seuraavalla tavalla:

- *Puurakentamisen kaavoituksen kehittämishankkeen tuloksena saadaan Lappeenrannan kaupungissa käytettävät tarkennetut asema- ja yleiskaavoituksen puurakentamista ohjaavat käytänteet ja asemakaavojen sisältövaatimukset siten, että puurakentamishankkeille asetetut kestävyystavoitteet toteutuvat.*
 - Hankkeessa on kehitetty sekä asema- että yleiskaavatasoille soveltuvia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.
 - Kehitetyt puurakentamiseen kannustavat kaavamerkinnät ja -määräykset tukevat kaupungin kestävyystavoitteiden toteutusta. Lappeenrannan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Kestävyysvahdin avulla seurataan tavoitteen edistymistä ja arvioidaan ilmastotekojen vaikutuksia.
 - Kestävyysvahdissa seurataan myös puurakentamiseen kannustavien kaavojen toteutumista ja vaikuttavuutta (kohta 81- *Puurakentamisen suosiminen ja puurakenteiden hiilivarastojen käyttö*). Nyt käynnissä ollut kehittämishanke edistää tämän tavoitteen saavuttamista.
 - Lappeenrannan ilmasto-ohjelmassa on määritelty tarkempia toimenpiteitä, joilla hiilineutraaliuteen ja ilmastopäästöjen merkittävään vähentä-



miseen pyritään. Kaupungin ilmasto-ohjelman toimenpiteiden toteutuksesta voi seurata kestävyysvahti -nettipalvelun kautta <https://kestavyysvahti.lappeenranta.fi/>

- Lappeenrannan puurakentamisen kaavoituksen kehittämishanke kytkeytyy myös kaupungin strategiaan, ilmasto-ohjelman toteuttamiseen sekä edellä kävijyyteen Euroopan GreenLeaf voittajakaupunkina.
 - Lappeenrannan kaupungin strategian 2037 tavoitteena on kestävä kaupunki. Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman 2021–2030 päämääränä on toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraaliustavoitetta vuoteen 2030 sekä pidemmän aikavälin päästövähennystavoitetta.
 - Tavoitteiden toteuttamisessa kaavoituksella on merkittävä rooli kuten myös nyt päättyneellä kehittämishankkeella, jonka tuloksia hyödynämme jatkossa osana kaavoitusta vahvistaen hiilineutraalia rakentamista Lappeenrannassa.
- *Hankkeen tuloksena Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt sekä puisen pientalokorttelin että puukerrostalon asemakaavamuutoshankkeet. Lisäksi kaupunki on kehittänyt tontinluovutusehtoja puurakentamisen kehittämisen näkökulmasta. Asemakaavoituksen rinnalla on käynnistetty puurakentamista ohjaavien rakennustapaohjeiden laatiminen.*
 - Hankeaikana kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu sekä puisen pientalokorttelin kuin myös puukerrostalon asemakaavamuutoksia. Alustavia kaavaluonnoksia on esitelty hankkeen aikana järjestetyissä työpajoissa kaupungin sisäisille sidosryhmille kuin myös rakennusalan toimijoille, suunnittelijoille sekä asukkaille. Laadittuja luonnoksia on jatkojalostettu saadun palautteen pohjalta.

- Ruoholammen alueelle sijoittuva pientalokorttelia koskeva asemakaava-muutos on asetettu nähtäville vuoden 2023 alussa. Puukerrostalon ase-makaava on valmistelussa. Asemakaavojen valmistelutyö jatkuu kehittä-mishankkeen hankeajan päätyttyä.



- Kaavojen lisäksi on perehdytty puurakentamiseen kannustaviin tontin-luovutusehtoihin ja kehitetty lappeenrantalaista muotoa niistä. Myös ra-kentamistapaohjeiden laatiminen on valmistelussa laadittujen asema-kaavojen rinnalla.
- *Hankkeen tuloksena Lappeenrannan kaupungin osaaminen puurakentami-
sessa lisääntyy ja erityisesti kaavoituksen ja tontinluovutuksen osaaminen puu-
rakentamiseen kannustavista keinoista ja erilaisista toteutustavoista ja niiden
vaikuttavuudesta sekä jo toteutetuissa hankkeissa kuin omissa käynnissä ole-
vissa kehityshankkeissa. Kaavoituksen ja tontinluovutuksen puurakentamisen
osaamisen lisääminen lisää kaiken kaikkiaan puurakentamista kaupungissa ja
nopeuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteiden saavutta-
mista.*
 - Tavoiteltu tulos on saavutettu: osaaminen ja ymmärrys puura-kentamiseen kannustamisesta ja mahdollistamisesta on lisään-
tynyt. Jatkossa puurakentami-sen kaavalliseen ohjaamiseen
tullaan kiinnittämään enemmän
huomioita. Asetettujen tavoittei-
den seuranta tapahtuu kestä-
vyysvahti -palvelun kautta.



- Kaupungin osaaminen ja ymmärrys puurakentamisen tarpeista, mahdollisuuksista ja esteistä on lisääntynyt hankkeen aikana. Esimerkiksi kaavaluonnoksista järjestetyissä työpajoissa on saatu järjestelmällistä palautetta eri vastuualueilta ja kaupunkiyhtiöiltä. Palaute on huomioitu hankkeen ja kaavojen jatkovalmistelussa ja palaute on raportoitu osaksi kehittämishankkeen aineistoa.

Kehittämishankkeessa kerätyn ja tuotetun tiedon pohjalta Lappeenrannan kaupunkisuunnittelulla on enemmän ja aikaisempaa tarkempaa tietoa alueen puurakentamisesta sekä sen kehittämismahdollisuuksista. Hankkeessa on tuotettu kattava taustaineisto Lappeenrantaan soveltuvista puurakentamiseen kannustavista kaavamerkinnoistä, -määräyksistä sekä tontinluovutusehdoista. Tuotettua aineistoa on pystytty hyödyntämään valmistelussa olevissa asemakaavamuutoksissa sekä pientalokorttelin että puukerrostalohankkeen kaavoituksen osalta. Hankkeen aikana on käynnistetty asemakaavamuutosten laatiminen, joilla kannustetaan puurakentamiseen. Lisäksi on aktivoitu alueen puurakentamiseen liittyviä toimijoita osallistumaan hankkeeseen.

4.3 Poikkeamat verrattuna suunnitelmiin ja poikkeamien syyt

Hankkeen kokonaisaikataulu viivästyi jonkin verran hakemuksen jättövaiheessa suunnittelusta. Merkittävin haaste oli koronan vaikutus toimintatapoihin, etätyöskentely sekä etäosallisuuden järjestäminen. Myös henkilökunnan pidemmät sairauslomat vaikuttivat hankkeen toteutukseen.



Korona-ajan ajoittuminen kehittämishankkeen toteutusajankohtaan asetti hankkeelle omat haasteensa osallisuuden järjestämisen suhteen. Toisaalta korona pakotti kehittämään monipuolisia etäosallistamisen ja sähköisten kyselyiden työtapoja, joita kehitettiin ja kokeiltiin myös puurakentamisen kehittämishankkeessa.

Hankeaikana laaditut asemakaavat laaditaan loppuun hankeajan ulkopuolella. Koska kaavoitus on pitkä prosessi, oletettu etenemisen

tilanne oli todettu jo hakemuksessa ja esitetty sen aikataululiitteessä.

5 HANKKEEN VAIKUTTAVUUS/ VAIKUTUKSET

5.1 Hankkeen positiivinen ja negatiivinen vaikuttavuus/ vaikutukset puurakentamisen edistämiseen

Kehittämishankkeen tavoitteena on ollut saada pysyviä muutoksia puun käytön edistämiseen alueellisesti. Lappeenrannan kaavoituksessa ei ole aiemmin systemaattisesti kiinnitetty huomiota puurakentamiseen kannustamiseen ja velvoittamiseen. Hankkeelta odotetaan tulevaisuudessa vaikuttavuutta ja rakenteellisesti merkittäviä

muutoksia. Kaupungilla on ollut opittavaa muualla jo toteutetuista hankkeista ja esimerkiksi puukerrostalohankkeen asemakaavoituksen ja tontinluovutusehtojen kehittämisestä.

Kehittämishankkeen ansiosta jatkossa Lappeenrannassa tullaan lisäämään asemakaavojen puurakentamisen mahdollistavia ja kehottavia kaavamääräyksiä. Puurakentamisen kaavoituksen kehittämisellä lisätään merkittävästi puurakennushankkeiden määrää Lappeenrannassa. Tavoite on hyvin konkreettinen ja mitattavissa pidemmällä aikajänteellä.

Hankkeessa tutkittiin myös mahdollisuutta puukerrostalon rakentamisen. Kohdealueeksi valikoitui Lappeenrannan asemanseutu, missä puukerrostalo olisi myös käyntikortti vihreään GreenLeaf kaupunkiin. Asemanseudun kehittäminen ja alueen asemakaavoitus etenevät tulevina vuosina.



Asuinpientalokorttelin malli kannustaa ekotehokkaampaan asumisen tapaan. Korttelikokonaisuus on monistettavissa jatkossa kaupungin eri osiin. Kukin yksittäinen hanke lisää puurakentamisen määrää, mikä edistää Lappeenrannan kaupungin tavoitetta hiilineutraaliudesta.

Kehittämishankkeen toteuttaminen mahdollistaa Lappeenrannan puurakentamisen nopeamman kehittymisen ja on lisännyt valmiuksia puurakennushankkeiden käynnistymiseen ja toteutukseen. Kehittämishanke on tuottanut uutta tietoa puurakentamisen kaavoituskäytänteistä. Hankkeessa on lisäksi kehitetty uudenlaisia toiminta- sekä yhteistyömalleja, joiden avulla voidaan edistää puun käyttöä nyt ja tulevaisuudessa.

5.2 Kehittämishankkeen muut vaikutukset

Hankkeen ajoittuminen korona-aikaan kannusti myös hankkeessa kehittämään ja kokeilemaan monipuolisia osallisuuden sähköisiä työtapoja ja -menetelmiä.

6 VIESTINNÄN TOTEUTUMINEN JA TULOKSET

6.1 Viestinnän pääasiallinen sisältö

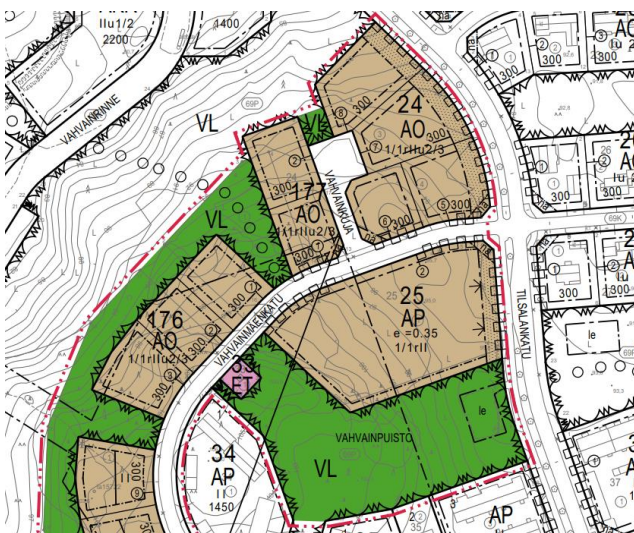
Hankkeelle laadittiin viestintäsuunnitelma, joka kytkeytyi hankkeen toimenpiteiden toteuttamisen vaiheisiin. Hanketta on toteutettu osallisten monipuoliset osallistumismahdollisuudet huomioiden. Hankkeen toteuttamiseen ja sen työtapoihin on vaikuttanut voimakkaasti pitkittynyt koronaepidemia. Työtapoja on muutettu virtuaalisiksi, etätyökaluilla ja erilaisilla kyselymenetelmillä tapahtuviksi. Osallisuus- ja yhteiskehittäminen on jatkunut koko kehittämishankkeen ajan.

Hankkeen käynnistymisestä ja sen eri vaiheissa toteutetuista lähtötietokyselyistä sekä järjestetyistä työpajoista on tiedotettu monikanavaisesti sekä nettisivuilla, some-kanavilla, kaupungin tiedottein, suorilla sähköpostiviesteillä yhteistyökumppaneille kuin myös esimerkiksi Wirma yrityspalvelun kuukausikirjeessä.

Puurakentamisen kaavoituksen kehittämishankkeelle perustettiin nettisivut: <https://www.lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/kehittaminen/puurakentamisen-kehittaminen>



Nettisivuilla on kerrottu hankkeen tavoitteista, etenemisestä sekä laadituista selvityksistä. Siellä on myös tiedotettu muun muassa tulevista työpajoista. Myös hankkeen aikana toteutetut työpajat kohderyhmineen on raportoitu nettisivuille.



Puurakentamisen kehittämishankkeen toimenpiteiden etenemisestä tiedottamista jatketaan myös hankeajan päätyttyä, koska kaavoituksen prosessit ovat usein pidempiä kuin varsinainen hanke-aika. Lisäksi huomioidaan hankkeesta tiedottaminen myös puurakentamishankkeiden käynnistyttyä ja liitetään puurakentamisen hankkeet toteutuneeseen kehityshankkeeseen myös hankkeen tavoitteiden konkretisoitumisvaiheessa. Myös hankkeen nettisivuja ylläpidetään varsinaisen hankeajan päätyttyä.

6.2 Arvio viestinnän onnistumisesta, viestintäsuunnitelman toteutumisesta

Hankkeen viestintä on toteutettu viestintäsuunnitelman mukaisesti. Tavoitimme kohderyhmämme varsin hyvin. Osa toimijoista oli kuitenkin haasteellista saada yhteisen pöydän ääreen ja avoimeen keskusteluun. Kehittämistarvetta tulee olemaan jatkossakin puurakentamisen lisäämiseksi kokoluokaltaan isommissakin rakennushankkeissa.

7 TULOSEN KESTÄVYYS JA HYÖDYNTÄMINEN

7.1 Arvio tulosten kestävydestä ja konkreettisuudesta ja siihen liittyvistä riskeistä

Hankkeessa kehitetty ja opittu palvelee Lappeenrannan kaupunkisuunnittelua jatkossa. Hankkeessa muotoutuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä yleis-

asemakaavatasoilla tullaan soveltamaan tulevaisuudessa kaavahankkeissa. Hankkeessa tuotetut kaavamerkinnot ja -määräykset tulevat kehittymään vuosien aikana, tarpeiden ja toimintaympäristön muuttuessa.



Jatkossakin tulemme pohtimaan kuhunkin kaavahankkeeseen soveltuvia kehittämisen ja suunnittelun tavoitteita ja niistä johdettavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavat voivat olla puurakentamisen osalta velvoittavia tai mahdollistavia tai molempia. Soveltuvien kaavamerkintöjen valmiit kirjastot nopeuttavat tulevaa kaava-valmistelua ja kokoavat yhteen erilaisia ratkaisumalleja ja toteutusvaihtoehtoja.

Riskinä voi olla, että aina ei riittävästi kiinnitetä huomiota puurakentamiseen kannustamiseen vaan suositaan väljempää asemakaavamerkintöjä esimerkiksi uudisrakentamisalueiden rakennusten runko- ja julkisivumateriaalien osalta. Riskinä voi myös olla rakennusliikkeiden haluttomuus lähteä toteuttamaan laajempia puurakentamisen kohteita esimerkiksi kerrostaloalueita.

7.2 Ehdotukset hankkeen tulosten hyödyntämiseksi

Kaavoituksen näkökulmasta nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvän pohjan puurakentamisen lisäämiselle ja puurakentamiseen kannustavaan kaavoitukseen. Toki toimintaympäristön voimakkaan muutoksen seurauksena kaavoituksen ilmasto-vaikutusten arvioinnin toivoisi tulevaisuudessa korostuvan tulevassa maankäyttöä ohjaavassa lainsäädännössä. Lainsäädännön tulisi olla kannustavaa, joustavaa ja erilaisia toteutusvaihtoehtoja mahdollistavaa, sekä kaavojen sisällön että niiden vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavoituksen toimintatavoissa ja käytössä olevissa vaikutusten arviointia tukevissa työkaluissa ja menetelmissä on toki paljon kehitettävää. Kaiken kaikkiaan olemme menossa oikeaan suuntaan. Puinen uudisrakentaminen ja olemassa olevan puurakennuskannan korjaamisen tukeminen on osa tätä kehityskulkua.

8 TALOUSRAPORTTI

Kehittämishankkeen talousraportti hankehenkilökunnan tuntiseurantoinen on loppuraportin liitteenä.

Hankkeelle haettiin hankkeen edetessä rahoitussuunnitelman muutosta, koska hanketta tehtiin pääasiallisesti kaupunkisuunnittelun omana työnä palkatun projektihenkilön toimesta eikä tarvetta niin suurelle määrälle ostopalveluita ollut, kuin olimme alun perin arvioineet hakemuksen jättövaiheessa. Lisäksi haimme jatkoaikaa hankkeen toteutukselle koronan aiheuttamien viivästysten vuoksi.



Hankkeen budjetti oli varsin hyvin oikeinmitoitettu ja saimme tehtyä pääosin ne suunnittelutehtävät ja -vaiheet mitä olimme hakemusvaiheessa suunnitelleetkin.

Hanke pysyi pääosin kokonaisbudjetissa. Jouluun 2022 osalta kehittämishankkeen suunnittelutyö jatkui vielä täysipäiväisesti ja vaihe oli olennainen hankkeen kokonaistoteutuksen ja hankeraportoinnin kannalta.

9 SUOSITUKSET TULEVIA HANKKEITA JA OHJELMIA VARTEN

9.1 Esiin nousseet jatkohankkeita koskevat ideat ja tarpeet

Kehittämistarpeita havaittiin tarkempien puurakentamista koskevien rakentamisohjeiden osalta sekä pientalorakentamisessa, mutta erityisesti alueellisessa kerrostalorakentamisessa. Myös kaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin menetelmiä osana kaavoitusta olisi tarpeen kehittää kiinteäksi osaksi kaavoituksen käytänteitä.

9.2 Mitä vastaavissa hankkeissa tulisi välttää, mitä suositellaan

Kokonaisuutena erillisten puurakentamisen kehityshankkeiden verkosto muodosti toisiaan tukevan kokonaisuuden. Ehkä hankkeiden päätyttyä olisi mielenkiintoista tutustua hankkeiden lopputuloksiin ja opittuun tarkemmin. Hankkeiden alkuvaiheessa yhteydenpito oli tiiviimpää.

Korona-ajan ajoittuminen kehittämishankkeen toteutusajankohtaan asetti hankkeelle omat haasteensa osallisuuden järjestämisen suhteen. Toisaalta korona pakotti kehittämään monipuolisia etäosallistamisen ja sähköisten kyselyiden työtapoja, joita kehitettiin myös puurakentamisen kehittämishankkeessa.

Toivoisimme jatkossakin, että YM:n järjestää kehittämishankkeiden yhteisiä seminaareja ja tiedonvälitystilaisuuksia. Myös etäosallistumisen mahdollistaminen on tärkeitä. Toki lähiseminaaritkin ovat tärkeitä, mutta etämahdollisuus mahdollistaa laajemman osallistujajoukon osallistumisen tilaisuuksiin.

10 JOHTOPÄÄTÖKSET /YHTEENVETO HANKKEESTA JA PÄÄTULOKSISTA

Kehittämishankeen toteuttaminen Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa nosti keskiöön puurakentamisen mahdollisuuksien tukemisen kaavoituksen keinoin. Kaavojen mahdollistavat merkinnät tukevat puurakentamisen kehittymistä niin yleiskaava- kuin myös asemakaavatasolla.

Hankkeessa opimme erityisesti, että jo muutamalla napakalla puurakentamiseen kannustavalla kaavamerkinnällä voi olla hyvin merkittävä vaikuttavuus. Puurakentamisen huomioiminen myös yleiskaavatasolla on merkittävää. Myös puurakentamiseen kannustavat tontinluovutusehdot vahvistavat asemakaavojen vaikuttavuutta.

Lappeenrannassa 6.2.2023

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti