



LÄNSIRANNAN ALUEEN KAAVATYÖN TAVOITTEET JA AIKATAULU



kaupunkisuunnitteluosasto 5.7.2010

TAUSTAA

Porvoon Länsirannan suunnitteluhistoria on monivaiheinen. Alue on pitkään ollut kaupungin reunamaata, joka on ollut verrattain rakentamatonta vanhaa viljelymaisemaa ja jota on sittemmin käytetty venetelakka- ja teollisuustoimintoihin. Alueen rakentaminen nykymuodossaan käynnistyi vuosituhannen alussa ns. Moderni puukaupunkialueelta.



Näkymä Näsinkiveltä kaakkoon, Natalia Linsén 1898, Porvoon museo.

Yleiskaavassa Porvoon Länsiranta on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi. Rantavyöhykkeeseen liittyy valtakunnallisesti merkittäviä suojeluarvoja. Tavoitteena on kehittää aluetta osaksi kaupungin keskustaa. Vuonna 2004 avattu Aleksanterinkadun silta liittää alueen tiiviisti keskustan osaksi.

Porvoon Länsirannan alueelle on laadittu asemakaavoja eri vaiheissa. 1980-luvulla yleisen aatekilpailun pohjalta laadittua asemakaavaa ei ole toteutettu Aleksanterinkaarta lukuun ottamatta. Tiivis ja matala puukaupunkihanke toteutettiin 2000-luvun vaihteessa. Alueen kaupallisia palveluja varten rakennettiin S-market. Sen jälkeen on laadittu erilliset asemakaavat viereisille asuinkortteleille, Taidetehtaan alueelle ja Campukselle. Kaikkien näiden asemakaavojen yhteydessä on käyty laajaa keskustelua sekä maankäytöstä että liikenteestä ja autopaikoista.

Kaupunkisuunnitteluosastolla on laadittu tämä yhteenveto Länsirannan alueen tulevaa kehittämistä varten. Selvityksen pohjaksi on käyty keskustelut eri hallintokuntien kanssa. Tarkoituksena on muodostaa yhteinen näkemys alueen jatkosuunnittelun periaatteista ja aikataulusta. Tavoitteena on siten helpottaa erillisten hankkeiden etenemistä ja turvata yleiset tarpeet ja ympäristön laatu, vaikka asemakaavoja laadittaisiin osa-alueittain tai hankekohtaisesti. Tarkastelussa on ollut mukana koko Länsirannan alue Mannerheiminkadun sillasta Kokkoniemeeseen, ja myös jo rakennetut tai asemakaavoitetut alueet.

Keskustelujen pohjalta todettavissa olevat Länsirannan alueen keskeisimmät tavoitteet:

1. Länsirannan alueen kehittäminen monipuolisena keskusta-alueena
2. Länsirannan kehittäminen monipuolisena asuinalueena
3. Länsirannan liikenteen ja paikoituksen kehittäminen kokonaisuutena
4. Läntisen jokirannan suunnittelu vapaa-ajan alueena
5. Länsirannan alueen maiseman ja kulttuurihistorian huomioon ottaminen suunnittelussa

1. LÄNSIRANTA KESKUSTA-ALUEENA

Keskusta-alueelle on ominaista toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen. Länsirannan suunnittelussa haasteena on saada alueelle monipuolisen asumisen lisäksi erilaisia palveluja. Hyvän lähtökohdan alueen keskustapalvelujen kehittämiseksi muodostavat Taidetehtas ja siihen tukeutuvat kulttuuri- ja kaupalliset liikepalvelut.

Oman mielenkiintoisen osan alueen suunnitteluhaasteista muodostaa Länsirannan liittäminen osaksi matkailijoiden Porvoota. Tämä tarkoittaa Taidetehtaan matkailu- ja kulttuuripalveluiden ja hotellin ohella myös ranta-alueen ja Kokkonniemen toimintojen kehittämistä.

Keskusta-asuminen sisältää erityyppisiä asuntoratkaisuja sekä omistusmuodon että käyttäjäryhmien mukaan. Länsirannan alueella tarvetta on esitetty erityyppisille palveluasunnoille, opiskelija- ja vuokra-asunnoille ja korkealuokkaisille, esteettömille kaupunkiasunnoille, tavanomaisten perheasuntojen lisäksi.



Campus, havainnekuva lännestä, Siren Arkkitehdit Oy 26.1.2009

Tavoitteet:

- Länsirannalle kaavoitetaan tontteja sekä asumista, työpaikkoja että palveluja varten. Palveluihin kuuluvat kaupallisten palvelujen lisäksi matkailu- ja majoitus- sekä kulttuuripalvelut.
- Länsirannan kaavoituksessa muodostetaan keskustamaista kaupunkirakennetta, johon kuuluvat selkeät katualueet, tiiviisti rakennetut korttelialueet, kävelyalueet, torit ja aukiot sekä jokirannan puistoalueet ja muut puistoalueet
- Länsiranta suunnitellaan kaupunkikuvaltaan korkealuokkaiseksi, Porvoon historialliseen ympäristöön sopivaksi keskustan laajentumisalueeksi. Se sisältää uutta arkkitehtuuria ja viimeisteltyä lähiympäristöä, jossa otetaan huomioon kaupungin rikas rakennusperintö ja jokivarren kulttuurihistorialliset arvot.

2. ASUMINEN LÄNSIRANNALLA

Lähiajan asuntorakennustarpeita Porvoossa liittyen Länsirannan rakentamiseen ja mm. tontinluovutuskilpailun järjestämiseen kaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksen 25.9.2008 päätöksen mukaisesti Modernin puukaupungin jatko -alueella.

Porvoossa on suunniteltu ja toteutumassa vuokratalo- ja palvelutalohankkeita eri puolilla kaupunkia, myös Länsirannan alueella. Rakentamisen ongelmana on kustannustason saaminen ARA:n raameihin. Sosiaaliseen asuinrakentamiseen ei ole juuri ollut kiinnostusta A-Asuntoja ja VVO:ta lukuun ottamatta. Tilanne voi muuttua, jos suhdanteet muuttuvat olennaisesti. Tällä hetkellä näyttää siltä, että tavoitteeseen vuokra-asuntojen määrästä, 100 asuntoa/vuosi, ei aivan yllätä lähivuosina. Kuntasuunnitelman tavoitteena on, että 35 % valmistuvasta asuntotuotannosta olisi vuokra- ja asumisoikeusasuntoja (yht. 140 asuntoa).

Asemakaava ei määrittele rakennuksen omistusmuotoa tai hallintatapaa. Siten sekä Länsirannan jo asemakaavoitetussa osassa että muilla alueilla on useita mahdollisuuksia vuokra-asuntojen toteuttamiseen, jos rahoitus saadaan järjestettyä.

Palvelu- ja vuokra-asunnot

Palveluasuntoja rakennetaan sekä yksityisellä että yhteiskunnan rahoituksella. Porvoo on pääasiassa vastannut Itä-Uudellamaalla vuokratalojen rakentamisesta. Länsirannan alueelle on jo rakennettu yhteensä 28 palveluasuntoa ja toteutumassa on 31 tukiasuntoa. Lisäksi. A-asuntojen 14 asunnon aravavuokratalo Laamanninpolun eteläpäässä on juuri valmistunut. A-Lukaali Oy:n toimesta ollaan toteuttamassa palvelutaloa entiselle paloaseman tontille. Peippolankolmioon on tulossa yhteensä 66 vuokra-asuntoa jo rakennetun 46 asunnon lisäksi.

Tarvittaessa tulevaisuudessa asemakaavoissa voidaan suunnitella useitakin vuokra-asumiseen sopivia tontteja Länsirannan eteläosaan. Jatkossa myös Skaftkärrin kaupunginosaan tullaan toteuttamaan erimuotoista asuntorakentamista, joka soveltuu myös vuokra-asumiseen. Myös muilla uusilla kaava-alueilla vuokra- tai palveluasuntojen rakentaminen on mahdollista.

Länsirannan alueelle on tavanomaisten kaupunkimaisten asuntojen lisäksi esitetty tutkittavaksi erilaisia palveluasuntoja, opiskelija- ja vuokra-asuntoja sekä yhdistettyjä työ- ja asuintaloja luoville toimijoille.

Asuntostrategia

Kaavoituksen tueksi laaditaan kuntasuunnitelmaehdotuksen 2009 - 2011 mukaan asuntostrategia vuonna 2009, jonka pohjalta kaavasunnittelua voidaan tehdä ja ajoittaa tonttien luovutus ja toteuttaminen järkevällä tavalla. Täten voidaan varmistaa riittävä erilaatuisten asuntojen rakentaminen ja mitoittaa rakentamisen kokonaismäärä. Samalla voidaan ottaa huomioon eri asuntoalueiden erityispiirteet ja vaatimukset ja suunnitella kaikki alueet eri väestöryhmien tarpeet huomioon ottavalla tavalla.

Tavoitteet:

- Länsirannalle kaavoitetaan monipuolisia asuintontteja erityyppistä asuntorakentamista varten
- Asuntotyyppien sijoituksessa otetaan huomioon asukasryhmien erityistarpeet
- Asuntorakentamisessa otetaan huomioon esteettömyys ja ympäristön korkea laatu
- Asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota ympäristön laatuun ja rakennustalouteen

3. LÄNSIRANNAN LIIKENTEEN JA PAIKOITUKSEN KEHITTÄMINEN KOKONAISSUUTENA

Länsirannan alue kytkeytyy Porvoon kaupunkirakenteeseen siltayhteyksien, Mannerheiminkadun sillan, Aleksanterinkadun sillan ja näiden välissä olevan kevyenliikenteen sillan (ns. kävelysilta) avulla. Pääkatuina toimivat Tolkkistentie pohjoisreunassa, Aleksanterinkaari ja Mauno Eerikinpojankatu sekä varsinkin kevyen liikenteen osalta rantaraitti Kokkonniemeen.

Liikenneverkko

Alueen katuverkko on rakentunut 1990-luvulla järjestetyn arkkitehtikilpailun perusteella, ja rakenteen perusteltukaan muuttaminen ei ole enää mahdollista. Alueen sisäisiä pääkatuja ovat Läntinen Aleksanterinkatu, Aleksanterinkaari sekä Mauno Eerikinpojankatu. Tärkeimmät kevyen liikenteen yhteystarpeet ovat kävelysillalta ja Aleksanterinkadun sillalta Albert Edelfeltin koululle sekä Gammelbackan suuntaan Tolkkistentielle. Myös joen suuntaisella virkistysyhteydellä on merkitystä. Jatkossa liikenneverkko täydentyy mm. Kultalistankadulla, joka yhdistää Voittajantien ja Kokkonniementien. Kadun luonne on olla pääverkkoa täydentävä keskustakatu.

Katutilojen mitoituksessa ei nykyisten kaavojen puitteissa voida eikä ole syytäkään tavoitella erityisen sujuvaa ajoneuvoliikennettä. Aleksanterinkaaren tiheä liittymäväli ja valo-ohjatut liittymät pitävät liikennevirran nopeuden matalana, ja jonkinasteista ruuhkautumista tulee esiintymään ainakin satunnaisesti. Tärkeintä on kuitenkin huolehtia joukkoliikenteen sujuvuudesta sekä jalankulun ja pyöräilyn ympäristön toimivuudesta.



Panoraama Aleksanterinkaarella 6.10.2008

Joukkoliikenne

Nykyisin bussit kulkevat Mannerheiminkatua ja Tolkkistentietä. Jossakin vaiheessa sisäisten bussien reitti siirtynee Aleksanterinkadulle ja Aleksanterinkaarelle, joten pysäkit tarvitaan ainakin S-marketin kohdalle sekä Taidetehtaan – Campuksen lähelle. Koska alueen kaduilla on vilkas liikenne, pysäkit tarvitsevat taskun sekä asianmukaiset katokset odottelutiloineen.

Turistipalvelujen bussiliikenne muodostaa oman problematiikkansa. Läntisen Aleksanterinkadun mitoitus on varsin tiukka, eikä jalkakäytävällä ole odottelutilaa matkailijoita varten. Olisi suositeltavaa, että bussit jättäisivät ja ottaisivat matkustajat ensisijaisesti Kokkonniementien varressa. Bussien kääntymistä ja mahdollista pidempiaikaista odottelua tulee varata oma paikka

Kevyt liikenne

Koska kyse on kaupunkikeskustasta, järjestelyt tulee toteuttaa siten, että jalankulku ja pyöräily ovat keskeisessä asemassa, ja niiden tilantarve sekä sujuvat reitit on erityisesti otettu huomioon. Lisäksi ratkaisujen tulee olla esteettömiä sekä katualueilla että tonteilla. Tärkeimpiä kevyen liikenteen tarpeita ovat:

- sujuva ja luonteva reitti keskustasta (sekä kävelysillalta että Aleksanterinkadun sillalta) Tolkkistentien lounaiseen suuntaan, erityisesti pyöräilijöiden kannalta
- turvallinen yhteys Albert Edelfeltin koululle ja Näse skolaniin eri suunnista
- viihtyisät, väljät ja orientoitavuudeltaan selkeät jalankulkualueet, sujuva vaihtomahdollisuus joukkoliikenteeseen
- virkistystarpeisiin joen suuntainen kulkureitti, tarvetta sekä ulkoilupolulle sekä laadukkaammalle pyörätielle. Rannan on oltava kauttaaltaan saavutettavissa, avoin ja kulkureitit helposti orientoitavissa.

Pysäköinti

Länsirannan jo rakennetulla alueella esiintyy puutetta pysäköintipaikoista autopaikkannormin ollessa 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto. Asuntojen autopaikat sijaitsevat tonteilla, ja lisäksi on muutama kymmenen kadunvarsipaikkaa. Pysäköintiongelmat ovat aiheutuneet siitä, että alueella asuu runsaasti usean auton omistavia kotitalouksia, ja autottomien talouksien määrä on viime vuosina Porvoossa laskenut voimakkaasti. Vieraspaiikkoja ei juurikaan ole vapaana.

Mikäli asukkaiden autopaikkatarpeeseen halutaan vastata, olisi autopaikkannormia syytä nostaa tasolle 1 ap/75 k-m². Jos kuitenkin kaupunkikuvallisista ja -rakenteellisista syistä halutaan rakentaa tiiviimmin, on asukkaiden sopeuduttava jonkinasteiseen autopaikkapulaan. *Kyseessä on tietoinen valinta autoistuneen elämäntavan ja kaupunkikuvan välillä.* Sivummalta voidaan varata pysäköintitalotontti, joka toteutuu, mikäli maksuhalukkuutta ilmenee riittävästi. Opiskelijoiden ja veneilijöiden pysäköintitarvetta varten tulee osoittaa vuorottaiskäyttöön soveltuvia paikkoja laskettelurinteen ja S-marketin tuntumaan

Tavoitteet:

Länsirannan alueen jatkosuunnittelussa:

- Asukkaiden autopaikat ratkaistaan pääsääntöisesti omalla tontilla
- Länsirannalle laaditaan asemakaavoissa käytettävät pysäköintinormit käyttötarkoituksittain
- Kadunvarsipaikkoja riittävästi vierailijoiden käyttöön
- Jo rakennettujen ja kaavoitettujen asuinkortteleiden autopaikkatarve selvitetään ja tarvittavat lisäpaikat osoitetaan Länsirannan alueelta
- Opiskelijoiden autopaikkatarpeesta tehdään selvitys ja autopaikat osoitetaan kohtuullisen etäisyyden päästä oppilaitoksesta
- Veneilijöitä varten suunnitellaan lyhytaikaiset autopaikat veneiden lastausta ja purkamista varten sekä pitempiaikaista pysäköintiä varten autopaikat kohtuullisella etäisyydellä
- Matkailuliikenteestä selvitetään erikseen bussiliikenteen reitit ja pysähtymis- ja pysäköintipaikkojen määrä ja sijainti
- Turvataan veneiden laituripaikat ja järjestetään niiden tarvitsemat oheispalvelut ja tilavaraukset kohtuullisella etäisyydellä
- Varataan riittävät tilavaraukset matkailulle ja matkailuliikenteelle

4. LÄNSIRANTA JA VAPAA-AIKA

Jokiranta liittyy Länsirannan osaksi Porvoon empirekeskustaa ja yhdistää sen joen suunnassa vanhaan Porvooseen. Lisäarvoa alueelle tuovat myös Kokkonniemi ja siihen liittyvä kansanpuisto sekä teollinen perinne telakkatoimintoinen. Rannan ilme on alueen pohjoisosasta lähtien kokonaan muuttunut näyttävien istutusten ja rakennelmien ansiosta, joista viimeisimpiä on August Eklöfin puistossa taideteoksineen.

Länsirantaa on tarkoitus kehittää joen itärannan tapaan asukkaiden vapaa-ajan alueena. Tällöin tulee huolehtia ennen kaikkea kevyen liikenteen yhteyksistä ja ranta-alueen säilyttämisestä riittävän vapaana rakentamisesta. Asemakaavassa yleiselle rakennukselle varattu paikka Aleksanterinkadun sillan vieressä on tulevaisuuden varaus ja erityisen vaativa suunnittelukohde avoimessa jokirannan maisemassa.

Venetelakkatoimintaa on jatkanut viime vuosina telakoitsija Ivar Nordlund Wiléniuksen telakalla. Haasteena on sovittaa paikan perinteeseen ja oleviin vanhoihin rakennuksiin hyvin sopiva toiminta ympäristöön ja turvata toiminnan kehittäminen myös taloudellisesti kestäväällä tavalla. Onnistuneita esimerkkejä merellisen historian hyödyntämisestä ranta-alueen rakentamisesta on mm. Maarianhaminaan toteutettu Sjökvarter -pienvenetelakka siihen liittyvine näyttely- ja verstastoimintoinen.



Näkymä Aleksanterinkadun sillalta pohjoiseen 6.10.2008.

Tavoitteet:

- Turvataan ranta-alueen säilyminen vapaana kaupunkilaisten virkistysalueena, veneilyn ja kevyen liikenteen verkoston osana
- Kehitetään matkailu- ja muita toimintoja niin, että alueen vetovoima lisääntyy
- Turvataan Kokkonniemen alueen virkistyskäyttö samalla, kun monipuolistetaan alueen käyttöä
- Selvitetään alueen historiaan tukeutuvan pienvenetelakkatoiminnan kehittämisedellytykset ja toiminnan liittäminen osaksi ranta-alueen muuta käyttöä ja otetaan samalla huomioon alueen maisemalliset ja ympäristövaatimukset

5. LÄNSIRANNAN MAISEMA JA KULTTUURIPERINNE

Länsirannan alue sijoittuu selkeään jokilaakson maisematilaan. Sitä rajaavat Kokkonniemen ja Näsinmäen metsät sekä joki. Länsirannan vastaparina on Empire-Porvoo. Yhdessä ne muodostavat pääteen Porvoonjokilaakson kansallismaisemalle. Länsirannan alue oli vuosisatoja pääasiassa laidun- ja viljelymaisemaa, jonne sijoitettiin vain Näsin kartanon rantatoimintoja sekä kaupunkiin liittyviä palonarkoja toimintoja kuten panimo 1600-luvulla. Lautatarhoja, varastorakennuksia ja teollisuutta sekä junarata rakennettiin alueelle 1800-luvun lopulla. Tätä varasto- ja teollisuusrakentamista on 1960-luvulta lähtien poistettu ja sen jälkeen alueesta muodostui luonteeltaan teollista takamaata. Teollisesta ajasta ovat säilyneet vain Wileniuksen vanha puuveneveistämöalue sekä Taidetehtaan tunnettu osa entisestä vaneritehdas- ja konepaja-alueesta.

Länsirannan asema on muuttunut ennen kaikkea uusien siltayhteyksien ansiosta. Aleksanterinkadun sillan avaaminen vuonna 2004 kytki Länsirannan osaksi keskustaa. Nyt Länsirannasta siitä on muodostunut kaupungin keskeinen kehittämiskohde. Kokkonniemen vapaa-ajan toiminnot, laskettelukeskus ja leirintäalue sekä jo ennen niitä ollut kansanpuisto antavat erinomaisen lähtökohdan alueen suunnittelulle. Ranta-alueen kehittäminen puistoalueena vaatii erityistä paneutumista alueen maisemahistoriaan ja suhteeseen muuhun jokirantaan, kaupunkikeskustaan ja Vanhaan Porvooseen.

Rantapenkereen rakentaminen tukimuureineen ja alueen saastuneiden maiden puhdistaminen ovat taloudellisestikin vaativia töitä. Myös alueen kunnossapidon ja hoidon suunnittelu on tärkeää talouden kannalta, kun on kysymyksessä laaja ranta-alue. Kokkonniemen alueen käyttöä tulee tehostaa ja lisätä alueelle ympärivuotaista käyttöä. Leirintäalueen siirto merkitsee alueelle uutta asuntorakentamista, jossa laatu on poikkeuksellisen korkeatasoista.

Tavoitteet:

- Kehitetään Länsirantaa osana kulttuurimaisemaa
- Turvataan Kokkonniemen alueen vapaa-ajan ja virkistyspalveluiden kehittäminen maisemaan ja ympäristöön sopivalla tavalla
- Varataan ranta-alue ensisijaisesti virkistyskäyttöön ja kevyelle liikenteelle ja otetaan alueen rakentamisessa kulttuuriarvojen ja maiseman vaatimukset huomioon



Valokuva Kokkonniemen kansanpuiston laiturista, Porvoon museo.

LÄNSIRANNAN KAAVATYÖN TAVOITTEET JA AIKATAULU - TOTEUTTAMISVAIHEET

Länsirannan kaavallista suunnittelua jatketaan vaiheittain kortteli- tai aluekohtaisina asemakaavoina. Tarvittaessa tarkistetaan jo rakennettujen tai asemakaavoitettujen alueiden kaavoja. Seuraavaan on listattu esille nousseiden tarpeiden mukaisesti tulevat suunnitteluvaiheet ja -kokonaisuudet. Kaupallisten palvelujen osalta selvitetään Porvoon palvelut kokonaisuutena yleiskaavallisena tarkasteluna. Kartta kohteiden sijainnista on seuraavalla sivulla. Asemakaavojen muutokset tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

1 Aleksanterinkaaren sisäkehä

- Alueen asemakaavaa päätetään tarkistaa. Alueelle tutkitaan mm. palveluasuntojen, opiskelija-asuntojen ja liiketilojen sijoittamista. A-asuntojen tontin ja Aleksanterinkaaren katualueen tilavaroja tarkistetaan. Asemakaavan pohjaksi suunnitelmat/suunnitteluvaraus/ tontinluovutuskilpailu

2 Porvoonportin alueen asemakaavanmuutos

- Asemakaavan tarkistamisesta on neuvoteltu kiinteistönomistajien kanssa kesäkuussa 2010. Neuvottelun pohjana on opinnäytetyö, jossa alueelle on tutkittu lisärakentamista. Asemakaavaa tarkistetaan talojen perusparannuksen ja lisärakentamisen vaatimalla tavalla. Tavoitteena on mm. hissien rakentaminen taloihin. Samalla selvitetään alueen autopaikkojen riittävä määrä ja sijainti sekä lämpökeskuksen tontin uusi käyttö.

3 Läntisen jokirannan asemakaava

- Asemakaavaa tarkistetaan venepaikkojen, niitä palvelevien autopaikkojen, Wiléniuksen veneveistämö- ja telakka-alueen ja siihen liittyvän toiminnan edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen maisemakuvaan ja ympäristövaikutuksiin.
- Wiléniuksen telakan ja Kokonniemen talviurheilukeskuksen asemakaavoja tarkistetaan niin, että toimintoissa saavutetaan synergiaetuja. Vierասvenesatamatoiminta liitetään osaksi alueen muita toimintoja. Kaavaa uudistettaessa kiinnitetään erityistä huomiota toimintojen sijoittumiseen ja ympäristövaikutuksiin, ottaen huomioon asuntoalueen ympäristövaatimukset.
- Alueelle ei osoiteta laajaa veneiden talvisäilytystä.

4. Campuksen kortteli ja lähialueet

- Ammattikorkeakoulu laajenee nykyisellä tontilla.

5. Asuntorakentaminen

- Kaupungin asunstrategian mukaisesti asemakaavoitetaan uusia keskusta-asuntotontteja Länsirannan alueelle. Suunnittelussa otetaan huomioon eri väestö- ja käyttäjäryhmät, omistus- ja vuokra-asuminen sekä esteettömyysvaatimukset ja rakennustalous. Joki- ja muut maisemanäkymät otetaan huomioon asuntojen laatua nostavana tekijänä.
- Asemakaavat laaditaan toteutusta ajatellen sopivina kokonaisuuksina, kuitenkin niin, että turvataan maisemallinen yhteensopivuus, ympäristön vetovoimaisuus ja kaupunkirakenteen toimivuus.
- Kaavoitetaan tontteja luovien toimintojen työ- ja asuintoiminnoille sekä opiskelija-asunnoille.
- Kaavoitetaan keskusta-asumista erilaisille asukasryhmille.

6. Kokonniemi

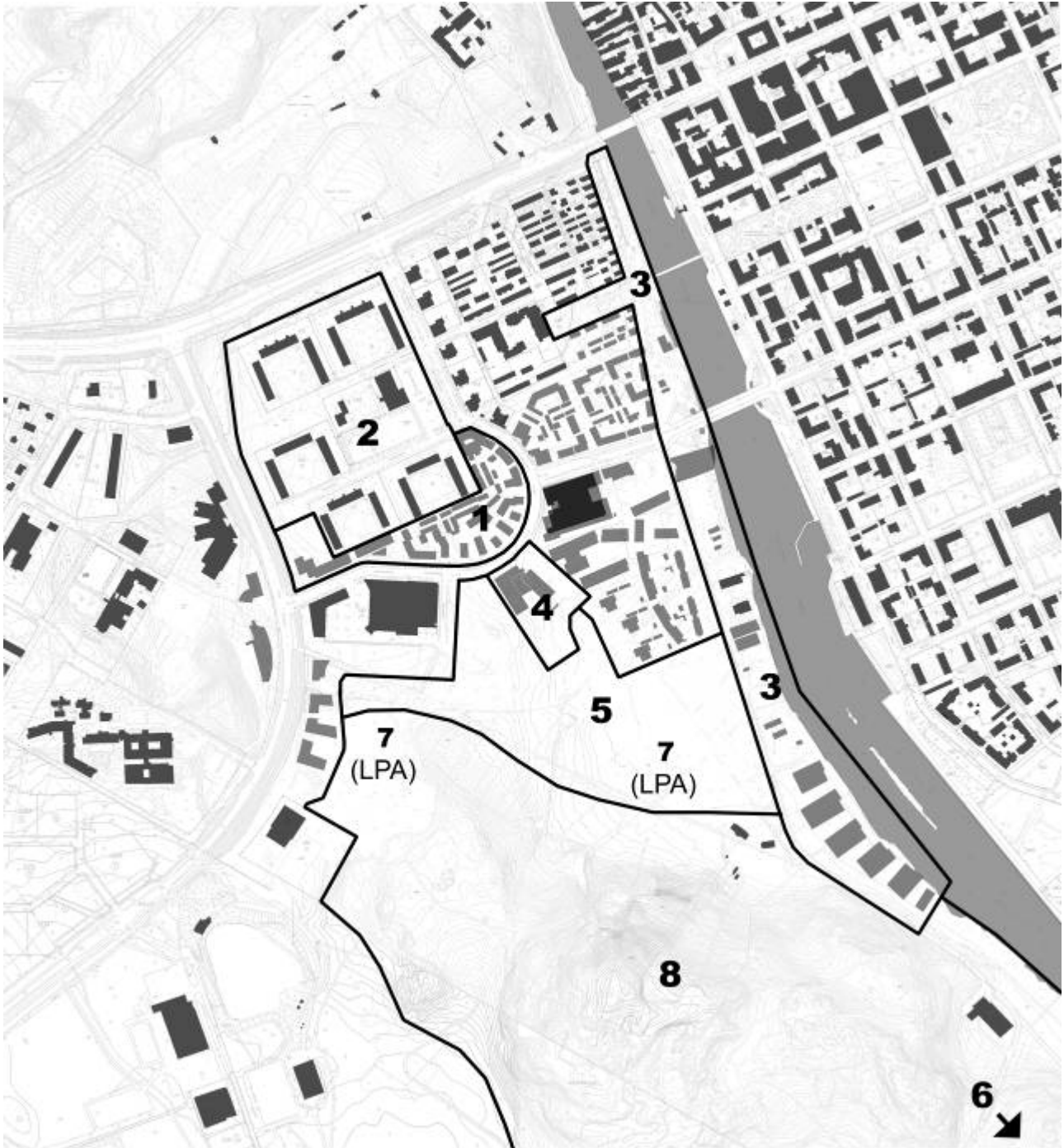
- Kokonniemen alueen asemakaavaa tarkistetaan, kun alueen käytöstä ja mm. leirintäalueen tulevasta sijainnista on tehty päätös. Alueen uutta käyttöä tutkitaan matkailun, virkistystyksen ja korkealuokkaisen asumisen kannalta.
- Matkailu- ja virkistystoiminnoille suunnitellaan asemakaavassa tarvittavat tilavaraukset ja reitit.

7. Pysäköinti

- Länsirannan eteläosassa varaudutaan pysäköinnin reservialueiden sijoittamiseen
- Pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet selvitetään.

8. Kokonmäki

- Ulkoilutoiminnoille varataan asemakaavassa tarvittavat tilavaraukset ja reitit.
- Matkailun kehittämistarpeet alueella tutkitaan
- Alueen palveluja selvitetään kokonaisuutena ranta-alueen kanssa.



Länsirannan suunnitteluvaiheet ja -kokonaisuudet.