



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



MEIJÄN CITY

Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma

Meijän City on kehittämissuunnitelma, jolla tähdätään viihtyisään, turvalliseen ja kestävästi rakentuvaan kaupunkikeskustaan, jonne kaikkien on helppo tulla, ja jossa kaikkien on hyvä olla.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

16.6.2021



LPR/585/00.01.03.07/2021

Meijän City, Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma
KEHITTÄMISSUUNNITELMAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE KESÄKUUN 16. PÄIVÄNÄ 2021 PÄIVÄTTYJÄ
SUUNNITELMA-ASIKIRJOJA

SUUNNITELMAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualue

Lappeenrannan ydinkeskusta sekä Kaupunginlahden ranta-alueet Pallonlahdelta Myllysaaren Kirkkoherranlahdelle.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus.

Hyväksytty

Kaupunkikehityslautakunta 16. 6. 2021

Suunnitelman laatijat

Kaava-suunnittelija Elina Moisio
puh. 040 649 5001

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
puh. 040 653 0745

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori
puh. 040 660 5662

Vuorovaikutussuunnittelija Mikko Holm
puh. 040 663 7753

sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

TIIVISTELMÄ

Meijän City on kehittämissuunnitelma, jolla tähdätään viihtyisään, turvalliseen, elinvoimaiseen ja kestävästi rakentuvaan kaupunkikeskustaan, jonne kaikkien on helppo tulla, ja jossa kaikkien on hyvä olla. Kehittämissuunnitelman laatiminen aloitettiin syksyllä 2018 Greenreality-karnevaalien yhteydessä pidentyissä asukastilaisuudessa. Suunnittelun pohjaksi laadittiin vuosien 2018-20 aikana perusselvityksiä mm. kaupasta ja palveluista, rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja pysäköinnistä. Suunnitelman laatimista on ohjannut Lappeenrannan kaupunkikehityslautakunta. Suunnitteluprosessin kuluessa on noudatettu vuorovaikutteista ja osallistavaa suunnittelutapaa. Kun kaikkien lappeenrantalaisten yhteistä Lappeenrantaa suunnitellaan ja tehdään yhdessä, niin saadaan aikaan - Meijän City.

Suunnitelman tarkoituksena on ollut kartoittaa ja tunnistaa alueen vahvuuksia ja ominaispiirteitä sekä löytää alueen kehittämiskohteet. Eri toimijoiden ja intressiryhmien mielipiteitä ja ideoita on kerätty eri laisten asukastilaisuuksien, työpajojen ja kyselyiden kautta. Niistä saatua palautetta on hyödynnetty suunnitelman laatimisessa ja niistä on ammennettu uusia ideoita tulevaisuuden kaupunkikeskustan luomiseen.

Meijän Cityn kehittämissuunnitelma on strateginen suunnitelma, joka on pohjana tarkemmalle toteutussuunnittelulle. Meijän City toimii lähtöaineistona keskustan asemakaavoituksessa sekä katujen, viheralueiden ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa. Se on myös palvelujen kehittämisen tukena uutta kaupunkikeskustaa rakennettaessa.

Meijän Cityllä on neljä teemaa, joiden kautta kaupunkia tarkastellaan:

- Viihtymisen ja olemisen City
- Rakennusten ja rakentamisen City
- Palveluiden ja liike-elämän City
- Liikenteen ja liikkumisen City

SUUNNITELMAAN LIITTYVÄT ASIAKIRJAT

A) Tavoitekartat

1. Viihtymisen ja olemisen City
2. Rakennusten ja rakentamisen City
3. Palveluiden ja liike-elämän City
4. Liikenteen ja liikkumisen City

B) Kehittämiskortit

1. Teemakortit 12 kpl
2. Kohdekortit 22 kpl

C) Tulevaisuuden havainnekuva

D) Selostus

E) Liitteet

1. Viihtymisen ja olemisen City
 - a. Viherrakennekartta
2. Rakennusten ja rakentamisen City
 - a. Modernin rakennusperinnön selvitys
3. Palveluiden ja liike-elämän City
 - a. Lappeenrannan keskustan kaupallinen selvitys
 - b. Hyvä sie! -kehittämisehdotuksia
4. Liikenteen ja liikkumisen City
 - a. Keskusta-alueen pysäköintiselvitys ja pysäköintinormisuositus
5. Lapsivaikutusten arviointi
6. Kyselyjen, asukastilaisuuksien ja työpajojen koonnit
 - a. Kaupunkikehityslautakunnan tavoitetyöpaja
 - b. Aloitusvaiheen asukastyöpajat
 - c. Kesäkysely 2020

d. Luonnosvaiheen kuuleminen

e. Kaupunkikehityslautakunnan työpajan Mentin yhteenvedo

F) Muita suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja raportteja

1. Viihtymisen ja olemisen City
 - b. Valaistuskartta
2. Rakennusten ja rakentamisen City
 - b. Kaupunkiarkeologinen inventointi
 - c. Kerroslukutarkastelukartta
4. Liikenteen ja liikkumisen City
 - b. Pyöräilyn kehittämisohjelma
 - c. Esteettömyyssuunnitelma, kohdeluettelo ja päivitettyt kartat

SISÄLTÖ	
SUUNNITELMAN PERUSTIEDOT	1
SUUNNITELMAAN LIITTYVÄT ASIAKIRJAT	2
1. Johdanto.....	4
2. Kaupunkikeskustojen haasteet ja mahdollisuudet	5
3. Meijän Cityn nykytilan analyysi.....	6
3.1 Maankäyttö.....	6
Katutasen tilojen käyttö.....	8
3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö	9
3.3 Merkityksellinen kaupunkikeskusta	10
Kokemustaso.....	10
Miljöö laatu.....	11
Tapahtumat.....	12
3.4 Viheralueet	13
3.5 Kaupallinen kaupunkikeskusta	15
3.6 Liikenne ja saavutettavuus	16
Joukkoliikenne.....	17
3.7 Suunnittelua rajoittavia tekijöitä	17
4. Kehittämissuunnitelman tavoitteet ja laadinta	18
4.1 Kehittämissuunnitelman tavoitteet.....	18
4.2 Prosessin eteneminen	18
4.3 Osallisuus	19
4.4 Teemojen esittely	22
Viihtymisen ja olemisen City	22
Rakennusten ja rakentamisen City	22
Palveluiden ja liike-elämän City	23
Liikenteen ja liikkumisen City.....	23
5. Meijän City – Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma.....	24
5.1 Suunnitelman toteuttaminen ja suunnittelutarkkuus.....	24
5.2 Tavoitekartat.....	26
Viihtymisen ja olemisen City	26
Rakennusten ja rakentamisen City.....	27
Palveluiden ja liike-elämän City	29
Liikenteen ja liikkumisen City	30
5.3 Kehittämiskortit	32
6. Vaikutusten arviointi	34
6.1 Taloudelliset vaikutukset	34
Kaupalliset vaikutukset	34
Yrityksiin tai yritysten liiketoimintaympäristöön kohdistuvat vaikutukset	35
Suhde kaupungin strategiaan.....	36
6.2 Liikenteelliset vaikutukset.....	37
Vaikutukset liikenneverkkoon, kevyenliikenteen yhteyksiin ja joukkoliikenteeseen	37
Vaikutukset pysäköintiin	37
Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen	37
Vaikutukset liikennemeluun.....	38
6.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset	38
Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön.....	38
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	39
Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin	39
Vaikutukset kaupunkikuvaan	39
Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneisiin	39
6.4 Ekologiset vaikutukset	40
Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön	40
Lähteet.....	41

1. Johdanto

Lappeenranta, Saimaan rannalla sijaitseva iloisten karjalaisten kaupunki sekä Etelä-Karjalan maakuntakeskus, kuten kaupunkiamme usein kuvaillaan. Jotta kaupungissa olisi hyvä elää, asua ja toimia, on sitä kehitettävä jatkuvasti. Lappeenrannan keskusta on monen muun suomalaisen kaupunkikeskustan tavoin muutoksen edessä. Autopainotteisista kaupunkikeskustoista halutaan yhä enemmän kaikki kaupunkilaiset, myös jalankulkijat huomioivia. Keskustan saavutettavuus, opastusten selkeys ja ydinkeskustan viihtyisyys on kehittämisen keskiössä. Keskustojen kivijalkakaupat joutuvat kilpailemaan yhä kasvavan verkkokaupparjonnan kanssa, ja monet keskustat autioituvat liikkeiden siirtyessä ostoskeskuksiin ja internetiin. Kehittämissuunnitelman tulee vastata näihin haasteisiin ja osoittaa keskustan kehittämiselle uusia ratkaisumalleja muuttuvassa tilanteessa.

Ihmiset kuitenkin tekevät kaupungin ja kaupungin keskusta on siellä, missä kaupunkilaisetkin. Kaupunkikeskusta on kaupungin identiteetin ja ominaispiirteiden kannalta keskeinen alue. Se muodostaa kaupungin käyntikortin ulospäin ja viestittää sen elinvoimaa. Kaupunkikeskustan ympäristön laadulla on myös keskeinen rooli kaupunkiseutujen välisessä kilpailussa asukkaista ja yrityksistä. Omaleimainen, viihtyisä ja elävä keskusta voi olla kriittinen menestystekijä, jolla erotutaan muista kaupunkiseuduista.

Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelman tavoitteena on antaa suuntaviivat kaupunkilaisten yhteisen olohuoneen, Meijän Cityn, luomiseksi. Meijän City on kestävä kehityksen mukainen, nykyaikainen, mutta vanhaa kunnioittava, turvallinen ja eri käyttäjäryhmät huomioon ottava lappeenrantalainen kaupunkikeskusta.

Meijän City on kehittämissuunnitelma, jolla luodaan pääperiaatteet Lappeenrannan keskustan kehittämiselle. Tässä suunnitelmassa ei ole paneuduttu pieniin yksityiskohtiin, vaan pääpaino on ollut ideoinnissa ja kehittämiskohteiden tunnistamisessa. Suunnitelma on tarkoituksella jätetty ilman tavoitevuotta, sillä osa ehdotetuista muutoksista voidaan toteuttaa nopealla aikataululla jo kuluvan kesän aikana, kun taas osa muutoksista saattaa tapahtua vasta vuosikymmenen kuluttua. Meijän Cityä on lähdetty kehittämään rohkeasti tulevaisuuteen katsoen, vaikka onkin vaikea ennustaa, onko yli vuoden kestäneillä koronaviruksen aiheuttamilla poikkeusoloilla pysyviä vaikutuksia esimerkiksi ihmisten liikkumiseen, matkailuun tai ostoskäyttäytymiseen.

Meijän Cityä on tehty osallistaen ja yhteistyössä suunnitelman alusta lähtien. Tärkeätä on, että kaikkien lappeenrantalaisten yhteistä Lappeenrantaa suunnitellaan ja tehdään yhdessä, niin saadaan aikaan kaikkien yhteinen olohuone - Meijän City.



2. Kaupunkikeskustojen haasteet ja mahdollisuudet

Lähes kaikilla kaupungeilla on haasteena säilyttää niiden keskustojen elinvoima. Keskustan vetovoiman kannalta kaupalliset palvelut ovat tärkeitä tekijöitä keskustan elinvoiman näkökulmasta. Ostokset ja palvelut ovat suurimpia syitä keskustassa käymiseen. Kaupunkien keskustoissa on kauppa- ja kohtauspaikkoja, joissa vietetään aikaa ja viihdytään. Keskustat palvelevat kaikkia ikä- ja kohderyhmiä. Verkko-kaupan yleistymisen myötä kaupallisia palveluita häviää keskustoissa. Toisaalta verkkokauppa ei pysty korvaamaan kivijalkamyymälöiden läsnä olevaa palvelua.

Kaupungin keskusta vaikuttaa myös mielikuvaan koko kaupungista. Viihtyisä ja elinvoimainen keskusta edesauttaa parantamaan koko kaupungin mainetta. Keskustoissa näkyvä paikallisuus ja lyhyet välimatkat ovat tärkeitä keskustojen kehittämisessä. Kun keskusta tuntuu tutulta ja läheiseltä, se tarjoaa mahdollisuuden juurtumiseen ja kotiutumiseen.

Monipuolinen keskusta syntyy monesta eri asiasta. Toimintojen läheisyys ja sekoittuminen toistensa kanssa vaativat huolellista suunnittelua ja toteutusta eri toimijoiden välillä. Suunnittelussa tulee huomioida keskustojen ja kaupunkien oma identiteetti. Se muodostuu monesti alueen rakennusperinnöstä ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnon peruselementeistä, esimerkiksi Lappeenrannan ”käyntikortissa” komeilevat Linnoitus, Rakuunamäki, Salpausselkä ja Saimaa.



Kuva 2 Kesäinen Kauppakatu.

Viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus ovat tärkeitä peruselementtejä, joita arvostetaan myös kaupunkikeskustoissa. Liikenteen vähentäminen keskeisimmillä alueilla edesauttaa edellä mainittujen asioiden toteutumisessa. Myös kestävä kehityksen huomioiminen nousee yhä tärkeämmäksi näkökulmaksi ja suunnitteluperiaatteeksi keskustojen kehittämisessä. Esimerkkejä ovat kestävien liikennemuotojen tukeminen sekä lähiruoan parempi saatavuus keskustassa säilyttämällä toreja ja kauppahalleja.

Keskustojen kehittymiselle asettavat puolestaan haasteita ja reunaehdoja alueen historia ja rakennus-suojelu sekä toisaalta myös alueen maastonmuodot ja puistot. Myös ilmastonmuutoksen pysäyttäminen, hiilijalanjäljen pienentäminen ja materiaalien kestävä käyttö tuovat omat haasteensa, joihin tulevaisuuden kaupunkikeskustojen tulee vastata.

Elävä kaupunki syntyy tunteesta, että siellä asutaan ja sitä käytetään, ei niinkään ihmisten määrästä. Vaihteleva ja monimuotoinen kaupunkielämä, mahdollisuus osallistua urbaaniin elämäntyyliin sekä riittävä tila jalankululle yhdessä sosiaalisten toimintojen kanssa ovat elävän kaupungin edellytyksiä. Toisin sanoen elävä kaupunki(keskusta) tarvitsee muodostuakseen tiiviistä kaupunkirakennetta, kohtuullista asukastiheyttä, laadukasta kaupunkitilaa sekä sopivat kävely- ja pyöräilyetäisyydet.

3. Meijän Cityn nykytilan analyysi

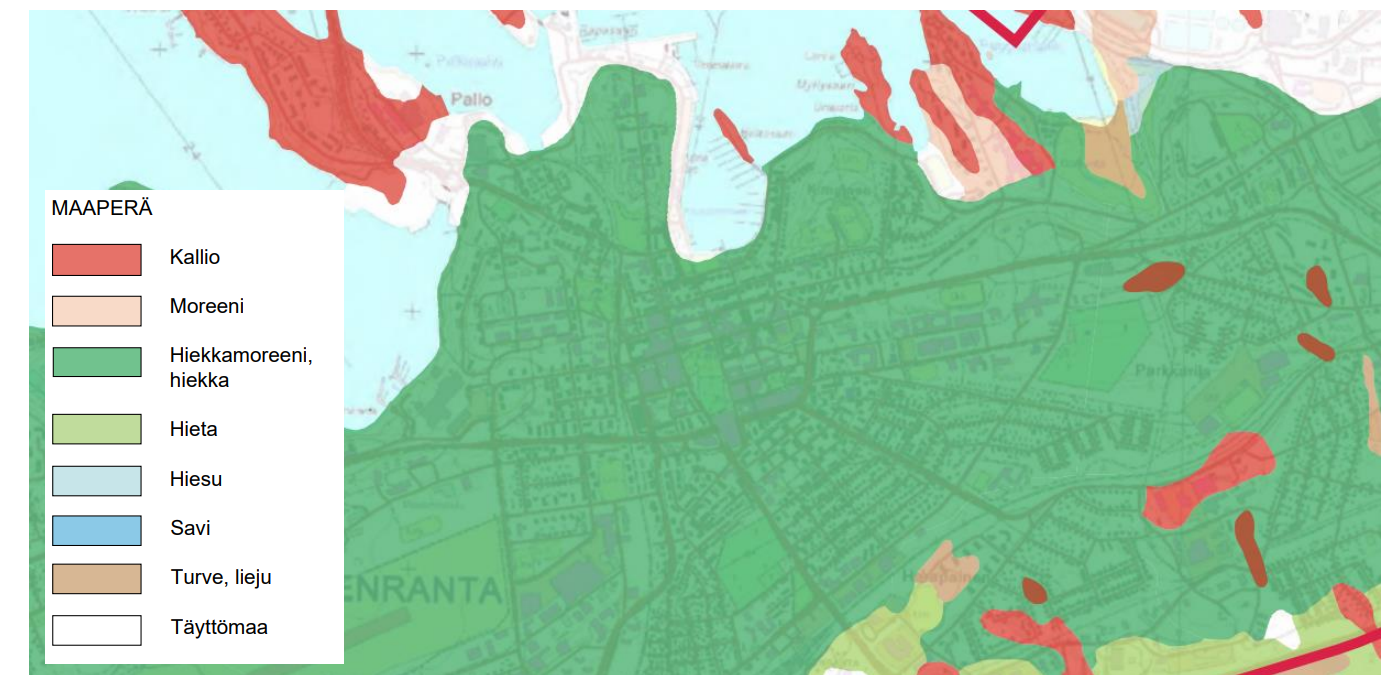


Kuva 3 Nykytilan havainnekuva, miltä Meijän City on näyttänyt ylhäältä päin 10.3.2021.

Kehittämissuunnitelman pohjaksi on laadittu teemakohtaisia karttatarkasteluja Meijän Cityn nykytilasta. Nykytilanteen kuvauksen avulla on pyritty löytämään keskustan ja ranta-alueiden kehittämiskohteita ja toisaalta tunnistamaan paikkoja, joilla on esimerkiksi kaupunki- tai rakennuskulttuurisia arvoja, tai jotka ovat jääneet arvokkuudesta huolimatta jollakin tavalla vajaalle käytölle kaupunkitiloina. Koska suunnittelualueen aluerajaus on muuttunut työn edetessä, on nykytilanteen kartoilla ajankohdasta ja aiheesta riippuen tarkasteltu rajaukseltaan hieman toisistaan poikkeavia alueita.

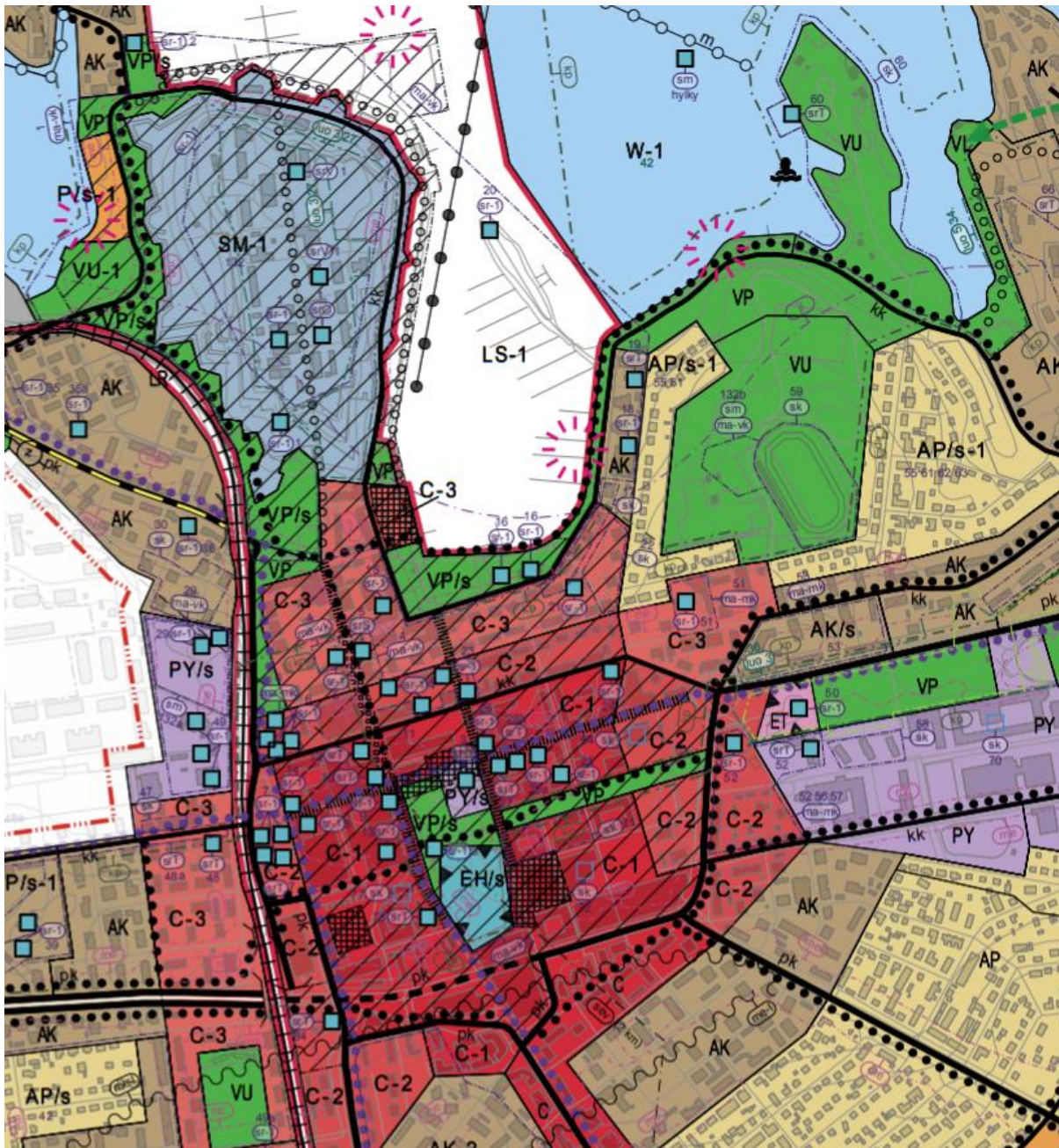
3.1 Maankäyttö

Lappeenrannan keskusta sijaitsee Salpausselän reunamuodostuman laella ja levittäytyy siitä kohti pohjoista ja Saimaan rantoja. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia tai hiekkaa (kuva 4). Ainoastaan Halkosaassa ja Myllysaassa maaperä on karttaan punaisella merkittyä kalliota. Kirkkoherranlahden urheilukentän alue sekä Pallonlahden ja Linnoitusniemen ranta-alueet aina Satamatorille saakka ovat sen sijaan täyttömaata.



Kuva 4 Maaperäkartta Lappeenrannan keskustasta (ote Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaavan perusselvityskartasta).

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava vuodelta 2011 sekä Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (2015), Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 (kuva 5) sekä useita kymmeniä asemakaavoja (kuva 6). Lisäksi alueella on vireillä vajaat 20 asemakaavahanketta.



Kuva 5 Ote Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030 keskusta-alueen osayleiskaavasta, ydinkeskustan suurenno. Pääosa suunnittelualueesta on merkitty keskustatoimintojen alueena (C-1, C-2 ja C-3). Lähes koko suunnittelualue Ainonkadun itäosaa ja Myllysaaren aluetta lukuun ottamatta on merkitty rasterilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kävelypainotteiseksi ydinkeskusta-alueeksi. Kehitettävän ranta-alueen pinkit symbolit on merkitty Pallonlahdelle, Linnoituksen kärkeen, Kaupunginlahden itäreunalle sekä Halkosaaren ja Myllysaaren väliselle rantaosuudelle. Kaupunginlahti ja Linnoituksen kärjen vesialueet on merkitty satama-alueena LS-1.



Kuva 6 Ote Lappeenrannan keskustan ajantasa-asemakaavasta. Viheralueet ja puistot erottuvat rakennuksista eri vihreän sävyin. Liike- ja toimistotiloille varatut alueet ovat oransseja ja julkisten rakennusten alueet violetteja. Ruskealla on osoitettu alueet, joissa on asumista, mutta rakennuksissa voi olla myös muita toimintoja.

Katutason tilojen käyttö

Katutason tilojen käytössä on analysoitu, millaisia toimintoja katujen varsilla on ollut vuosien 2018-2019 aikaan.

Analyysissa on kartoitettu ydinkeskustan, Linnoituksen, Leirin marketalueen ja Kauppakadun sekä Ratakadun kauppakesittymän katutason tilojen käyttöä (kuva 8). Tilat on käytön mukaan jaoteltu oheisessa kartassa seuraaviin ryhmiin: kauppa (punainen), palvelut (sininen), kulttuuripalvelut (violetti), terveyspalvelut (vaaleansininen), toimisto (oranssi), asuminen (vihreä), tyhjä liiketila (harmaa).

Ydinkeskustassa on eniten kaupan ja palvelun tiloja. Laajimmat kaupan alueet ovat sijoittuneet Meijän Cityn eteläisiin osiin IsoKristiinaan, Galleriaan ja Kauppatorin lähetyville. Toinen katutason kauppakesittymä on Valtakadun varrella, joka on kivijalkakauppojen aluetta. Palveluita on tarjolla Valtakadun itä- ja länsireunalla, torikorttelissa, kauppakeskuksissa sekä rannan tuntumassa.

Suurin osa kulttuuripalveluista on keskittynyt Linnoituksen alueelle, jonne ovat museoiden lisäksi keskittyneet erilaiset taidekoulut. Ydinkeskustassa kulttuuripalveluina on merkitty muun muassa Nuijamies ja Lappeen Marian kirkko. Kulttuuripalveluita sijoittuu myös IsoKristiinan yhteyteen (kaupunginteatteri, elokuvateatteri). Kaupan ja palveluiden alueen ja rannan välissä erottuu kartalta selkeästi vihreä itä-länsisuuntainen asuminen alue. Tyhjiä liiketiloja on siellä täällä lähellä sekä kauppakeskuksissa että katujen varsilla.



Kuva 7 Näkymä Edustatorilta IsoKristiinalle päin.



Kuva 8 Ote katutasontilojen käytön analyysikartasta.

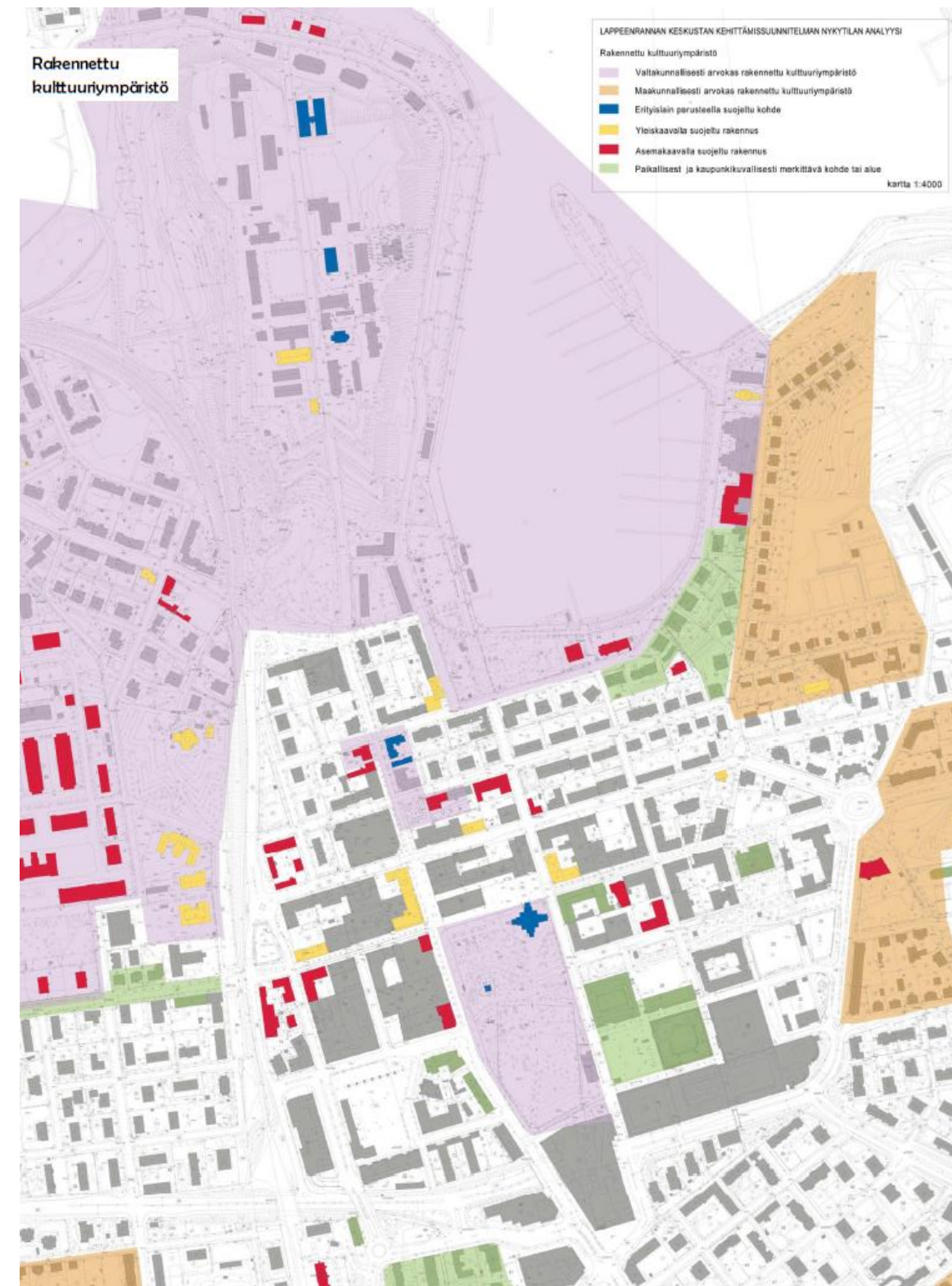
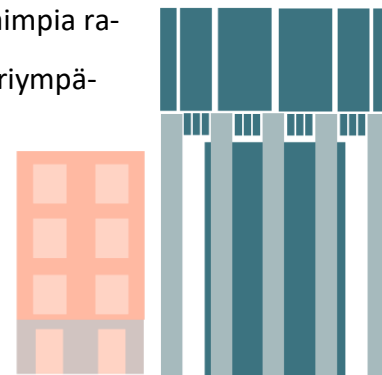
3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaupungin ikä ja syntyvaiheet vaikuttavat olennaisesti siihen, miten kaupunki on vuosien saatossa laajentunut ja miten sitä on suunniteltu. Lappeenranta on perustettu vuonna 1649 Linnoitusniemelle, josta se on lähtenyt laajenemaan ensin Kaupunginlahden rannalle ja sen eteläpuoleiselle Salpausselän rinneelle. Sieltä kaupunki on laajentunut edelleen kohti itää, etelää ja länttä. Vuonna 1892 vahvistettiin ensimmäinen kokonaisvaltainen asemakaava, niin kutsuttu Keisarinkaava, jonka perusteella Lappeenrannasta laadittiin kartta vuonna 1894. Sen aikainen kaupunki muodostui viidestä kaupunginosasta, rakuunarykmentin alueesta ja siihen liittyvistä leirialueista, hautausmaista ja rautatieasemasta. Varsinaisen kaupungin lähellä oli lisäksi eteläisiä esikaupunkialueita muun muassa nykyisen Tykin alueella.

Rakennetun kulttuuriympäristön nykytilan analyysikartalle (kuva 9) on merkitty värillisinä rastereina valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt sekä paikallisesti tai kaupunkikuvalisesti merkittävät kohteet tai alueet. Sen lisäksi kartalle on merkitty rakennuksittain ja eri värein erityislailla, esim. kirkkolailla sekä yleiskaavalla ja asemakaavalla suojellut kohteet. Kartalle merkityt kohteet perustuvat Etelä-Karjalan maakuntakaavan, keskustaajaman osayleiskaavan sekä Museoviraston rakennetusta kulttuuriympäristöstä laatiman inventoinnin (RKY) aineistoihin.

Lappeenrannan ydinkeskustan alueella on niin valtakunnallisesti kuin maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Linnoitus, Rakuunamäki sekä Marian kirkko puistoineen ovat valtakunnallisesti merkittäviä alueita (RKY-alueita) ja näkyvät kartalla violetilla. Myös vanhat Tasiinin ja Wollkoffin kauppiastalot yhdessä Raatihuoneen kanssa muodostavat oman RKY-alueen. Maakunnallisesti arvokkaita alueita ovat muun muassa Kimpisen pientaloalue sekä Valtakadun ja Koulukadun välinen 1950-luvun kerrostaloalue.

Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen yhteydessä on suojeltu arvokkaimpia rakennusperintökohteita, jotta kaupungissa säilyisi moni-ilmeinen kulttuuriympäristö sekä kerroksellinen rakennuskanta. Ydinkeskustassa ja sen kehällä on paikallisesti arvokkaita alueita, joiden suojelemista tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Tällaisia alueita ovat muun kaupungintalon, Edustatorin ja virastotalon muodostama kokonaisuus sekä Ainonkadun kerrostaloalue.



Kuva 9 Ote Rakennetun kulttuuriympäristön nykytilan analyysikartasta.

3.3 Merkityksellinen kaupunkikeskusta

Eri käyttäjäryhmät, lapset, nuoret, työikäiset ja seniorit, kokevat kaupungin ja sen keskustan eri tavoin. Nuorille Lappeenrannan ydinkeskusta on IsoKristiinassa, jossa on heille suunnattuja palveluja ja kauppajoja sekä tilaa ja paikkoja vain olla. Sen sijaan monet yrittäjät ja työikäiset kokevat ydinkeskustan olevan Norppapatsaan tietämillä Kauppakadun ja Valtakadun risteyksessä, niin sanotulla entisellä cityllä.

Monet seikat vaikuttavat merkityksellisen paikan kokemukseen. Siihen voi liittyä henkilökohtaisia muistoja tai tapahtumia, mutta merkityksellisen ympäristön syntymiseen voi vaikuttaa myös kaupunkisuunnittelun keinon luomalla viihtyisää ja monipuolista ympäristöä, joka herättää tunteita ja johon kiintyy. Merkityksellisen ympäristön kokemiseen vaikuttaa fyysisen rakennetun ympäristön ja viherympäristön ohessa sosiaalinen ja psyykinen ympäristö. Ihmisten kohtaaminen ja erilaiset toiminnot ovat tärkeä osa merkityksellistä kaupunkikeskustaa. Samalla löydetään uusia tapoja ottaa kaupunkitilaa haltuun.

Kokemustaso

Kokemustasokartalle on koottu tärkeimmät näkemät, kohtaamispaikat, maamerkit ja solmukohdat. Kartalla on esitetty myös tärkeiksi koetut yhtenäiset alueet sekä rajaavat elementit (kuva 10).

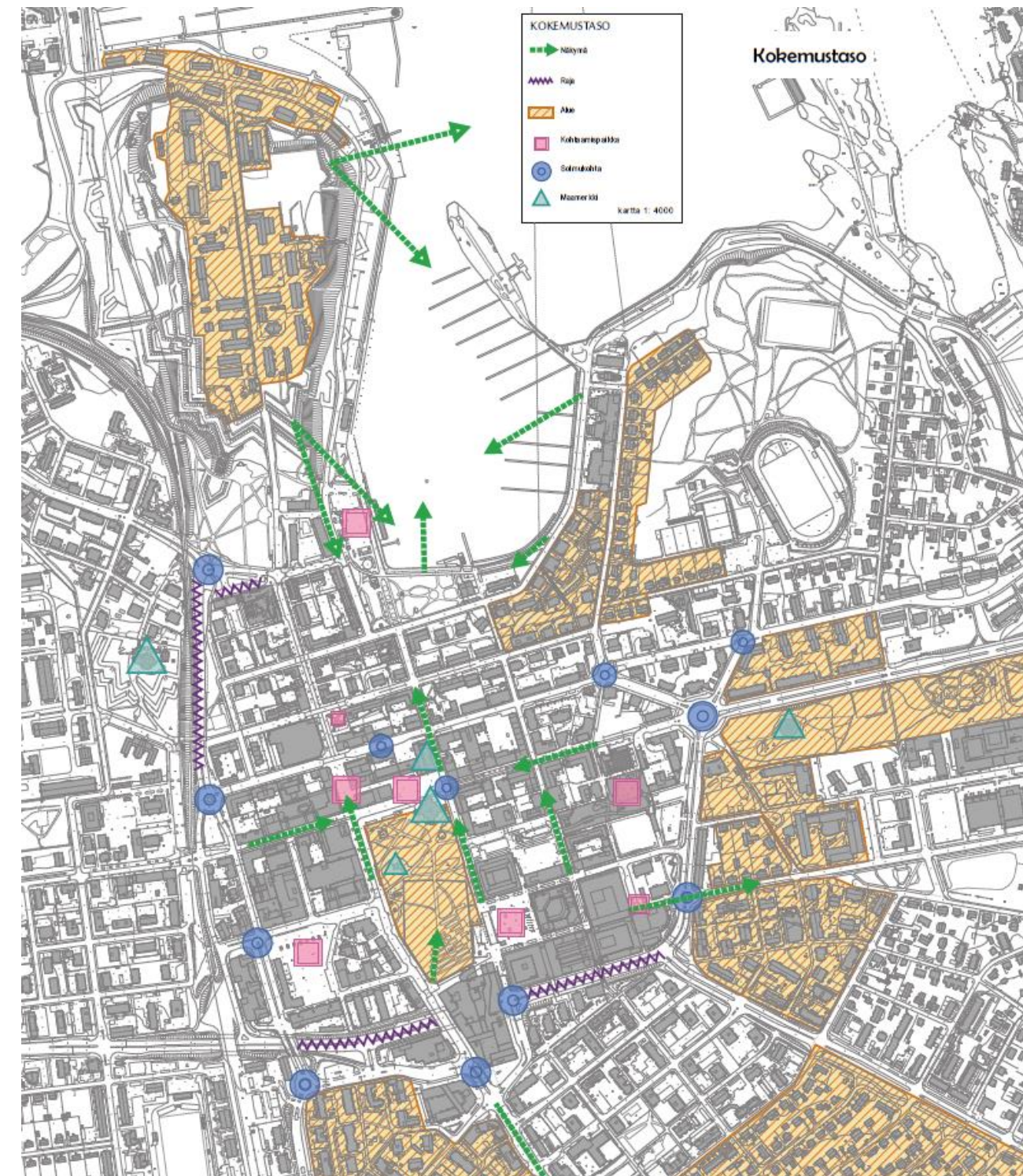
Lappeenrannan ydinkeskustan alueelta avautuu paikoin upeita näkymiä keskustan sijoittuessa Salpausselälle ja sen rinteeseen. Linnoituksesta ja Kaupunginlahden rannoilta avautuu näkymiä niin ydinkeskustaan kuin Saimaalle. Myös katujen risteyksistä on pitkiä näkymiä kauas pitkin suoraa ja pitkää katua.

Maamerkit näkyvät kauas maisemassa ja ne koetaan tärkeiksi tai näkyviksi elementeiksi kaupunkikuvassa. Tällaisia kohteita Lappeenrannassa ovat muun muassa vesitorni, Marian kirkko sekä Osuuspankin uusi rakennus Marianaukiolla. Kirkot ovat perinteisesti sijainneet näkyvillä paikolla kaupunkien keskuksissa. Niiden rinnalle on tullut korkeampi rakentaminen kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa ylöspäin.

Solmukohdat sijaitsevat yleensä kohdissa, jossa liikenne risteää. Tällaisia kohtia ovat muun muassa vesitornin läheisyydessä oleva Taikinamäen liikenneympyrä, sekä muut risteykset ydinkeskustaa kiertävällä kehäkadulla. Solmukohdat voivat muodostua myös kevyenliikenteen reittien risteämiskohtiin.

Rajaavia elementtejä ydinkeskustan alueella ovat tiet ja rakennukset, joilla on estevaikutus. Tällaisia kohteita ovat muun alempana kulkeva Lappeenkatu ja Iso-Kristiinan takaseinämä. Scandic Patria-

hotellin matalalla sijaitsevilla parvekkeilla on estävä ja rajaava vaikutus hotellin vierestä kulkevalle jalankulkuyhteydelle. Korkeuseron vuoksi myös Taipalsaarentie on rajaava elementti, jolla on myös estevaikutus.



Kuva 10 Ote kokemustason nykytilan analyysikartasta.

Kohtaamispaikat ovat paikkoja, joihin ihmiset kokoontuvat, kuten aukiot ja torit. Kartalle kohtaamispaikoiksi on merkitty esimerkiksi Satamatori, Kauppatori, Edustatori, Marianaukio ja Paasikivenpuisto.

Kartalle on merkitty kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet ja tärkeimmät viheralueet, jotka ovat viihtyvyyden kannalta tärkeitä, ja jotka koetaan tärkeiksi ja miellyttäviksi paikoiksi. Tällaisia alueita ovat muun muassa Keskuspuisto sekä Tykki-Kiviharjun asuinalue.

Miljööön laatutaso

Miljööön laatutason kartassa kaupunkiympäristöä on tarkasteltu sen laadukkuuden perusteella. Ympäristön tasokkuutta on arvioitu sen toimintojen sijoittumisen, yleisilmeen ja käytettyjen materiaalien ja niiden kunnon perusteella. Analyysissä on keskitytty ydinkeskustan alueeseen (kuva 11).

Ydinkeskustan katutilat, torit, aukiot, puistot ja sankarihautausmaa on jaettu analyysissä miljööön laatutason perusteella viiteen eri luokkaan: erinomainen (tummanpunainen), hyvä (vaaleanpunainen), keskinkertainen (beige), heikko (vaaleansininen), ja huono (tummansininen).

Erinomaisen luokan kriteerit ovat:

- siistit ja aikaansa kuvastavat julkisivut
- miljööstä löytyy jotain merkityksellisyyttä
- toimivat katukalusteet, jos niitä on, katu on toteutettu siististi korkealuokkaisin materiaalein ja eri toiminnot erottuvat toisistaan, materiaalit ovat käyttötarkoitukseen sopivia
- erinomaisesti hoidetut viheralueet, jotka on suunniteltu toimiviksi
- miljööstä löytyy monipuolisia istutuksia

Erinomaiseen luokkaan on jaoteltu mm. Sankarihautausmaa, Keskuspuisto, Marianaukio, suurin osa Paasikivenpuistosta ja Satamatori sekä Kaupunginlahden ranta. Kaduista luokkaan on jaoteltu mm. Kauppakatu ja Valtakatu.

Hyvän luokan kriteerit ovat:

- siistit julkisivut
- miljööstä löytyy mielenkiintoisia yksityiskohtia
- eri toiminnot on eritelty toisistaan

- miljööstä löytyy istutuksia ja ne on hoidettu hyvin

Hyväluokkaisina paikkoina on osoitettu mm. Galleriaa ympäröivät kadut, Edustatori, Rantapuisto, Yhdyskatu ja Kimpisen kiertoliittymä.

Keskinkertaisen luokan kriteerit ovat:

- pääosin siistit julkisivut
- kasvillisuutta löytyy jonkin verran
- katu on toiminnallisesti hyvä
- monotoniset julkisivut

Keskinkertaisiksi alueiksi on jaoteltu mm. Kauppatori, Yhdyspuisto, Lottapuisto, Oikokatu, Raastuvankadun itäpääty ja Kimpisenkatu.

Heikon luokan kriteerit ovat:

- hieman epäsiistit ja ränsistyneet julkisivut
- kadun toiminnot sekoittuvat toisiinsa
- kasvillisuus puuttuu tai taso on heikko

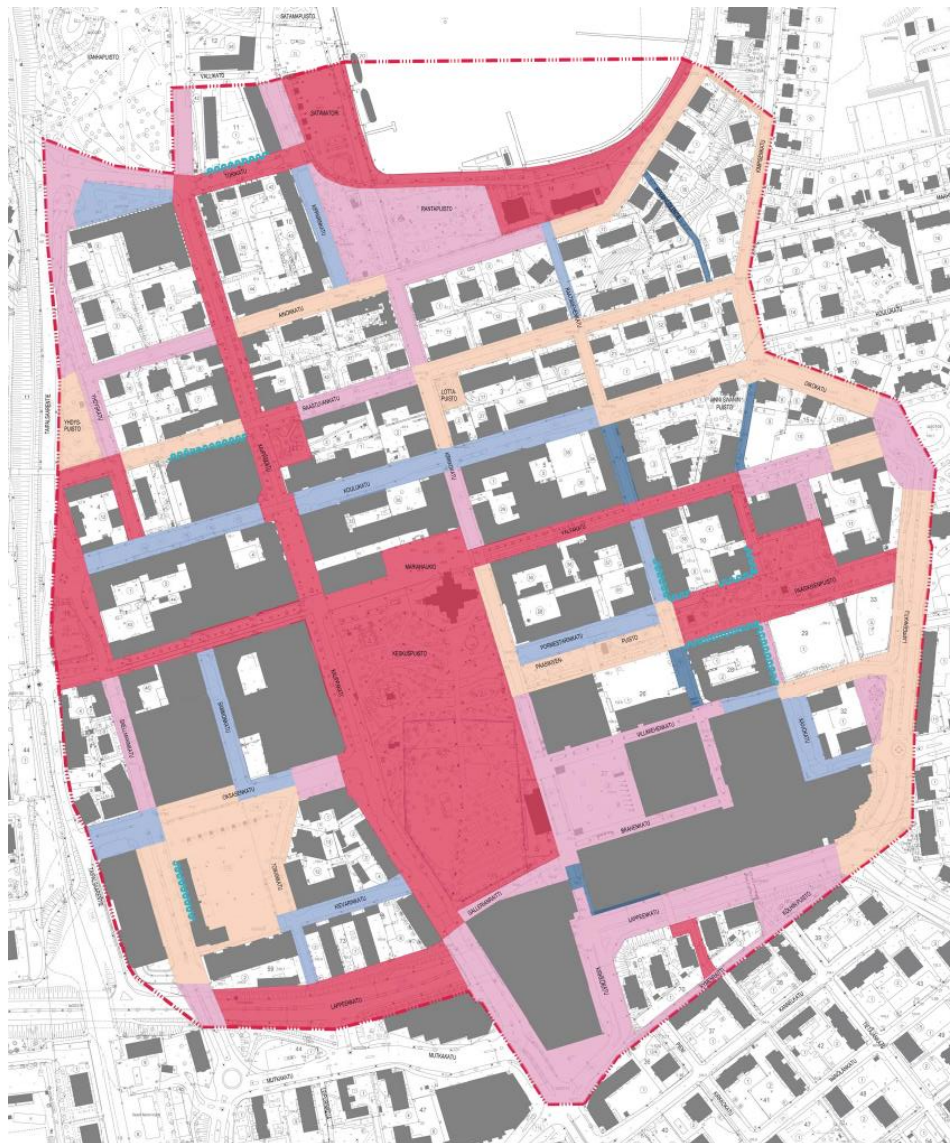
Luokkaan heikko on katsottu kuuluvan mm. Kievarinkatu, Sammonkatu, Pormestarinkatu, Kaivokatu ja suurin osa Koulukadusta.

Huonon luokan kriteerit:

- epäsiistit ja ränsistyneet julkisivut
- rikkinäiset katumateriaalit ja niiden epäsiistit korjaukset
- kasvillisuus puuttuu tai se on hoitamaton

Huonoon luokkaan on jaoteltu mm. osa Raatimiehenkadusta ja Hyväntuulentie.

Lisäksi karttaan on merkitty symbolilla kehitettävät julkisivut. Kehitettäviä julkisivuja ovat Armadan kauppakeskuksen Raastuvankadun puoleinen julkisivu, Kauppahallin Snellmaninkadun puoleinen julkisivu ja osa Paasikivenpuistoa rajaavista rakennusten julkisivuista.



Kuva 11 Ote miljööön laatutason nykytilan analyysikartasta.

Tapahtumat

Tapahtumien nykytilanne -karttaesitys on koostettu vuoden 2018 tapahtumatiedoista. Tarkastelualueena on ydinkeskusta ja Linnoituksen alue. Tapahtumat on osoitettu kartalle symbolilla siihen kohtaan, jossa tapahtuma on järjestetty (kuva 12). Symbolin koko viittaa siihen, kuinka monta päivää tapahtuma on kestänyt. Mitä isompi symboli on, sitä kauemmin tapahtuma on kestänyt. Väri kertoo vuodenajan, jolloin tapahtuma on järjestetty. Talvitapahtumat on osoitettu sinisellä, kevättapahtumat vaaleanvihreällä, kesätapahtumat tummanvihreällä ja syksyllä järjestetyt tapahtumat on osoitettu oranssilla värillä.

Eniten tapahtumia on järjestetty Kauppatorilla, Edustatorilla, Marianaukiolla, satamassa, Linnoituksessa ja Pusupuistossa, viralliselta nimeltään Vanha puisto. Näiden lisäksi tapahtumia on järjestetty Sankarihautausmaalla ja Keskuspuistossa, Oleksilla, Rantapuistossa ja Linnoituksen kesäteatterissa. Tapahtumia on järjestetty kaikkina vuodenaikoina, mutta pitkäkestoisimmat tapahtumat on pidetty kesäaikaan.



Kuva 12 Tapahtumien sijainti ja pituus vuonna 2018.

3.4 Viheralueet

Viheralueverkoston nykytilanneanalyysissä on osoitettu kartalle ydinkeskustan ja sen lähialueiden erityyppiset viheralueet ja puurivit. Viheralueet on jaoteltu seuraaviin ryhmiin: puistot, lähivirkistysalueet, leikkipuistot, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, muut ulkoilu- ja viheralueet, hautausmaa-alueet, suojaviheralueet. Lisäksi kartalla on osoitettu keskusta-alueen puurivit (kuva 14).

Laajimpina viheralueina kartalla näkyvät Linnoitus, Kimpisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä Keskuspuiston ja Sankarihautausmaan muodostama viheralue. Pisimmät puurivit sen sijaan sijaitsevat Kauppakadulla, Valtakadulla ja Raastuvankadulla.

Meijän Cityn suunnittelualueella on kymmenen puistoa: Paasikivenpuisto, Vapaudenaukio (kuva 13), Raatihuoneen puisto (kuva 17), Keskuspuisto eli Kirkkopuisto ja Sankarihautausmaa, Rotary-puisto (kuva 19), Lotta-puisto (kuva 18), Rantapuisto (kuva 16), Yhdyspuisto (kuva 15), Anni Swanin puisto ja Rapasaaren puisto. Leikkipuistoja suunnittelualueella on seitsemän mukaan lukien IsoKristiinan sisäleikkipaikka ja Kauppatorin leikkipaikka. Lisäksi ranta-alueella on kaksi koirapuistoa, toinen Pallonlahdella ja toinen Kirkkoherranlahdella, jossa on myös koirien virallinen uimaranta.



Kuva 13 Vapaudenaukion oleskelupaikka keväällä.



Kuva 14 Ote Viheralueverkoston nykytilan analyysistä.



Kuva 15 Yhdyspuiston leikkikenttä.



Kuva 16 Rantapuiston leikkikenttä.



Kuva 17 Raatihuoneen puisto.



Kuva 18 Syksyinen Lottapuisto Kirkkokadun suunnasta.



Kuva 19 Rotary-puisto.

3.5 Kaupallinen kaupunkikeskusta



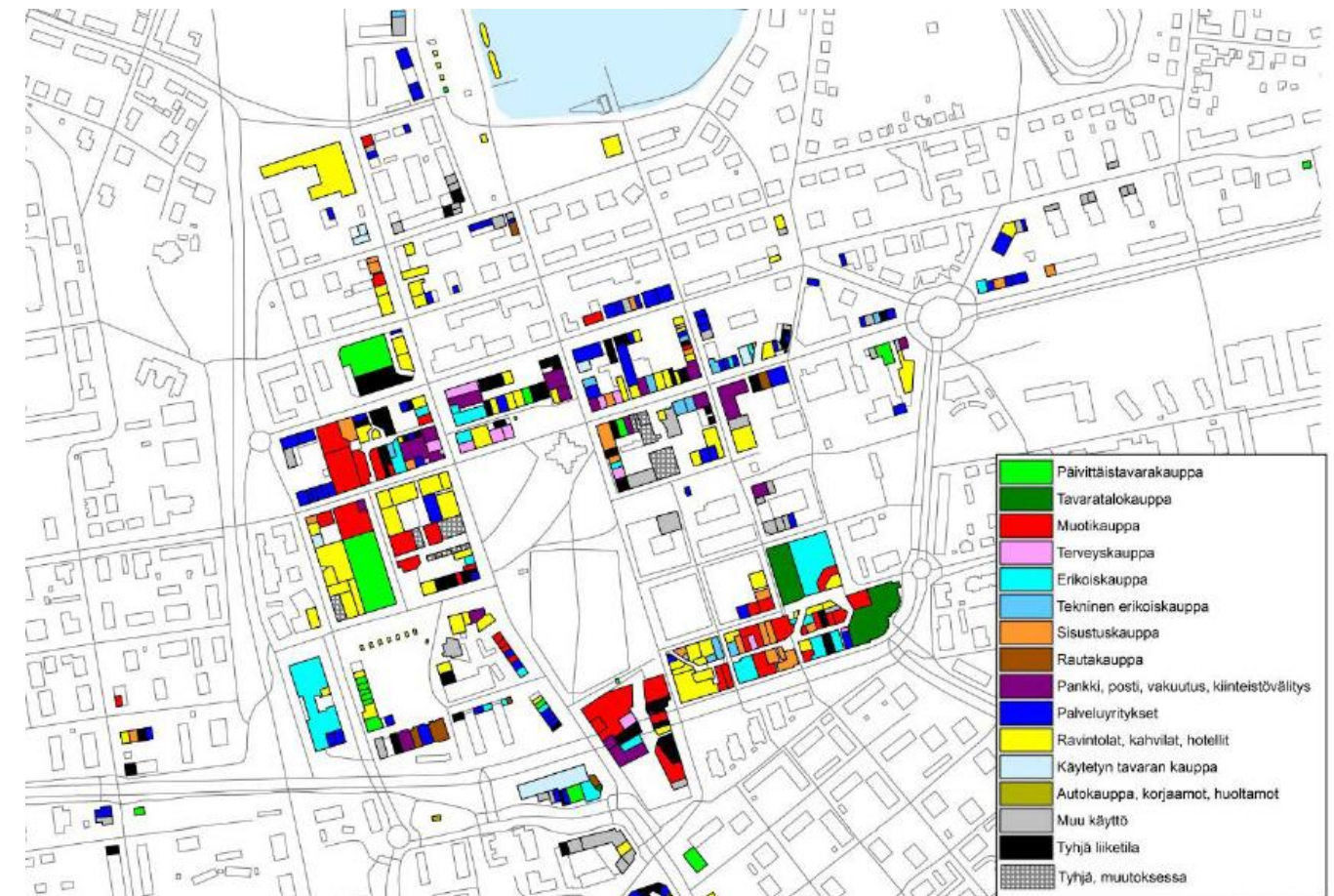
Kaupalliset palvelut ovat merkittäviä keskustan elävyyden kannalta. Kävelykeskustoille, jollaiseksi Meijän Citykin mielletään, tyypillisiä ovat muotiin ja lifestyleen keskittyvät myymälät. Keskustoille tyypillisiä ovat myös tavaratalot, joita Lappeenrannassa kuitenkin on vain yksi, IsoKristiinan kauppakeskuksessa sijaitseva Sokos.

Muotiin ja elämäntyyliin keskittyvien kauppojen ohessa ravintolat ja kahvilat tuovat ihmisvilinää keskustaan. Lappeenrannan ravintola- ja kahvilakulttuuri onkin monipuolistunut huomattavasti viimeisten vuosien aikana.

Meijän Cityllä suurin osa liikkeistä sijaitsee katutasossa, mutta kauppakeskuksissa ja tärkeimmissä liiketorienteissa toimintaa on myös muissa kerroksissa. Ainoastaan kaikkein tiiveimmillä ydinalueilla myymälöillä on mahdollisuuksia menestyä myös ylemmissä kerroksissa.

Vuonna 2019 Lappeenrannan keskustan kaupallista selvitystä laadittaessa WSP kartoitti Meijän Cityn liiketilojen kaupallista rakennetta (kuva 20). Karttatarkastelun perusteella kahvilat, ravintolat ja hotellit (keltainen väri) ovat sijoittuneet Kauppatorin pohjoispuolella olevaan kortteliin, IsoKristiinan läheisyyteen sekä Valtakadun varrelle ja Kauppakadun pohjoisosaan. Vaaleanvihreällä osoitetut päivittäistavarakaupat ovat painottuneet keskustan länsiosan alueelle, kun taas turkoosilla merkityt erikoistavarakaupan myymälät sijaitsevat keskustan reunoilla. Punaisella merkitty muotikauppa on keskittynyt IsoKristiinan ja Gallerian lisäksi Halosen ja Kekäleen muotitaloihin, ja sinisellä erottuvat palveluyritykset pääosin sijaitsevat Valtakadun, Kirkkokadun ja Koulukadun läheisyydessä.

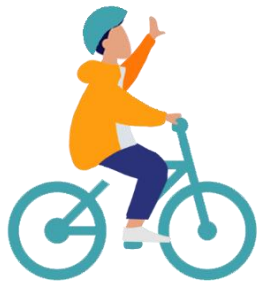
Keskustan kaupallisen selvityksen mukaan vuonna 2019 Lappeenrannan keskustassa oli liikepinta-alaa yli 125.800 k-m², josta yli 100.000 k-m² oli kaupallisten palveluiden käytössä. Kauppaa keskustan liikepinta-alasta oli 56 % ja palveluita 44 %. Liiketiloista tyhjänä oli 8,5 %, joista osaan oli tuloillaan remontti tai muuta kehittämistä tulevaisuudessa.



Kuva 20 Ote keskustan kaupallisen rakenteen kartasta (WSP 2019).

3.6 Liikenne ja saavutettavuus

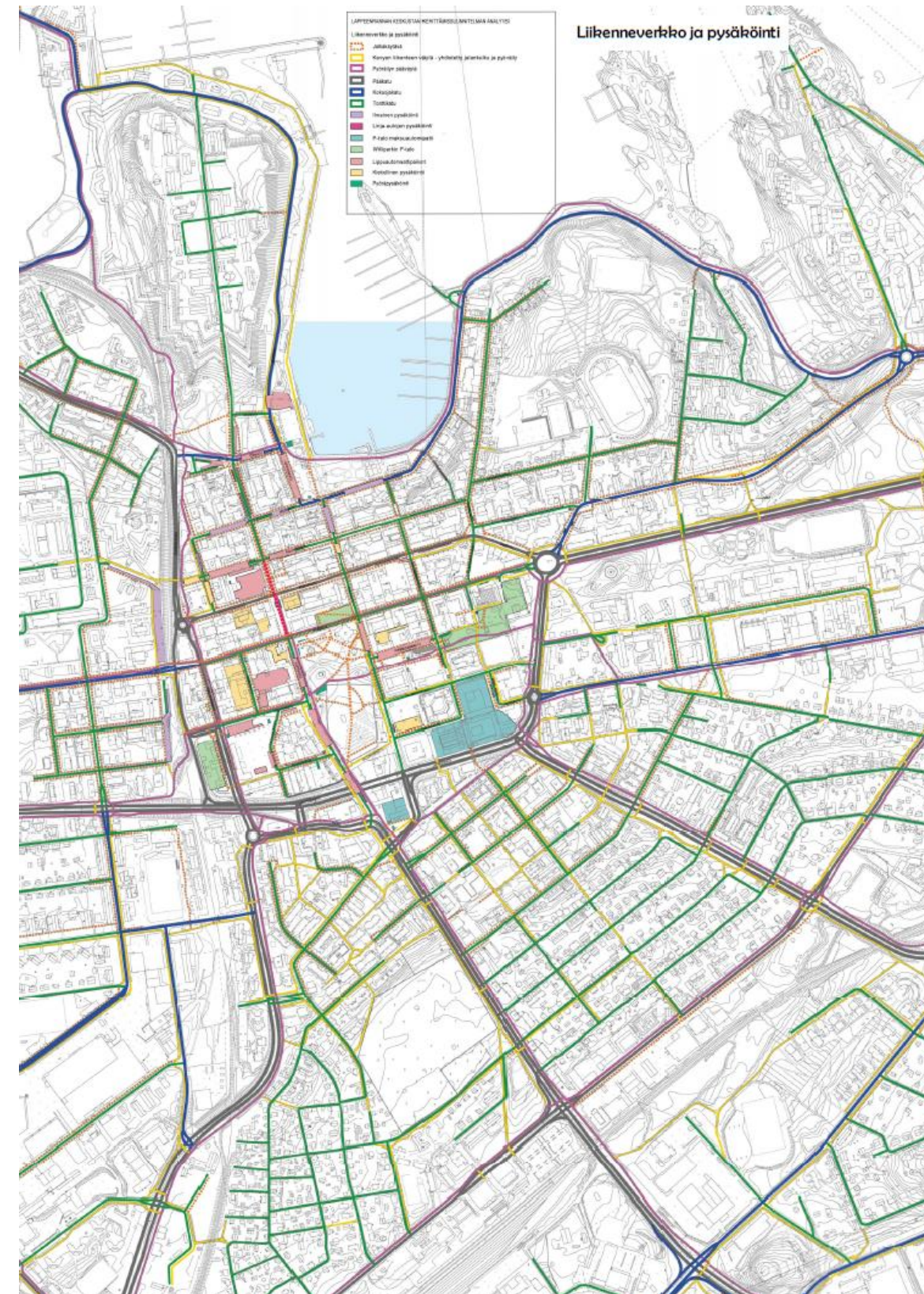
Keskusta-alueella kohtaavat jalankulku, pyöräily, bussiliikenne sekä yksityisautoilu. Liikenneverkkokartassa eri kulkuvälineiden reittejä on kuvattu eri värisävyin (kuva 21). Myös eri pysäköintityypit on merkitty eri värein. Kartalla on esitetty pää-, kokooja- ja tonttikadut, kevyen liikenteen väylät ja jalkakäytävät. Ydinkeskustan alueella kadut kulkevat pääsääntöisesti itä-länsisuuntaisesti ja etelä-pohjoissuuntaisesti.



Lappeenrannan katuverkon toiminnallinen luokitus kuvaa kadun roolia joko liikennettä kuljettavina pääkatuina, tonttiliikennettä palvelevina tonttikatuina tai näiden välillä toimivina kokoojakatuina. Lappeenrannan pääpyörätieverkko tukeutuu pitkälti pääkatuihin.

Pyöräliikenteen väylät ovat Lappeenrannassa kaksisuuntaisia ja valtaosa yhdistettyä pyörätie- ja jalkakäytäväverkkoa. Jalankulku ja pyöräliikenne on erotettu toisistaan keskustassa punaisella asfaltilla muutamilla yhteyksillä. Pyöräliikenne sijoittuu nykytilanteessa ajoradalle vain pienillä tonttikaduilla. Pyöräliikenteen kannalta tärkeänä näyttäytyy keskustan läpi Valtakadulla kulkeva itä-länsisuuntainen yhteys, joka sivuaa lähes kaikkia tärkeitä palveluita.

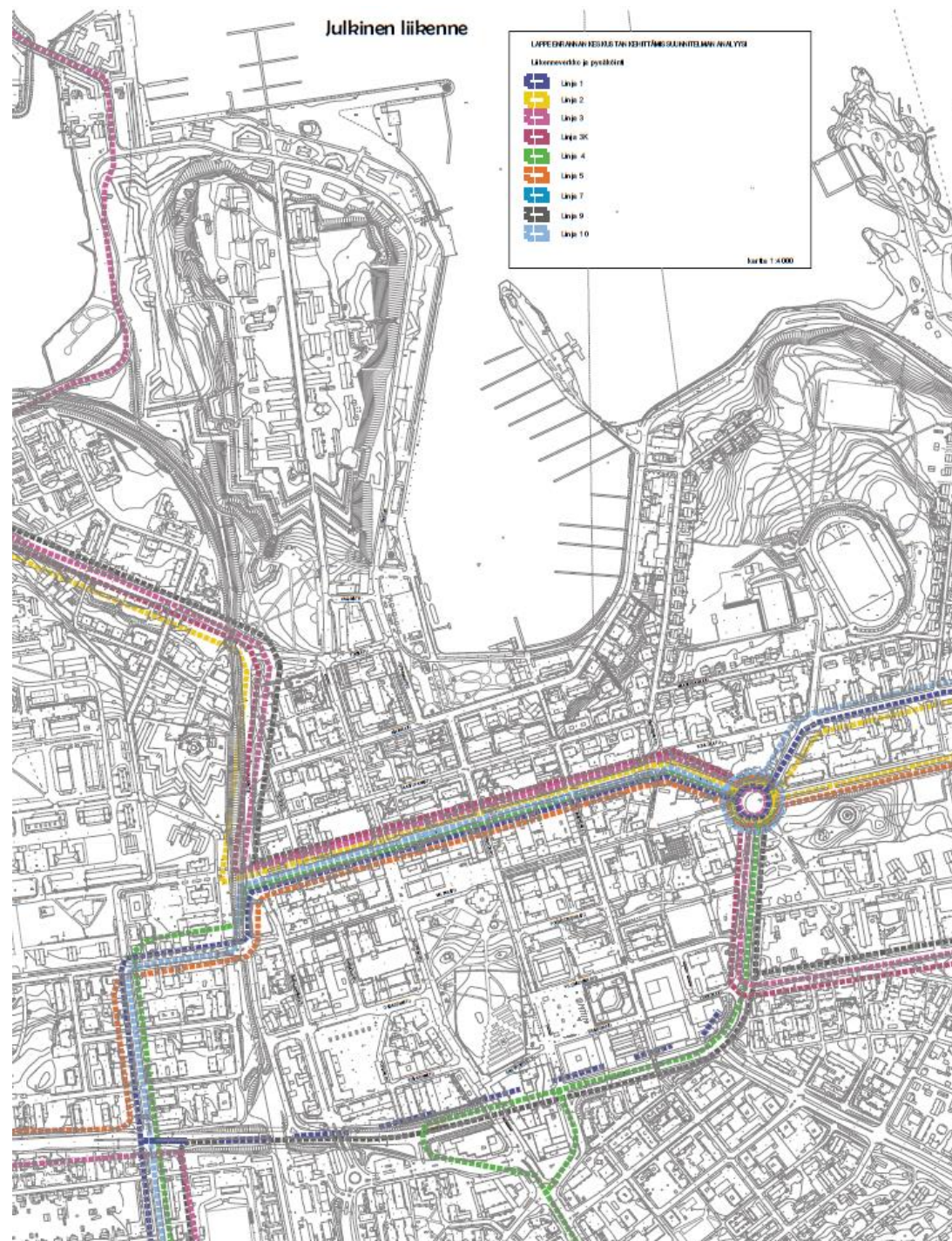
Pääkadut (harmaat viivat) Koulukatu, Snellmaninkatu/Taipalsaarentie, Lappeenkatu ja Oikokatu kiertävät ydinkeskustaa. Ydinkeskustaa kiertävistä pääkaduista käytetään yhteisnimitystä kehäkatu, joka on nähtävissä kartalla. Pysäköintitaloista ja pysäköintialueista suurin osa sijoittuu kehäkadun tuntumaan. Lappeenrannan ydinkeskustan pysäköintikehä muodostuu reitille Koulukatu, Lappeenkatu, Kirkkokatu, Kauppakatu, Oksasenkatu ja Snellmaninkatu/ Taipalsaarentie. *Pysäköintikehän reittiä on päivitetty nykytilan analyysikartan valmistumisen jälkeen keväällä 2021. Nykyinen pysäköintikehä kulkee reittiä Koulukatu – Oikokatu – Lappeenkatu/Mutkakatu – Taipalsaarentie/ Snellmaninkatu.* Pysäköintikehän reitti on valittu siten, että pysäköintilaitokset sijoittuvat sen sisäpuolelle ja pysäköintikehältä olisi laitoksiin mahdollisimman lyhyt ja selkeä reitti.



Kuva 21 Nykytilan analyysikartta Lappeenrannan keskustan liikenneverkosta.

Joukkoliikenne

Paikallisliikenne kattaa kaupunkialueella ajettavat linjat, joiden linjanumerot ovat 1-8, 12 ja 47. Ydinkeskustan alueella ajetaan linjat 1-7 ja 9-10, mutta kaikki linjat kulkevat Koulukadun kautta (kuva 22). Jokainen linja on merkitty karttaan erivärisellä katkoviivalla. Koulukatu on joukkoliikenteen pääkatu.

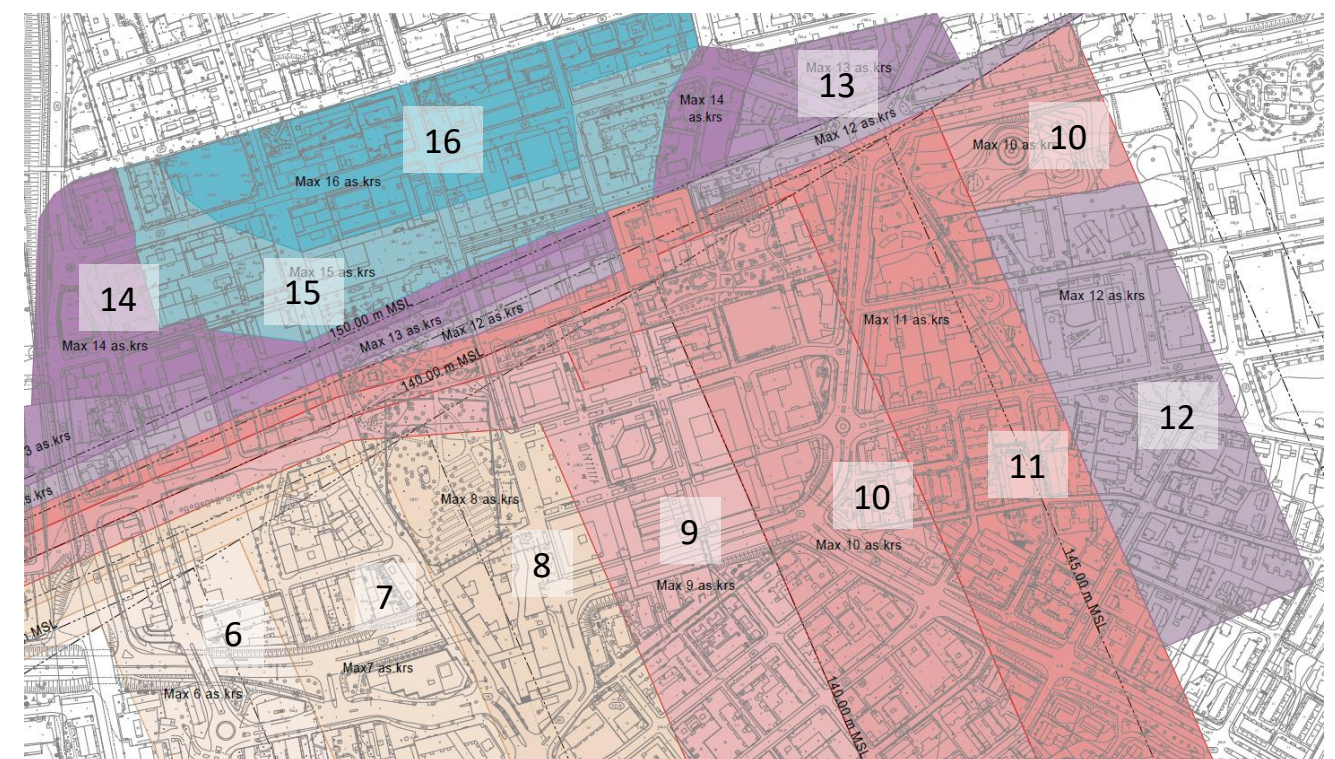


Kuva 22 Nykytilan analyysikartta Lappeenrannan keskustan paikallisliikenteen yhteyksistä.

Koulukadulta linjat suuntaavat luoteeseen ja länteen Taipalsaarentietä ja Valtakatua myöten. Itään linjat kulkevat Imatrantietä, Valtakatua ja Armilankatua pitkin. Etelään suuntaan suurin osa linjoista kulkee Suonion- ja Puhakankatua pitkin ja yksi linjoista kulkee Kauppakatua pitkin. Koulukatu, Snellmaninkatu/Taipalsaarentie, Lappeenkatu ja Oikokatu muodostavat joukkoliikenteen runkona olevan joukkoliikennekehän.

3.7 Suunnittelua rajoittavia tekijöitä

Lappeenrannan erikoisuus, lentokenttä miltei keskustassa, on suuri matkailuvaltti, mutta rajoittaa myös osaltaan maakäytön suunnittelua. Eniten estepinnat vaikuttavat rakentamiskorkeuteen Salpausselän laella, esimerkiksi Kauppatorin ympäristössä. Maastonmuotojen laskiessa kohti Saimaata, kaupunkikuvalliset tekijät muuttuvat kerroskorkeuksista puhuttaessa lentoestepintoja tärkeämmiksi.



Kuva 23 Ote lentoestepintojen vaikutuksesta rakennusten kerrosmääriin. Beigellä alueella rakennuksissa voi olla 6-8 asuinkerrosta, punaisella alueella 9-11 asuinkerrosta, violetilla 12-14 asuinkerrosta ja sinisellä 15-16 asuinkerrosta. Jos rakennuksessa on muita kuin asuinkerroksia, kerrosten määrä vähenee 15 %.

4. Kehittämissuunnitelman tavoitteet ja laadinta

4.1 Kehittämissuunnitelman tavoitteet

Meijän City on tulevaisuudessa houkutteleva, kestävä, kilpailukykyinen ja hyvinvoiva.

Hyvinvoiva Meijän City ottaa huomioon keskusta-asumisen haasteet ja edut. Tärkeää on kaupungin vehreys ja viheralueiden käyttö virkistymisessä. Hyvinvoivassa kaupunkikeskustassa on mukavaa viettää aikaa ja työssäkäynti sujuu vaivattomasti. Meijän Cityn houkuttelevuus muodostuu ennen kaikkea sen ainutlaatuisuudesta ja meijäncityläisestä identiteetistä. Erilaiset kulttuuritapahtumat, Saimaa ja läheinen yhteys Linnoitukseen ja Rakuunamäelle lisäävät keskustan houkuttelevuutta. Myös arjen helppous ja palveluiden saavutettavuus ovat tärkeitä.

Meijän Cityllä huomioidaan kaikki kestävän kehityksen osa-alueet. Meijän Cityn on oltava niin taloudellisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti kuin ekologisestikin kestävä. Kestävällä Cityllä huomioidaan uusiutuvan energian käyttö, eri liikennemuodot sekä logistiikka ja liikkuminen. Kestävää kehitystä edistetään esimerkiksi tiivistämällä ja eheyttämällä kaupunkirakennetta sekä parantamalla saavutettavuutta ja esteettömyyttä.

Palvelut, työpaikat ja kaupankäynti muodostavat kilpailukykyisen kaupunkikeskustan kivijalan. Keskusta tarjoaa sijoittumismahdollisuuksia kaikille keskustahakuisille liike- ja palveluyrityksille perinteisistä kivi- ja jalkakaupoista suuriin kauppakeskuksiin. Tapahtumat ja toiminnot edistävät osaltaan ihmisten viihtymistä keskustassa, mikä sekin parantaa alueen kilpailukykyisyyttä.

Rakentamisen osalta suunnitelma tähtää hallittuun täydennysrakentamiseen ja tiivistämiseen. Rakennusten uudisrakentamisessa ja korottamisessa huomioidaan kaupunkikuvalliset ja viihtyvyystekijät sekä rakennetun kulttuuriympäristön asettamat reunaehdot. Rakentamisella pyritään myös eheyttämään kaupunkikuvaa täydentämällä vajaasti rakennettuja tontteja ja selkiyttämällä katu- ja aukiotilojen rajausta. Keskustan kehittämisessä säilytetään myös monipuolisesti eri aikakausien rakennuskantaa osana monimuotoista ja kerroksellista kaupunkikuvaa.

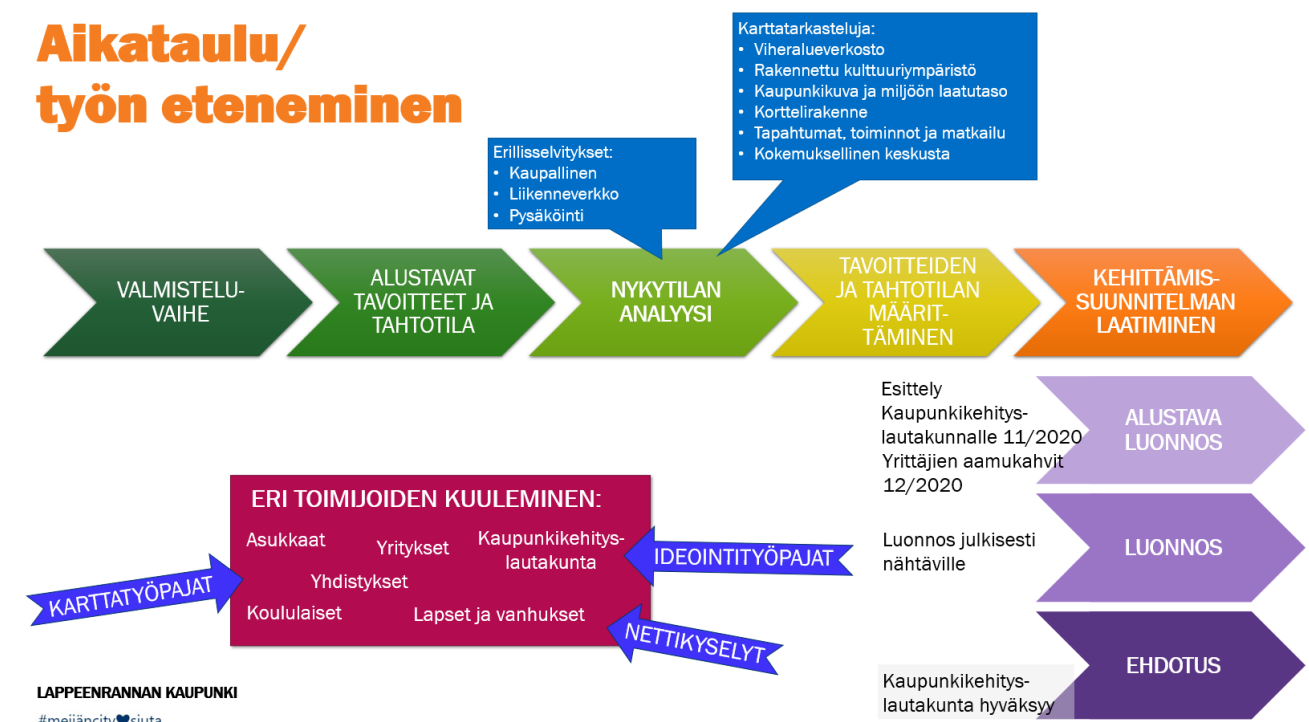
Keskustan kehittämisessä huomioidaan kokonaisvaltaisesti eri liikkumismuotojen kehittämistarpeet.

Keskustan tulee olla helposti saavutettavissa niin julkisella liikenteellä, kevyellä liikenteellä, kuin

yksityisautollakin. Liikenteen kehittämisessä huomioidaan myös tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt niin pitkäaikaisen kuin lyhytaikaisenkin asiakaspysäköinnin osalta.

4.2 Prosessin eteneminen

Meijän Cityn kehittämissuunnitelma on laadittu kaupunkisuunnittelussa Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialalla yhteistyössä päättäjien, yrittäjien, asukkaiden ja kaupungin eri toimialojen kanssa. Projekti on muotoutunut kolmen vuoden kuluessa ainutkertaiseksi suunnitelmakseen tavoitekarttoineen ja kehittämiskortteineen. Prosessin kulku aina valmisteluvaiheesta suunnitelman hyväksymiseen on esitetty tarkemmin kuvassa 24.



Kuva 24 Prosessikaavio Meijän Cityn kehittämissuunnitelman etenemisestä.

Kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistyi virallisesti elokuun 2018 lopulla pidetyissä Greenreality-karnevaaleissa. Aluksi asukastilaisuuksia ja työpajoja pidettiin niin sanotusti tyhjin kartoin, eli osallistujat saivat vapaasti merkitä huomioita kartalle ja keskustella yhdessä suunnittelijoiden kanssa. Tarkoitus oli kerätä mahdollisimman monipuolista aineistoa ja löytää tärkeimmät kehittämiskohteet keskustan ja rannan alueilta.

Kehittämissuunnitelman neljä teemaa muodostettiin kaupunkikehityslautakunnalle 15.5.2019 pidetyssä tavoitetyöpajassa, jossa lautakunnan jäsenet keskustelivat ryhmissä suunnitelman tavoitteista ja

esittivät myös toimenpiteitä niiden toteuttamiseksi. Tässä vaiheessa esimerkiksi nousi esille, että tämän suunnitelman perusteella päätetään Marianaukion läpiajokysymyksestä. Aloituvaiheessa (2018-2019) pidettiin muutenkin runsaasti kyselyjä ja yleisötilaisuuksia eri käyttäjäryhmille, niin yrittäjille kuin koululaisille ja työikäisille. Eri työvaiheissa pidetyt asukastilaisuudet, työpajat ja kyselyt on listattu luvussa 4.3, jossa käsitellään tarkemmin osallisuutta.

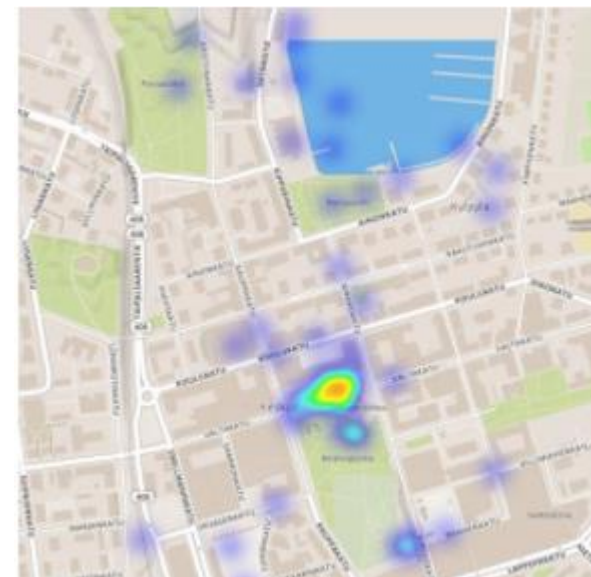
Ennen varsinaisten tavoitekarttojen laatimista, haluttiin saada Meijän Cityn nykytilasta mahdollisimman kattava kuva erilaisten selvitysten ja nykytilanteen karttatarkastelujen kautta. Suunnitelmaan liittyen tilattiin konsulteilta erillisselvitykset pysäköinnistä, sotien jälkeisestä arkkitehtuurista ja keskustan kaupallisuudesta. Nykytilan analyysikartat laadittiin kaupunkisuunnittelussa yhteistyössä muiden toimialojen ja vastuualueiden kanssa. Suunnitelman tausta-aineistoon kerättiin myös muita alueeseen liittyviä, mutta aiemmin laadittuja selvityksiä, kuten esteettömyyssuunnitelman (2011), kaupunkiarkeologinen inventointi (2003) ja pyöräilyn kehittämisohjelma (2019).

Alustava suunnitelmanluonnos esiteltiin kaupunkikehityslautakunnalle loppuvuodesta 2020, jonka jälkeen suunnitelman asiakirjat työstettiin loppuun luonnoskuulemista varten. Luonnoskuulemisessa (23.4. – 12.5.2021) nähtävillä olivat neljä teeman mukaista tavoitekarttaa, 34 erilaista kehittämiskorttia sekä tulevaisuuden havainnekuva sekä niihin liittyvät tausta-aineistot. Luonnoskuulemisen aikana saadun palautteen perusteella tavoitekarttoihin ja kehittämiskortteihin on tehty tarvittavat muutokset ja laadittu lopullinen kehittämissuunnitelma, johon kuuluu edellä mainittujen asiakirjojen lisäksi myös raportti. Meijän Cityn kehittämissuunnitelma on esitelty kaupunkikehityslautakunnalle kalvoasiana 2.6.2021, jonka jälkeen kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt suunnitelman 16.6.2021. Kehittämiskortit K3 Marianaukio, K11 Keskuspuiston reunapysäköinti ja kevyen liikenteen yhteydet ja K15 Linnoituksen kärki ja Rapasaari sekä Rakennusten ja rakentamisen Cityn tavoitekartta on päivitetty kaupunkikehityslautakunnan kokouksen päätösten mukaisesti 17.6.2021.

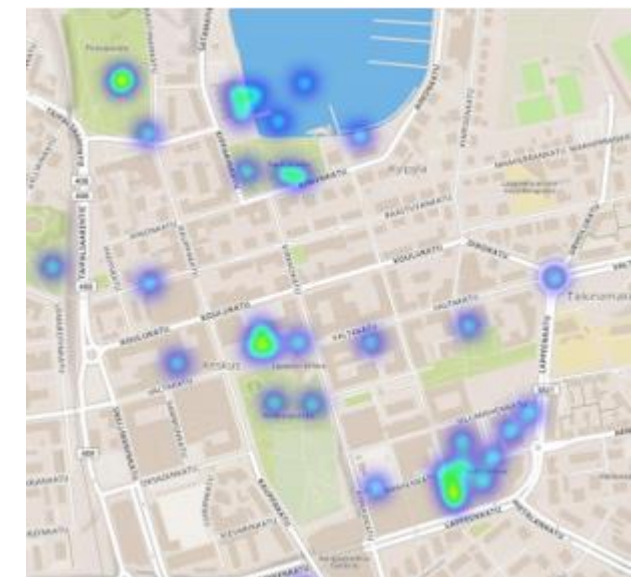
4.3 Osallisuus

Kaupunkilaisten yhteinen olohuone luodaan yhdessä kaupunkilaisten kanssa. Siksi eri käyttäjäryhmien kuuleminen on ollut olennainen osa Meijän Cityä sen alkuvaiheista lähtien. Hankkeen tiimoilta on pidetty niin sanottuja tavallisia asukastilaisuuksia ja työpajoja, joissa osallistujat ovat olleet pääosin työikäisiä tai eläkeläisiä, mutta myös lapsia ja nuoria on kuultu heille suunnattujen esittelytilaisuuksien ja työpajojen yhteydessä. Lappeenranta haluaa olla yrittäjäystävällinen kaupunki, ja varsinkin keskustan eläväisyyden kannalta kahviloilla, ravintoloilla ja kivijalkakaupoilla on suuri merkitys. Yrittäjille pidettiin omia tilaisuuksia sekä yleisen keskustelun puitteissa että kohdennetusti eri suunnittelukohteisiin liittyen. Yhteistyötä tehtiin myös kaupunkiorganisaation sisällä eri toimialojen välillä päättäjiä unohtamatta.

Koska erilaisia kaupunkilaisia ja matkailijoita haluttiin kuulla mahdollisimman monipuolisesti, asukastilaisuuksien ja työpajojen lisäksi huomioita ja kehittämisideoita kerättiin Maptionnaire-sivuston kautta, jossa pystytään tekemään karttapohjaisia kyselyjä (kuvat 25 ja 26). Hyödynsimme pienissä kyselyissä myös kaupunkisuunnittelun omaa Instagram-tiliä (kuva 27). Covid-19 -viruksen leviämisen myötä vuoden 2020 alusta siirrettiin Meijän Cityn osallisuus ja osallistaminen kokonaan verkkopohjaisille alustoille poikkeusolojen vuoksi. Syksyn 2020 Greenreality-karnevaaleja lukuun ottamatta näin toimittiin suunnitelman loppuun viemiseen saakka.



Kuva 25 Ote Maptionnairen kartta-aineistosta, jossa on koottuna aloitusvaiheen asukastilaisuuksien vastaukset yhteen.



Kuva 26 Ote Maptionnairen kartta-aineistosta, jossa on koottuna aloitusvaiheessa saadut koululaisten vastaukset.

Asukastilaisuuksista ja työpajoista tehtiin powerpoint-muotoisia yhteenvetoja, jotka julkaistiin Meijän Cityn omilla nettisivuilla. Kuulluksi tulemisen ohessa on tärkeää myös nähdä ja kuulla, mitä muuta ajattelevat samasta asiasta. Tiedottamisessa hyödynnettiin myös sosiaalista mediaa. Meijän Cityn ajankohtaisia kuulumisia, kyselyjen mainoksia – sekä myöhemmin niiden yhteenvetoja jaettiin myös kaupunkisuunnittelun Instagram-tilillä. Kaikki Meijän Cityyn liittyvä aineisto on edelleen löydettävissä sieltä tunnisteella #meijäncity♥siuta.



Kuva 27 Kuvasarja kaupunkisuunnittelun instagram-tilin storeista, jossa seuraajat saivat ehdottaa, mitä kaikkea "Lisää viihtyisyyttä" voi tarkoittaa.



Kuva 28 Greenreality-karnevaalit 2019.

Aloitusvaiheen kuulemistilaisuuksien yhteenvetoja on edelleen esillä Meijän Cityn nettisivuilla. Seuraava taulukossa on listattu tarkemmin kaikki työpajat, asukastilaisuudet ja Maptionnaire-kyselyt ennen virallista luonnoskuulemistä.

Ajankohta	SUUNNITELMAN ALOITUSVAIHEEN TILAISUUDET
Syksy 2018	Greenreality-karnevaalit (hankkeen aloitusajankohta)
	Esittelytilaisuus Kimpisen koululla
	Esittelytilaisuus Lyseon lukiolla
	Esittelytilaisuus Kaamospuhalluksessa
	Työpaja asukkaille Nuijamiehessä
	Työpaja yrittäjille Nuijamiehessä
2019	Työpaja Lyseon lukiolla
	Marianaukion kehittämistyöpaja
	Kaupunkikehityslautakunnan tavoitetyöpaja (Tämän pohjalta muodostettiin suunnitelman neljä teemaa)
	Kansalaistoiminnan fiesta Nuijamiehessä
	Esittelytilaisuus kaupunginvaltuustolle
	Greenreality-karnevaalit
	Työpaja Erasmus-opettajille
	Työpaja kaupunkisuunnittelun osastolle
	Työpaja Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialalle
	Viherympäristöt ja liikenne -kysely Maptionnairessa
	Työpaja lyseon lukiolla
2020	Kesäkysely suomeksi ja englanniksi Maptionnairessa
	Greenreality-karnevaalit
	Yrittäjäkysely Maptionnairessa
	Esteettömyyskysely Maptionnairessa
	Esittely kaupunkikehityslautakunnalle

Meijän Cityn suunnitelmaluonnos asetettiin keväällä 2021 kolmeksi viikoksi nähtäville 23.4. – 12.5.2021. Suunnitelma-aineisto liitteineen ja tausta-aineistoineen oli nähtävillä kaupunkisuunnittelun verkkosivuilla ja Ota kantaa -palvelussa. Ota kantaa -sivustolla kaikilla halukkailla oli mahdollisuus jättää kommentteja nimimerkin turvin ja vastata kyselyihin, joissa oli poimintoja kehittämissuunnitelman eri osa-alueista. Sivustolla oli myös mahdollista äänestää toisen kirjoittamaa kommenttia, oliko siitä samaa vaiko erimieltä virtuaalisesti peukuttamalla ylös- tai alaspäin. Ota kantaa -sivuston kyselyt tavoittivat 141 vastaajaa ja keskusteluihin tuli 71 kommenttia. Eniten kommentointiin saunamaailman sijaintiin ja jatkosuunnitteluun liittyviä kysymyksiä (161 vastausta). Eniten tykkäyspeukkuja (159 kpl) sai sen sijaan Lappeenranta pride ry:n ehdotus maalata osa jostain keskustan kadusta sateenkaarilipun värein.

Suunnitelmanluonnoksen nähtävillä oloaikana järjestettiin myös virtuaalisia asukastilaisuuksia eri käyttäjäryhmille (ks. sininen taulukko alla). Lisäksi saatiin sähköpostitse palautteita 11 kpl ja muutama yhteydenotto kaupunkisuunnittelun Instagram-tilin kautta. Kaikki eri kanavia myöten tullut palaute koottiin yhteen taulukkoon analysoinnin helpottamiseksi. Palaute on nähtävillä Meijän Cityn nettisivuilla.

Ajankohta	LUONNOSKUULEMISEN AIKAiset tilaisuudet	Osallistujamäärä
22.3.2021	Meijän Cityn yleisesittely Lasten parlamentille	40
24.3.2021	Nähtäville menevän luonnoksen esittely kaupunkikehityslautakunnalle	13
13.4.2021	Meijän Cityn yleisesittely nuorisovaltuustolle	4-5
27.4.2021	Asukastilaisuus, suunnitelmaluonnoksen yleinen esittely	30
4.5.2021	Asukastilaisuus kohdennetusti ranta-alueista	20
6.5.2021	Suunnitelmaluonnoksen esittely yrittäjille	4
10.5.2021	Kohdennettu tilaisuus toriyrittäjille	14
11.5.2021	Asukastilaisuus opiskelijoille	2
26.5.2021	Työpaja ja palautteen esittely kaupunkikehityslautakunnalle	13



Kuva 29 Näyttöleike Kaupunkikehityslautakunnalle 26.5.2021 pidetyn työpajan sanapilvestä.

4.4 Teemojen esittely

Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma koostuu neljästä teemasta, joissa tarkastellaan Meijän Cityä eri näkökulmista. Kullakin teemalla on omat tavoitteensa, jotka perustuvat kaupunkikehityslautakunnan jäsenille 15.5.2019 pidetyn tavoitetyöpajan tuloksiin. Kustakin teemasta laadittiin juliste, jossa kerrottiin lyhyesti, miten mikäkin teema näkyy Meijän Cityllä, pääaiheet, mitä kunkin teeman alla tarkastellaan sekä teemojen tavoitteet.

Viihtymisen ja olemisen City

Meijän Citylle halutaan luoda kaupunkilaisten yhteinen, terveellinen ja turvallinen olohuone, jossa viihtyvät niin kaupungin asukkaat kuin turistitkin. Kehittämissuunnitelmassa tarkastellaan ydinkeskustan sijaintia eri käyttäjäryhmien näkökulmista ja toisaalta myös merkityksellistä kaupunkiympäristöä: mistä se muodostuu? Mikä koetaan merkitykselliseksi nyt? Entä tulevaisuudessa?

Tavoitteena on, että Meijän Cityllä on sykkettä ja säpinää vuodenajasta riippumatta. Tämä saavutetaan muun muassa mahdollistamalla tapahtumia ympäri vuoden, huolehtimalla turvallisista ja sujuvista kulkuyhteyksistä sekä siististä ja viihtyisästä kaupunkiympäristöstä.

Viihtymisen ja olemisen Cityllä tarkastellaan seuraavia aihealueita:

- Viheralueet ja aukiot
- Merkityksellinen ympäristö
- Tapahtumat ja matkailu.



Kuva 30 Viihtymisen ja olemisen Cityn tunnusväri on vaaleanpunainen.

Rakennusten ja rakentamisen City

Meijän Cityllä halutaan vaalia historiaa samalla kun kaupunkia kehitetään. Vanhoja rakennuksia suojellaan mahdollistamalla niiden monimuotoinen käyttö. Uudisrakentamisessa huomioidaan ympäröivä vanha rakennuskanta, ja maankäyttöä suunnitellaan sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävästi elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus huomioiden. Rakennusten ja rakentamisen Cityllä halutaan ottaa Linnoitus ja Rakuunamäki aktiivisempaan käyttöön, mikä edesauttaa vanhan rakennuskannan säilymistä ja luo monikerroksellisuutta kaupunkikuvaan.

Rakennusten ja rakentamisen Cityllä tarkastellaan seuraavia aihealueita:

- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Kaupunkirakenne
- Merkityksellinen ympäristö.



Kuva 31 Rakennusten ja rakentamisen Cityn tunnusväri on vaaleansininen.

Palveluiden ja liike-elämän City

Meijän Cityllä huomioidaan eri-ikäiset kaupunkilaiset vauvasta vaariin. Palveluiden ja liike-elämän Cityä kehitetään pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Palveluita tarjotaan eri ikäryhmille monipuolisesti ja valmiina paketteina yhden luukun periaatetta noudattaen. Tiedottamisessa ja palveluiden tarjoamisessa hyödynnetään erilaisia puhelinsovelluksia ja sähköistä asiointia.

Keskustan halutaan olevan kilpailukykyinen Leirin ja Myllymäen automarkettien kanssa, minkä vuoksi yrittäjäystävällisyys on tärkeä osa Meijän Cityä. Tyhjiä liiketiloille keksitään uusia käyttöideoita yhdessä alueen yrittäjien ja asiakkaiden kanssa.

Palveluiden ja liike-elämän Cityllä tarkastellaan seuraavia aihealueita:

- Kaupallinen kaupunkikeskusta
- Palvelut
- Saavutettavuus.



Kuva 32 Palveluiden ja liike-elämän Cityn tunnusväri on keltaoranssi.

Liikenteen ja liikkumisen City

Meijän Citylle halutaan luoda kutsuva keskusta, jonne on helppo tulla ja olla. Eri liikennemuodot sovitaan yhteen parhaalla mahdollisella tavalla. Kävely- ja pyöräilyreiteissä panostetaan niiden turvallisuuteen, sujuvuuteen, selkeyteen ja miellyttävyyteen. Pysäköinnissä huomioidaan elinkeinoelämä ja pysäköintihalleja pyritään hyödyntämään nykyistä tehokkaammin. Pysäköintilaitosten käyttöä sujuvoitetaan kehittämällä niihin johtavaa opastusta. Esteettömät kulut ja hyvät opasteet mahdollistavat myös liikuntarajoitteisten liikkumisen Meijän Cityllä. Hyvät kevyen liikenteen väylät ja julkisen liikenteen yhteydet kannustavat ihmisiä käyttämään omaa autoa ekologisempia liikkumisvaihtoehtoja.

Liikenteen ja liikkumisen Cityllä tarkastellaan seuraavia aihealueita:

- Eri liikennemuodot
- Liikenneverkko
- Pysäköinti
- Saavutettavuus.

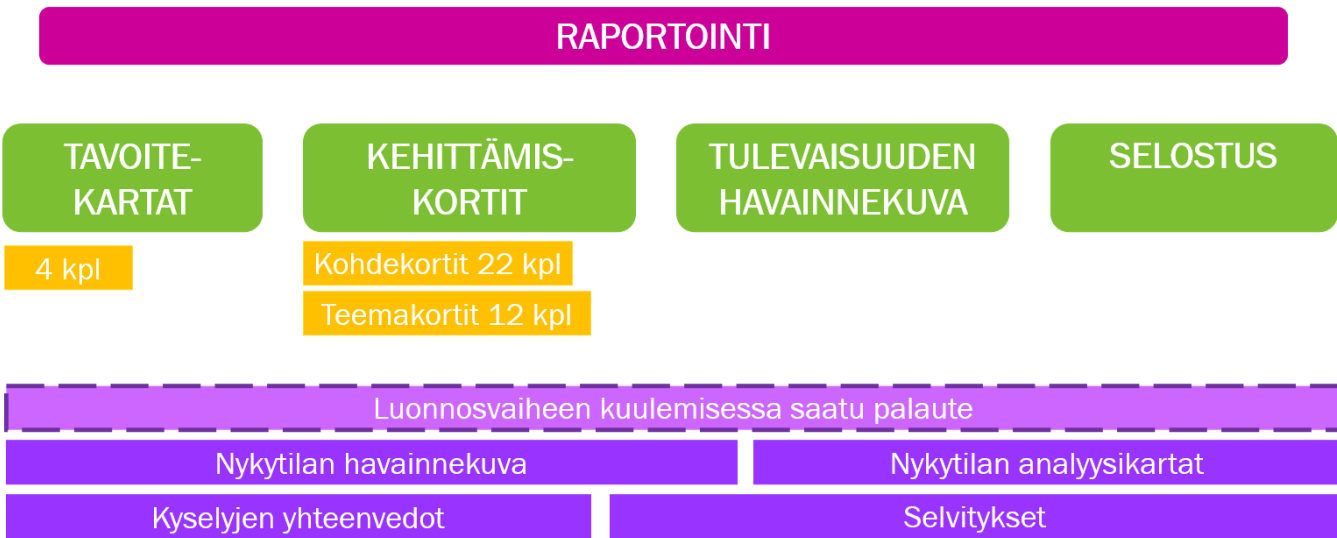


Kuva 33 Liikenteen ja liikkumisen Cityn tunnusväri on vihreä.

5. Meijän City – Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma

Keskustan kehittämissuunnitelma muodostuu neljästä osasta: tavoitekartoista, kehittämiskorteista, tulevaisuuden havainnekuvasta ja selostuksesta (kuva 34).

Kustakin teemasta on laadittu oma tavoitekartta, jossa on huomioitu sekä taustaselvityksistä esiin nousseet aiheet, että aloitusvaiheen ja luonnoskuulemisen aikana tulleet huomiot. Koska kaikkea ei pysty esittämään karttamuodossa, on laadittu 12 teemakohtaista kehittämiskorttia, joissa tarkastellaan koko suunnittelualuetta eri aiheiden kautta. 22 kohdekortissa sen sijaan tutkitaan tiettyä aluetta tai paikkaa eri näkökulmista suunnitelman teemat huomioiden. Suunnittelualueesta laaditussa tulevaisuuden havainnekuvassa on esitetty tavoitekarttoihin ja kehittämiskortteihin pohjaava visio, miltä keskusta ja ranta-alueet tulevaisuudessa näyttävät lintuperspektiivistä kohtisuorana projektiona. Lisäksi suunnitelmaa on täydennetty selostuksella, jossa on avattu tarkemmin kunkin teeman tavoitteita ja taustoja, millä perusteella mihinkin ratkaisuun on päädytty.



Kuva 34 Suunnitelman raportointi.

5.1 Suunnitelman toteuttaminen ja suunnittelutarkkuus

Kehittämissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja, vaan siinä luodaan suurten linjausten pääperiaatteet tulevaisuuden Lappeenrannalle. Meijän City ideoineen ja kehittämis ehdotuksineen toimii pohjana ja tausta-aineistona keskustan tuleville asemakaavahankkeille sekä katu- ja vihersuunnitelmille. Suunnitelma toteutuu vaiheittain sitä mukaa, kun esimerkiksi katusuunnitelmat valmistuvat ja etenevät toteuttamisvaiheeseen. Osa tässä kehittämissuunnitelmassa esitetyistä ideoista on tarkemman suunnittelun osalta jo pitemmällä ja voivat toteutua jo lähitulevaisuudessa, kun taas toiset ovat vasta ideointitasolla työ alla. Meijän Cityn kehittämissuunnitelma onkin tehty ideointia ja kehittämiskohteiden tunnistamista varten. Jatkosuunnittelussa sen sijaan tutkitaan tarkemmin yksityiskohdat, kuten kunkin rakennuksen kerrosluvut ja massoittelu, tarkat katulinjaukset sekä katujen ja aukoiden kalusteet (mm. puistonpenkkien paikat).

Tulevaisuuden havainnekuva (kuva 35) on hahmotelma siitä, miltä Meijän City tulevaisuudessa näyttää. Se antaa yleiskuvan rakennusten massoitteluista ja kaupungin korttelirakenteesta. Uudisrakennusten kerroslukujen eroja on tuotu esille erisävyyisillä ruskeilla. Korkeimmat rakennukset ovat tummimman ruskeita ja matalimmat vaaleimpia. Tarkat kerrosluvut määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä. Havainnekuvassa on esitetty myös mahdolliset kattojen yleisten oleskelualueiden paikat, jotka sijoittuvat pääosin Kauppakadun länsilaidalle Sankarihautausmaan ja Raatihuoneen väliselle alueelle. Myös kaupungintalon ja nykyisen Monarin kohdalle on osoitettu mahdolliset kattojen oleskelualueet.

Tulevaisuuden havainnekuvaa on hyödynnetty myös kehittämiskorteissa. Se on tehty niin tarkasti, että siitä on ollut mahdollista ottaa tarkempia kuvaleikkeitä tietyistä alueista, esimerkiksi Kauppatorista tai Linnoituksen kärkeen sijoitetusta Saunamaailman alueesta.

Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnitteluperiaatteet on tulevaisuuden havainnekuvan sijaan esitetty tarkemmin kehittämiskorteissa. Kehittämiskorttien suunnitelmakuviin ei ole merkitty tarkkoja mittoja, vaan kuvat ovat ennemmin suuntaa-antavia hahmotelmia, joista käyvät ilmi pääperiaatteet jonkin alueen tai kohteen toteuttamiseksi (kuvat 37 ja 38).



Kuva 35 Tulevaisuuden havainnekuva.



Kuva 37 Käsin piirretty skissi Snellmaninkadun pyöräväylän liikennejärjestelyistä.



Kuva 38 Poikkileikkaus, jossa on tutkittu Kauppakadun reunapysäköinnin järjestelyjä.



Kuva 36 Poikkileikkauskuva Raatimiehenkadusta kerroskorkeustarkasteluja varten.

5.2 Tavoitekartat

Meijän Cityn neljä tavoitekarttaa esittävät teemoittain, millaista kaupunkikeskustaa Lappeenrantaan tulevaisuudessa halutaan. Kartoilla on esitetty esimerkiksi merkittäviä paikkoja niin kaupunkilaisten, rakennushistorian, kaupunkikuvan kuin arkkitehtuurinkin kannalta. Samoin kuin saavutettavuutta on pohdittu konkreettisesti opasteiden ja reittien osalta ja toisaalta myös siltä kannalta, miten joidenkin paikkojen välimatkaa voitaisiin ”henkisesti” lyhentää.

Viihtymisen ja olemisen City

Meijän City on kaikkien yhteinen olohuone, jossa viihtyvät niin vanhat kuin nuoret, niin paikalliset kuin matkailijatkin. Cityn ytimessä huomioidaan jalankulku ja pyöräily ensisijaisina liikkumismuotoina liikennemelun torjumiseksi ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Asukkaille merkityksellisiä paikkoja ja rakennuksia vaalitaan ja ne huomioidaan kaupungin tulevaisuuden suunnittelussa.

Meijän Cityn sydän sykkii Satamatorin ja Edustatorin välissä Marianaukiolla ja Keskuspuistossa. Marianaukiosta kehitetään paikka, jossa viivytään ja oleskellaan pelkän läpikulun sijaan. Satamatorin merkitys kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena on itsestäänselvyys varsinkin kesäaikaan, mutta tavoitteena on saada ranta-alueille elämää myös talvisaikaan. Edustatori lähellä kauppakeskuksia on sen sijaan nuorten suosiossa. Edustatori toimii näyttämönä suuremmille tapahtumille ja toisaalta se on myös paikka, jossa on mahdollisuus ihailla kaupunkitaidetta sen eri muodoissa, veistosten lisäksi valotaideteoksina ja muraaleina (KUVA 39).

Kaupunkikuvaa kehitetään elävämmäksi ja vireäksi kannustamalla asukkaita ja yrityksiä luomaan omia tempauksia ja mahdollistamalla erilaisten tapahtumien järjestäminen matalalla kynnyksellä. Kaupunki toimii tapahtumien ja toimintojen mahdollistajana esimerkiksi tarjoamalla materiaalit tai sopivia paikkoja pop-up tapahtumien, kesä(katu)puutarhojen tai näyttelyiden järjestämiseen asukkaiden ja yritysten ollessa itse aktiivisia tekijöitä ja toimijoita. Tapahtumien järjestämisen suhteen otetaan käyttöön yhden tiskin periaate, jolloin tapahtuman järjestäjä saa tarvittavan ohjeistuksen, luvat ynnä muut samasta paikasta ja mielellään yhdellä kertaa.



Kuva 39 Poliisin muikut -taideteos. Veistosinstallaatio koostuu yksilöllisistä muikkuja esittävistä kaloista. Ne ovat kooltaan suurempia kuin ihmiset, mikä tekee teoksesta kiehtovan ja samalla leikkisän.

Keskustan viihtyisyyttä parannetaan luomalla erilaisia oleskelupaikkoja hyödyntäen katutasen lisäksi katopintoja. Yleisessä käytössä olevat kattoterassit avaavat kaupunkilaisille uusien näköalojen ohessa paikan viettää aikaa Meijän Cityn olohuoneessa. Kattojen mahdollisten oleskelualueiden ohessa on haluttu osoittaa yleisessä käytössä olevia sisäpihoja, joista osassa on jo nyt toimintaa, kun taas osaa kohteista ei ole vielä edes rakennettu. Viihtyisyyden kannalta kehitettäviä alueita ydinkeskustassa on Kauppatorin lisäksi varsinkin Koulukadun ja Raatimiehenkadun alueilla.

Sataman alueen palveluita kehitetään ympärivuotiseksi, jotta Kaupunginlahden rannoilla olisi elämää kaikkina vuodenaikoina. Halkosaaren yleisilmettä parannetaan uusimalla alueen huonokuntoisia puita, ja sen kaunista ympäristöä korostetaan muuntojoustavalla valaistuksella. Myös Pallonlahden, Linnoituksen kärjen, Myllysaaren ja Satamatorinkin ympäristössä on alueita, joita tulee viihtyisyyden kannalta kehittää (kuva 40).



Kuva 40 Viihtyisyyden kannalta kehitettävät alueet on merkitty Viihtymisen ja olemisen Cityn tavoitekarttaan vaaleanpunaisella.

VIHERALUEVERKOSTO



Meijän Cityllä pyritään säilyttämään nykyinen viheralueverkosto niillä alueilla, joilla on toimivat viheryhteydet, ja kehittämään viheryhteyksiä niissä paikoissa, joissa ne ovat puutteellisia.

Keskustan merkittävin viherakseli kulkee Keskuspuistosta Paasikivenpuiston kautta Arboretumiin. Toinen suuri viheralue levittäytyy pitkin Saimaan rantaa, josta keidasmaisina erottuvat Myllysaaren alue ja Linnoituksen vallit. Keskustan pohjois-eteläsuuntaiset viheryhteydet ovat lähinnä Kauppakadun ja Yhdyskadun vehmaiden katupuiden varassa.

Viihtymisen ja olemisen Cityllä halutaan säilyttää kartalle merkityt merkittävät katupuurivit, ja puustoa uusitaan sitä mukaa, kun tarpeita ilmenee. Katuosuuksille, joilla katupuiden käyttö ei ole mahdollista, pyritään tuomaan katuvihreää jossain muussa muodossa, esimerkiksi istutusaltaiden ja köynnöskehikoiden avulla.

Lehmustenkaupunkinakin tunnettu Lappeenranta on Suomen ilmastopääkaupunki sekä vuoden 2021 Euroopan Green Leaf -kilpailun voittaja, mikä tarkoittaa, että vihreät arvot näkyvät kaupungin toiminnassa entistä vahvemmin. Tänä vuonna juhluvuoden tapahtumia on järjestetty poikkeustilanteen takia pääosin verkossa, mutta syksymmällä vihreää teemaa on tarkoitus juhlistaa erilaisin tempauksin ja yleisötapahtumin.

MERKITYKSELLINEN YMPÄRISTÖ

Viihtymisen ja olemisen Cityllä on nostettu eniten esille asukkailta saatua palautetta. Kartalle on merkitty kyselyissä ja työpajoissa esille nousseita tärkeitä rakennettuja ympäristöjä, mutta myös paikkoja, joissa erityisesti vietetään aikaa, Meijän Cityn olohuoneita. Eri käyttäjä- ja ikäryhmät viettävät aikaansa hieman eripaikoissa, esimerkiksi nuorilla korostuivat IsoKristiina, kirjasto ja Paasikivenpuisto keskustassa sekä ranta-alueella Myllysaari, kun taas vanhemmat kaupunkilaiset sanoivat toisen olohuoneensa olevan Kauppatorilla tai Oleksin tuntumassa. Kuitenkin satamatori on kaikkien meijäncityläisten suosiossa ikään tai käyttäjäryhmään katsomatta. Rakennettujen ympäristöjen osalta kaupunkilaisille merkittäviksi paikoiksi valikoitui kaupunkikulttuuriin vahvasti liittyviä paikkoja, kuten Kauppatori, historiaan liittyviä kohteita kuten Sankarihautausmaa tai vanhat puiset kauppiastalot. Uudempia, enemmän sosiaalisuuteen kannustavaa tai kulttuuriin liittyviä paikkoja sen sijaan olivat Kulttuuritila Nuijamies ja kirjasto.

Rakennusten ja rakentamisen City

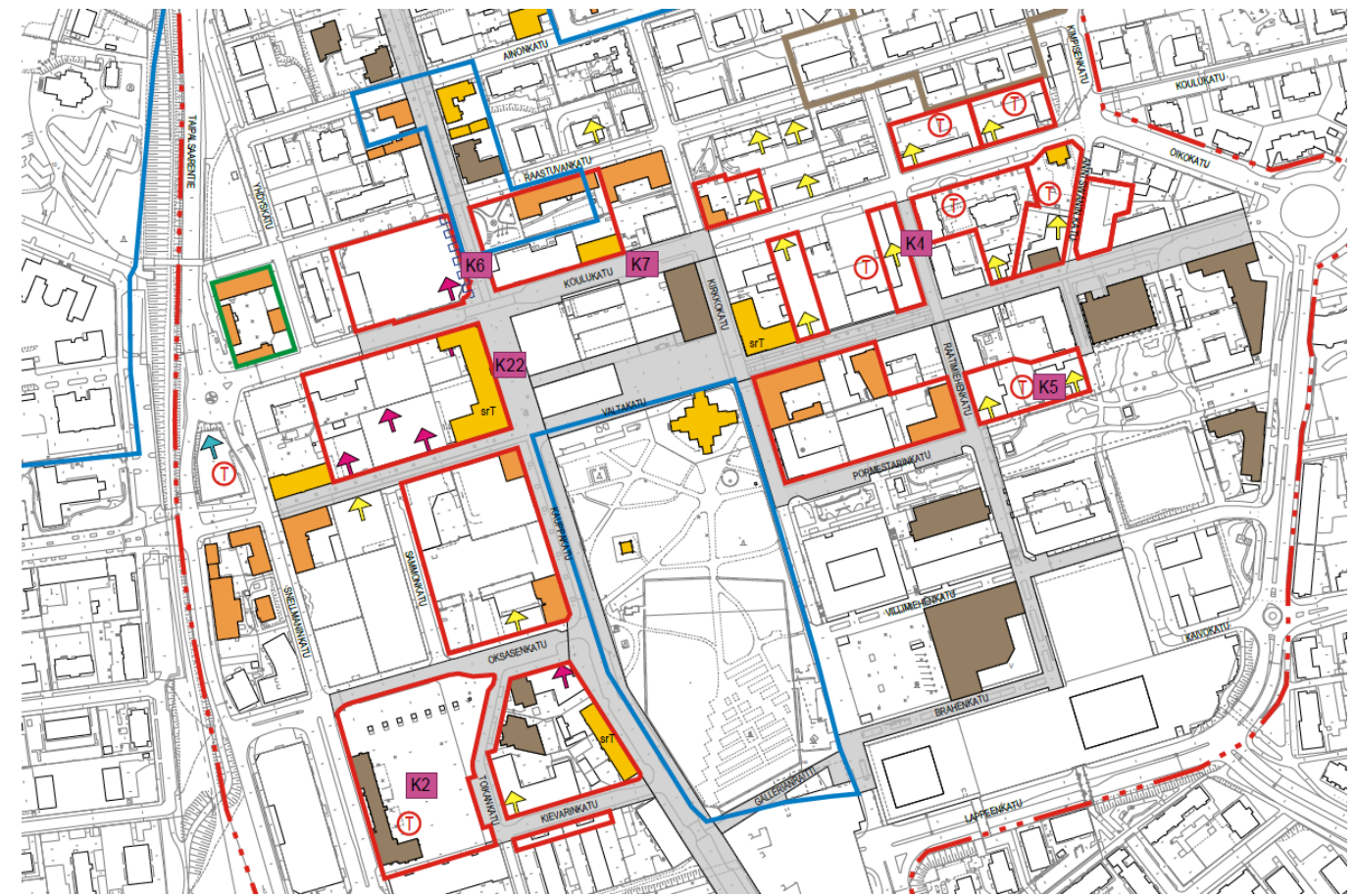
Meijän City on rakennuskulttuurisesti monipuolinen kattaus uutta ja vanhaa. Ajallinen kerroksellisuus, monipuolinen ja korkeatasoinen arkkitehtuuri sekä laadukkaat rakennusmateriaalit tekevät ympäristöstä viihtyisän, tunnistettavan ja tunteita herättävän. Rakennusten ja rakentamisen Cityllä kaupunkia halutaan kehittää rohkeasti ja ajanmukaisesti. Samalla kuitenkin huomioidaan ja vaalitaan vanhaa rakennuskantaa entistä paremmin. Keskustan elävyyden turvaamiseksi rakennusten katutaso tiloja halutaan ohjata keskeisimmillä paikoilla mieluummin liike- ja palvelutilojen käyttöön kuin asumiseen. Myös viihtyisän kaupunkikuvan kannalta vaihtelevat katujulkisivut ovat tavoiteltava ratkaisu.

KAUPUNKIRAKENNE

Meijän Cityn kaupunkirakenteelle tyypillisiä ovat umpikorttelit, joissa rakennukset on rakennettu kiinni katualueeseen oleskelupihojen sijaitessa omassa rauhassa korttelin keskellä tai rakennuksen ylemmissä kerroksissa esimerkiksi autokannen päällä. Koska korttelit ovat pinta-alaltaan melko pieniä, ei keskustassa ole suuremmin ollut tarvetta rakentaa kortteleihin läpikulkua, vaikka niitä on esitettykin ja tutkittu paikoitellen. Kestävän kehityksen edistämiseksi rakentamisessa suositetaan aiempaa tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä tarkoittaa sitä, että myös Meijän Citylle on tarjoutunut tiivistämismahdollisuuksia.

Meijän Cityn kehittyvät alueet (punaiset aluerajaukset) jakautuvat tiivistämismahdollisuuksien kerrostaloalueisiin keskustan itäosassa ja Kauppakadun varren kauppakeskusten paikoille (kuva 41). Ranta-alueella rakentamisen kannalta kehittyviä alueita ovat erityisesti Pallonlahti ja Linnoituksen kärki, jossa on paikka mahdolliselle saunamaailmalle.

Lappeenrannan keskustan rakennukset ovat nykyisin melko maltillisen korkuisia. Torin laidalla olevaa vanhaa Säästöpankin taloa lukuun ottamatta, yli 7-kerroksisia rakennuksia on tehty vain muutama, ja nekin vasta melko äskettäin. Meijän Cityn korkomaailmaan vaikuttavat olemassa olevan kaupunkirakenteen ja yleisen tahtotilan lisäksi läheinen lentokenttä ja sen myötä lentoestepinnat. Eniten estepinnat vaikuttavat rakentamiskorkeuteen Salpausselän laella, esimerkiksi Kauppatorin ympäristössä ja Lappeenkadun tienoolla (ks. luku 3.7). Meijän Cityn halutaan tulevaisuudessa olevan ajallisesti kerrostunut, mutta kaupunkikuvaltaan yhtenäinen. Rakennusten korkeuden suhteen kaupunkia kehitetäänkin maltillisesti suosimalla pääasiassa 5 – 6 -kerroksisia rakennuksia (keltaiset nuolet), jolloin kuudes kerros on tavallisesti sisään vedetty katulinjasta. Keskustan länsiosaan on Valtakadun varteen osoitettu korostusmahdollisuudeksi 6-8 -kerroksisia rakennuksia (pinkit nuolet). Aivan ydinkeskustaa voidaan korostaa korkeammallakin rakentamisella, mutta sen paikat on harkittava tarkoin. Kaupungin siluettista tekee mielenkiintoisen keskustan sijoittuminen Salpausselän rinteeseen. Kaupunkikuvallisesti keskusta porrastuu eri tasoihin ja rakentamisen kerrosluku on vaihteleva. Sopiva vaihtelevuus tuo jatkossakin elävyyttä kaupunkikuvaan.



Kuva 41 Ote Rakennusten ja rakentamisen Cityn tavoitekartasta.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Monet Meijän Cityn upeimmista paikoista ovat myös valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), jotka tulee ottaa huomioon kaupungin rakennetun ympäristön kehittämisessä. Monimuotoisen kaupunkikuvan luomiseksi ja olemassa olevien vanhojen rakennusten säilyttämiseksi, on Rakennusten ja rakentamisen Citylle merkitty kaikki asemakaavalla, yleiskaavalla tai jollain erityislailla suojellut rakennukset. Joidenkin rakennusten suojelutarpeita tulee kuitenkin selvittää tarkemmin mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Tällaisia ovat esimerkiksi Myllysaaren uimalaitos ja Säästöpankintalo Oleksin ja Valtakadun kulmassa.

Rakennetun kulttuuriympäristön kehittämiseksi Rakennusten ja rakentamisen Cityllä on suojelurakennusten lisäksi huomioitu myös kaupunkikuvan tai rakennuskulttuurin kannalta arvokkaat rakennukset ja kokonaisuudet. Näillä ei vielä ole varsinaista suojelustatusta, mutta niiden on katsottu olevan mahdollisia tulevaisuuden suojelurakennuksia tai niillä on muita kaupunkikuvan kannalta tavoiteltavia arvoja.

(esimerkiksi alueen sopusuhtainen mittakaava, omaleimainen arkkitehtuuri, rakennusten ajallinen kerroksellisuus tai katutilan rajaaminen erityisen kauniisti). Tällaisia rakennuksia ovat esimerkiksi kaupungintalo tai uusi oikeustalo, mutta mukana on myös vanhempaa rakennuskantaa, kuten modernin rakennusperinnön selvityksessä esiin nostetut Kimpisenkadun ja Raastuvankadun kerrostaloalue tai Kauppakadun ja Ainonkadun risteyksen punatiiliset pistetalot.

Palveluiden ja liike-elämän City

Meijän Citylle tullaan viihtymään ja viettämään aikaa. Siellä tavataan ihmisiä, tehdään ostoksia ja käytetään erilaisia palveluita. Kehittyvä kaupunkikeskusta on elävä, ja elämää sinne tuovat siellä liikkuvat ihmiset, niin paikalliset kuin matkailijatkin. Eri käyttäjäryhmillä on omat tarpeensa, joihin elinvoimainen kaupunkikeskusta pystyy hyvin vastaamaan erilaisten tapahtumien, palveluiden ja liiketilojen avulla. Nyt poikkeustilan aikana (maaliskuu 2020 – kevät 2021) muoti- ja sisustuskaupat ovat olleet ahdingossa, kun taas ravintola-ala on pitänyt pintansa lähettipalveluiden ansiosta.

KAUPALLINEN KAUPUNKIKESKUSTA

Meijän Cityn kaupallinen kaupunkikeskusta on toistaiseksi painottunut keskustan etelälaidan kauppakeskuksiin IsoKristiinaan ja Galleriaan. Valtakatu muutamane sivukatuineen on pienimuotoisemman kivi-jalkakaupan aluetta. Kauppakadun varteen Oleksin ympäristöön on kehittymässä pikkuhiljaa kuitenkin elämys- ja viihtymispainotteinen vastapari IsoKristiinalle ja Gallerialle, mikä tuo uutta ihmisvilinää Keskuspuiston ja Marianaukion ympäristöön (kuva 42).

Kaupallinen keskusta sijoittuu tavoitekartan mukaan Keskuspuiston ympärille rengasmaisena alueena. Valtakatu ja Kauppakatu ovat tärkeitä keskustan kaupallisia katuja. Kaupallisesti intensiivisiä ja edelleen kehitettäviä katuja ovat Kauppakatu kävelykatuosuudeltaan ja Valtakadun itäpää sekä osin myös Raatimiehenkatu. Tavoitekartassa on osoitettu kaupan ja palvelujen keskittymänä molemmat nykyiset kauppakeskukset sekä kehitettävänä kaupan ja palvelujen keskittymänä kävelykatu Oleksin lähiympäristö. Vastaavasti ostoskeskuksina on merkitty Iso-Kristiina, Galleria ja Opi.

Ostosmahdollisuuksien lisäksi kehitetään edelleen Meijän Cityn viihtymismahdollisuuksia, eli ravintola- ja kahvilakulttuuria sekä taiteen eri ilmenemismuotoja. Kulttuuritila Nuijamies on erityisesti synnyttänyt kaupunkiin uudenlaista säpinää tarjoamalla erilaisia tapahtumia aina konserteista ja burleski-illoista ilmastopaneelikeskusteluihin. Keskustaan onkin alkanut vähitellen syntyä erilaisia kaupunkikulttuurin alueita. On paikkoja, jotka ovat viimeisimmän muodin mukaisia ja valtavirran suosimia, mutta myös vaihtoehtoja löytyy. Lisäksi niin sanottua korkeakulttuuria on haluttu tuoda lähemmäs kaupunkilaisia esimerkiksi rakentamalla kaupunginteatteri ydinkeskustan kauppakeskuksen kanssa samoihin tiloihin.



Kuva 42 Ote Palveluiden ja liike-elämän Cityn tavoitekartasta. Kaupan ja palvelun keskittymät on merkitty karttaan vaaleanpunaisella. Kehittyvän alueen raja on katkoviivalla.

Meijän Cityllä halutaan myös kokeilla rohkeasti uusia ideoita kaupallisten palveluiden kehittämiseksi. Tällaisena voisivat toimia esimerkiksi vanhojen kerrostalojen autotalleihin perustettavat pop-up –toiminnot (kuva 43). Nämä olisivat mahdollisia erityisesti Yhdyskadun ja Ainonkadun varsilla, joissa autotallien sisäänkäynnit ovat suoraan kadulle päin. Omistaja voisi hyödyntää tiloja itse tai mahdollisesti vuokrata niitä myös ulkopuolisten käyttöön.



Kuva 43 Ideakuva autotallien pop up -tiloista.

PALVELUT JA SAAVUTETTAVUUS

Samalla kun kauppakeskukset muuttuvat yhä monipuolisemmiksi myös palvelut kehittyvät. Meijän Cityllä halutaan panostaa muuntojoustaviin palveluihin tarjoamalla esimerkiksi muuntuvien tilojen vuokrausmahdollisuuksia ja toisaalta jopa tilanteiden mukaan muutettavaa (eli muuntojoustavaa) valaistusta puhumattakaan palveluista, joita voi käyttää puhelimen sovellusten kautta tai vaikkapa kirjastokortilla. Muuntojoustavat palvelut ja muun muassa niihin liittyvä vuokraustoiminta korostuvat erityisesti Meijän Cityn ranta-alueilla, kun puhutaan esimerkiksi tietyllä toimintasäteellä toimivista sähköpostikulaudoista, välinevuokrauksesta tai soutupalvelusta, jolla pääsisi liikkumaan aina Pallonlahdelta Myllysaareen saakka.

Meijän Cityllä palveluiden kannalta tärkeitä kulkureittejä halutaan kehittää myös matkailun näkökulmasta. Kaikkien reittien varrelle ei ole tarkoitus lisätä varsinaisia palveluja, vaan niistä halutaan tehdä houkuttelevampia kulkea, niille halutaan istuskelupaikkoja ja enemmän katsottavaa, jotta reitit tulisivat

paremmin käyttöön ja tunnetummiksi. Erityisesti jalankulkijoiden kannalta rannan alueella on tärkeää kehittää yhteyttä Pallonlahdelta Satamatorille ja Sataman suoralle päin linnoituksen ympäri, mutta myös sen läpi. Matkailullisesti ja toiminnallisesti kehitettäviä paikkoja ovat kaikki keskustan torit ja aukiot sekä rannan alueella lähestulkoon kaikki 8 kehittämiskorttikohdetta Satamatoria ja Rantapuistoa lukuun ottamatta.



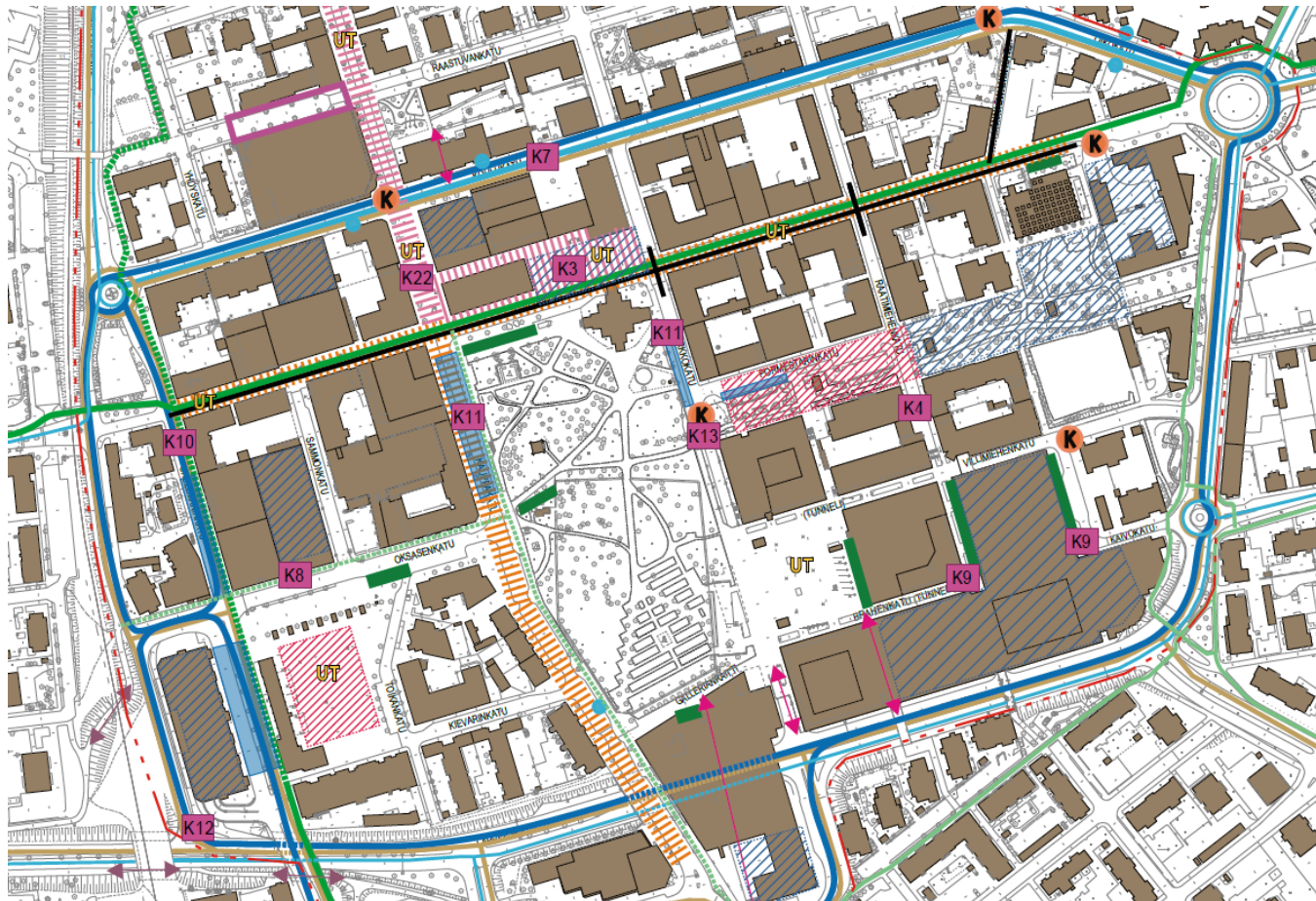
Kuva 44 Satamatorin kioskit aurinkoisena kesäpäivänä.

Liikenteen ja liikkumisen City

Meijän Cityn ytimessä huomioidaan jalankulku ensisijaisena liikkumismuotona. Liikenneturvallisuutta parannetaan entisestään samalla kun ympäristön viihtyisyyttä edistetään liikennemelua vähentämällä. Meijän Cityllä liikutaan ekologisesti ja taloudellisesti kestävästi: julkisen liikenteen käyttöä edistetään toimivilla paikallisliikenteen yhteyksillä ja pyöräilyväyliä kehitetään entistä jouhevammiksi ja turvallisemmiksi. Kulkuyhteyksiä kehitetään myös suunnittelualueen reunamilla, esimerkiksi rannan laitureilta Linnoituksen suuntaan.

Kauppakatua ja Valtakatua kehitetään alueina, joilla jalankulkija on tärkein liikkuja. Kävelykadun aluetta ei laajenneta nykyisestä, mutta sen jatkumona kehitetään edelleen kävelypainotteisia liikennealueita.

Pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääväylä kulkee Valtakatua pitkin ja keskustan läpi menevä etelä-pohjois-suuntainen pääväylä yhteys tehdään Snellmaninkadulle. Koulukatua kehitetään joukkoliikenteen pääreittinä ja joukkoliikennekehän osana (Kuva 45).



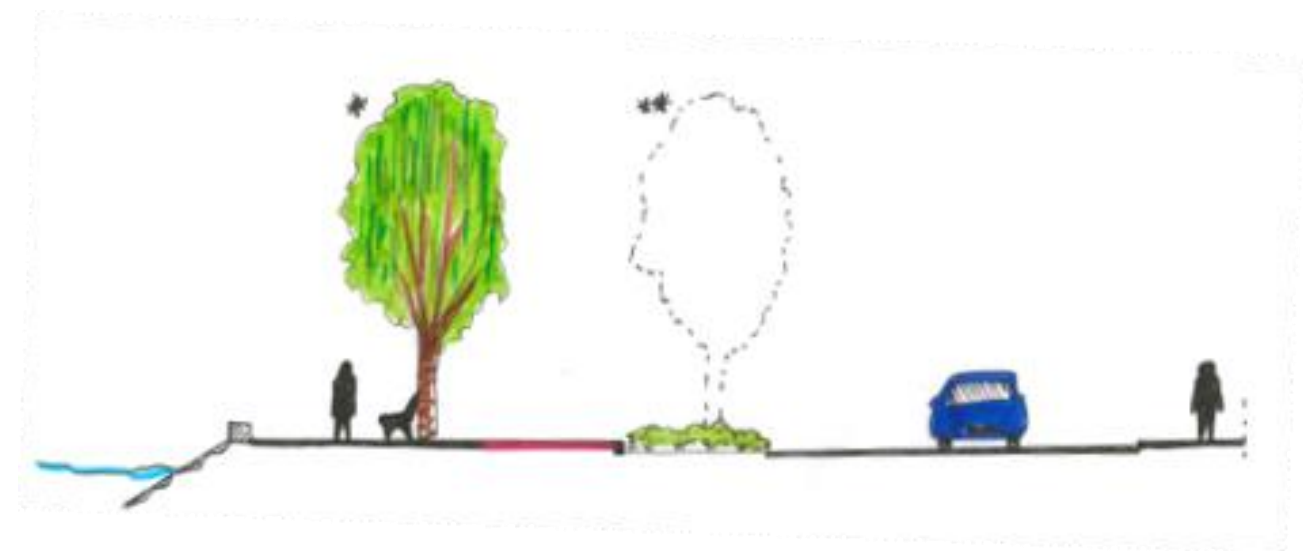
Kuva 45 Ote Liikenteen ja liikkumisen Cityn tavoitekartasta.

Keskustan kehäkadut kulkevat kävelypainotteisten alueiden ulkoreunoilla pitkin Taipalsaarentietä, Lappeenkatua ja Koulukatua. Myös pysäköintilaitokset sijaitsevat pääosin näiden katujen varsilla. Aivan ydinkeskustassa vastataan kasvaneeseen lyhytaikaista pistäytymispysäköintiä koskevaan tarpeeseen, esimerkiksi Kauppatorin läheisyydessä ja Kauppakadun varressa. Viihdekeskuksen siirryttyä Kauppatorin läheisten rakennustyömaiden tieltä kohti pohjoista Armadaan ja Kauppakadun kävelykatuosuudelle, on tarpeen myös tutkia taksitolpan sijaintimahdollisuuksia lähempänä yöelämän keskittymää.

Valtakatu Kinnusen talolta kirjastolle muuttuu pihakadun tyyliseksi yhteiseksi tilaksi (shared space), jossa suurimman osan matkaa jalankulku, pyöräily ja autoliikenne on kuitenkin erotettu omille

alueilleen. Olennaista on katualueen kehittäminen viihtyisyyden näkökulmasta. Pihakatu turvaa jalankulkijan turvallisen kulun. Isompien tapahtumien yhteydessä katuosuus on mahdollista sulkea esimerkiksi Marianaukion kohdalta tai koko pituudeltaan tapahtuman turvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseksi.

Ranta-alueilla kehittämiskohteet painottuvat erityisesti Satamansuoran pysäköintialueisiin sekä kevyenliikenteen järjestelyihin koko rantaviivan matkalta. Jalankulku halutaan ohjata aivan rantoja myöten, välillä myös laitureita pitkin, kun pyöräilyväylät erotetaan omikseen esimerkiksi Ainonkadun varressa (kuva 46).



Kuva 46 Poikkileikkaus Ainonkadun liikennejärjestelyistä..

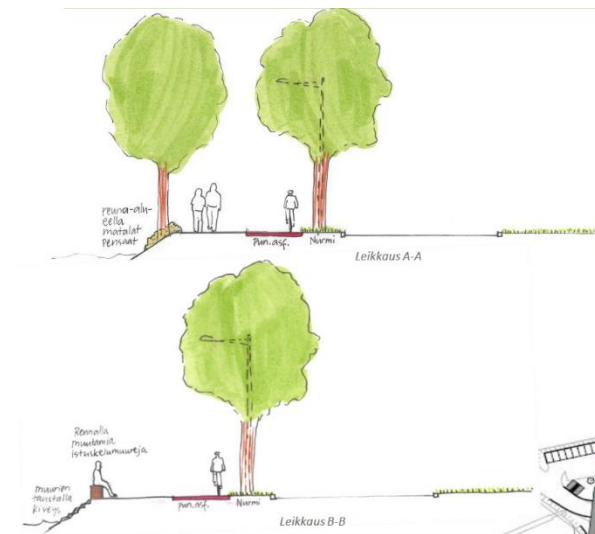
5.3 Kehittämiskortit

Tavoitekarttoja on täydennetty kehittämissuunnitelmassa kehittämiskortein. Koska suunnittelualue on melko laaja, ja joihinkin alueisiin ja asioihin haluttiin pureutua hyvinkin yksityiskohtaisesti, päädyttiin tarkennukset esittämään kehittämiskorttien avulla.

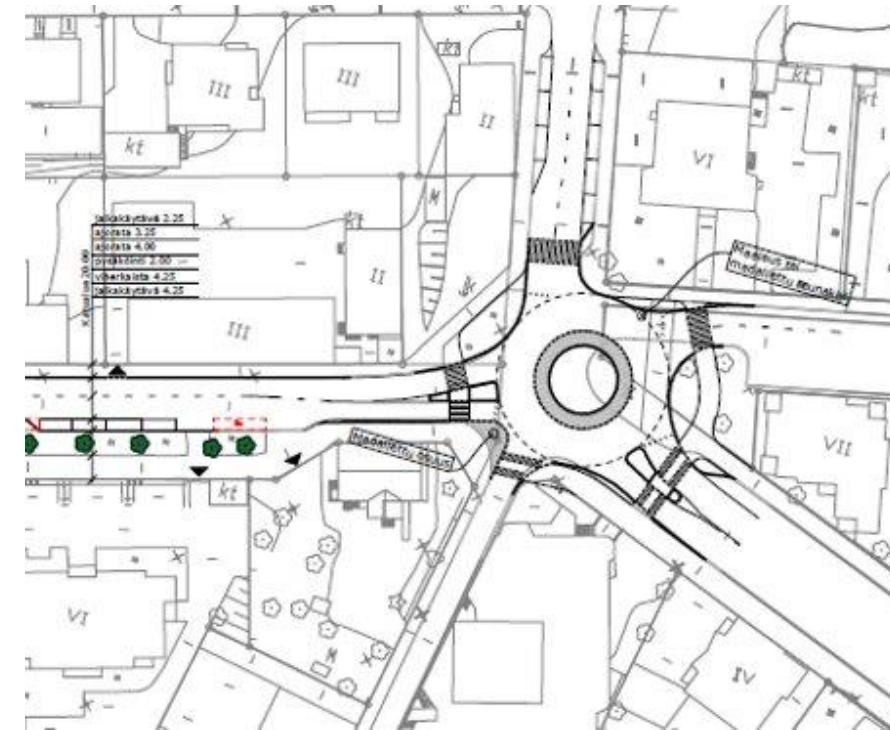
Kehittämiskortit ovat pienimuotoisia diaesityksiä, joita on sekä eri paikoista että eri aiheista/ teemoista. Meijän Citylle on laadittu 22 kohdekorttia, joissa tarkastellaan tiettyä paikkaa ja sen kehittämistä sekä 12 teemakorttia, joissa käsitellään koko aluetta koskevia aiheita. Kohdekortit ja teemakortit on linkitetty toisiinsa mainitsemalla kunkin kohdekortin lopussa, mihin teemakortteihin se liittyy, kun taas teemakorttien lopussa on lista, missä kohdekorteissa on siihen liittyviä suunnitelmia. Kohdekorttien väritys on määräytynyt Meijän Cityn neljän kehittämisteeman mukaan.

Pääosassa kehittämiskorteista on lähdetty liikkeelle päätavoitteiden määrittelystä ja nykytilanteen havainnoinnista, jonka jälkeen on siirrytty ideoinnin kautta itse suunnitelmaehdotuksiin. Joissakin korteissa on esitetty jo melko pitkällekin vietyjä suunnitelmia (kuva48), kun taas toisissa liikutaan ideakuvasollla (kuva 49). Joissakin korteissa loppuyhteenvetona on tehty SWOT-analyysi tarkasteltavasta aiheesta, ja joidenkin korttien loppuun on kerätty nettisivulinkkejä, joista löytyy lisätietoa.

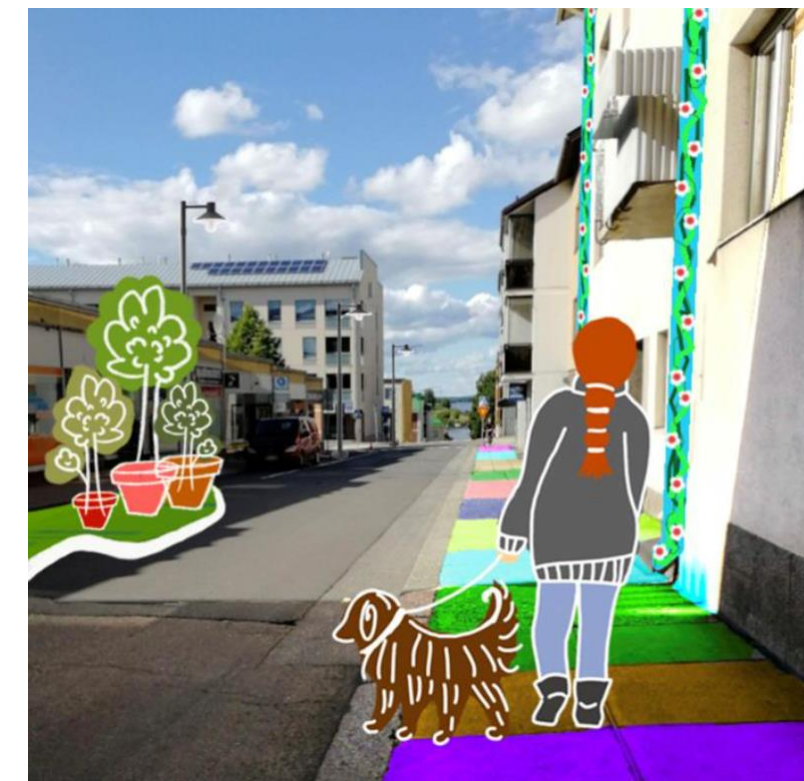
Kehittämiskorteissa on käsitelty eniten Viihtymisen ja olemisen Cityä sekä Liikenteen ja liikkumisen Cityä. Monissa korteissa käsitellään kuitenkin useampaa teemaa, jolloin kortin väritys kertoo, millä teemalla on suurin painotus. Seuraavalla sivulla on esitetty kuhunkin teemaan liittyvät kehittämiskortit.



Kuva 47 Poikkileikkaukuvia Aionkadun kehittämiskortista.



Kuva 48 Ote Koulukadun liikenneympyrän suunnitelmavaihtoehdosta.



Kuva 49 Ideakuva Raatimiehen kadun viihtyisyyden parantamisesta.

Viihtymisen ja olemisen Cityä on tarkasteltu seuraavissa kehittämiskorteissa:

Lisää viihtyisyyttä! Katot oleskelualueina
 Kaupunkitaide ja -kulttuuri Viherympäristön kehittäminen
 Esteettömyys Muuntojoustavat palvelut
 Rakentumattomien tonttien hyödyntäminen
 Toiminta- ja palveluverkostojen hyödyntäminen

K1 Edustatori K2 Kauppatori K3 Marianaukio
 K4 Raatimiehenkatu K6 Kauppakatu/ Armada
 K7 Koulukatu + Oikokatu K9 IsoKristiinan ympäristö
 K13 Paasikivenpuisto - Keskuspuisto
 K14 Satamatori K15 Linnoituksen kärki ja Rapasaari
 K16 Sataman suora K17 Halkosaari
 K18 Ainonkadun rantaosuus K19 Rantapuisto
 K20 Myllysaaren alue K21 Pallonlahti K22 Oleksi

Rakennusten ja rakentamisen Cityä on tarkasteltu seuraavissa kehittämiskorteissa:

Lisää viihtyisyyttä! Katot oleskelualueina Esteettömyys
 Uusiutuvien energiamuotojen käyttö
 Vanhojen rakennusten uudiskäyttö
 Rakentumattomien tonttien hyödyntäminen
 Toiminta- ja palveluverkostojen kehittäminen

K2 Kauppatori K4 Raatimiehenkatu K5 Monarin alue
 K6 Kauppakatu/ Armada K7 Koulukatu + Oikokatu K15 Linnoituksen kärki ja Rapasaari
 K22 Oleksi

Palveluiden ja liike-elämän Cityä on tarkasteltu seuraavissa kehittämiskorteissa:

Lisää viihtyisyyttä! Vanhojen rakennusten uudiskäyttö
 Esteettömyys Viherympäristön kehittäminen
 Muuntojoustavat palvelut Toiminta- ja palveluverkostojen kehittäminen

K5 Monarin alue K6 Kauppakatu/ Armada
 K7 Koulukatu + Oikokatu K14 Satamatori K15 Linnoituksen kärki ja Rapasaari
 K16 Sataman suora K17 Halkosaari K20 Myllysaaren alue
 K21 Pallonlahti K22 Oleksi

Liikenteen ja liikkumisen Cityä on tarkasteltu seuraavissa kehittämiskorteissa:

Lisää viihtyisyyttä! Uusiutuvien energiamuotojen käyttö
 Pysäköinti Esteettömyys
 Kestävän liikkumisen edistäminen
 Toiminta- ja palveluverkostojen kehittäminen

K4 Raatimiehenkatu K7 Koulukatu + Oikokatu K8 Oksasenkatu
 K9 IsoKristiinan ympäristö K10 Snellmaninkadun pyöräväylä
 K11 Keskuspuiston reunapysäköinti ja kevyen liikenteen yhteydet
 K12 Taipalsaarentie – Lappeenkatu liittymä
 K13 Paasikivenpuisto - Keskuspuisto
 K14 Satamatori K16 Sataman suora
 K18 Ainonkadun rantaosuus K19 Rantapuisto K22 Oleksi

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Taloudelliset vaikutukset

Kaupalliset vaikutukset

Kauppa on keskustan kivijalka, mutta keskustan vetovoima tukeutuu myös monipuoliseen elämyksellisyteen. Keskusta yrityksineen kilpailee kuluttajien kiinnostuksesta ja vapaa-ajasta. Keskustoista haetaan myös palveluita, kulttuuria, viihdettä, jopa yllätyksiä ja yllättäviä kohtaamisia. Tulevaisuudessa turvallisuus ja vastuullisuus ovat keskiössä. Niiden avulla keskustat uudistuvat ja kehittyvät (lähde: [www. kaupunkikeskustat.fi](http://www.kaupunkikeskustat.fi), tiedote 28.5.2021)

Kun Lappeenrannan kaupan ja palveluiden kehitystä tarkastellaan pitkän aikavälin sarjana, kaupan kehitys on ollut selvästi laskeva. Vain päivittäistavarakauppa on säilyttänyt toimipaikkakantansa kutakuinkin ennallaan. Palvelut ja ravintolatoiminta ovat sen sijaan aavistuksen verran kasvaneet ja vahvistaneet markkina-asemaansa. Palveluyritykset valtaavat tiloja kaupoilta, mikä muuttaa keskustan luonnetta enemmän palvelukeskustan suuntaan (Santasalo 2019).

Toimialoittain tarkasteltuna Lappeenrannan keskustassa päivittäistavarakauppa ja tavaratalokauppa ovat vahvasti sijoittuneet kauppakeskuksiin. Muotikauppa keskustassa on vähentynyt, mutta sen myymäläpinta-ala on kuitenkin kasvanut kauppakeskuksen myötä. Nettikauppa korvaa osittain tarjonnan vajausta, mutta samalla häviää läsnä oleva palvelu, jota nettikauppa ei pysty täysin korvaamaan. Myös elämyksellisyys kaupasta heikkenee keskustoissa. Sitä korvaamaan syntyy erilaisia palveluita, mutta kaupunkikuvaan tällä kehityksellä on heikentävä tai pikemminkin tylsistävä vaikutus. Kaupunkien keskustoissa kehitys näkyy kaupallisen vetovoiman heikkenemisenä (Santasalo 2019).

Kaupan rakenteen murros näyttää lähivuosina siltä, että aikaisempi liiketilan kasvutarve ei enää toteudu vahvan lisärakentamisen kautta. Kaupan ja palveluiden keskittyminen keskustoihin lisää keskustauudistuksen kysyntää, mutta keskustojen reuna-alueilla kaupan liiketilatarve vähenee (Santasalo 2019).

Keskustan kannalta ravintola- ja kahvilapalveluiden menestyminen on kaupallista toimintaa vakauttava tekijä. Ravintolatoiminta on Lappeenrannassa kehittynyt hyvin ja toimipaikkakanta on kasvanut. Vaikka kokonaismäärä ei kuitenkaan ole viime vuosina enää kasvanut, niin nimenomaan keskustan osalta

kehitys on ollut kasvava ja liiketilapinta-ala on kasvanut. Myös hyvinvointipalveluiden kehityskuva näyttää varsin hyvältä Lappeenrannassa. Palvelutoimipaikkojen määrä on tasaisesti kasvanut vuoteen 2012 asti valtakunnallisen trendin mukaisesti (Santasalo 2019).

Lappeenrannan liiketilakanta ei olennaisesti ole enää kasvanut 2015 jälkeen, mutta kauppapalveluiden merkittävä väheneminen markkinoilla on kohdistunut enemmän keskustan ulkopuolelle. Suuret muutokset ja siirtymät keskustan sisällä ovat näkyneet ajoittain tyhjinä liiketiloina. Kun palveluyritysten määrä on saman aikaisesti kasvanut ja täyttänyt tyhjiä liiketiloja, kaupunkikuvassa kehitys näkyy palveluiden markkina-aseman valtauksena (Santasalo 2019).

Lappeenrannan vähittäiskaupan ja palveluiden erityispiirteenä on merkittävä ostosmatkailu Venäjän puolelta. Se on suuri mahdollisuus kasvattaa kaupan ja palveluiden tarjontaa Lappeenrannassa ja parantaa olevan palveluliiketoiminnan kannattavuutta. Tämän mahdollisuuden varjopuolena on ollut ja tulee olemaan venäläisten kulutustalouden suuret vaihtelut ja heikko ennustettavuus (Santasalo 2019).

Ympäristöministeriö tilasi vuonna 2021 koronapandemian aikana Elävät Kaupunkikeskustat ry:ltä (EKK) asiantuntijanäkemyksiä ja ehdotuksia keskustojen elinvoiman kehittämiseksi. EKK:n asiantuntijaryhmä listasi neljä keskeistä toimenpidettä, joilla keskustojen elinvoimaa tulisi parantaa:

1. Rakennetta on tiivistettävä ja kaupunkia kasvatettava sisäänpäin. Keskustaa kehitetään pitkäjänteisesti kaupungin viisaasti johtamana. Asumista lisätään keskustassa ja keskustan vaikutusalueella – tavoitteena ”vartin keskusta”.
2. Investointeja keskustaan: Keskustassa on houkuttelevia kauppoja ja ravintoloita sekä viihtyisää asua ja tehdä työtä. *Kävelykeskusta* koostuu kävelykaduista, toreista ja aukioista joihin kauppakeskuskäytävät ja -aulat kytkeytyvät.
3. Liikennettä tasapainotettava: Keskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla.
4. Tapahtumallisuutta lisättävä: Tapahtumat, kulttuuri ja matkailu tukevat keskustan elinvoimaa. (lähde: [www. kaupunkikeskustat.fi](http://www.kaupunkikeskustat.fi), tiedote 28.5.2021)

Lappeenrannan kaupallinen keskusta muodostuu jatkossakin Keskuspuiston ympärille rengasmaisena nauhana. Rengas on suurelta osin tiivistä kaupan ja palveluiden ryvästä, mutta virastokortteleiden kohdalla yhtenäinen ketju katkeaa. Valtakatu ja Kauppakatu ovat tärkeitä keskustan kaupallisia katuja ja

lisäksi keskeiset korttelit muodostavat merkittäviä keskittymiä. Kaupallisesti intensiivisiä ja edelleen kehitettäviä katuja ovat Kauppakatu kävelykatuosuudeltaan ja Valtakadun itäpää sekä pieneltä osin myös Raatimiehenkatu. Valtakadun itäpään korttelit muodostavat hieman boheemin kaupunginosan vastapainona tiukasti brändätyille kauppakeskuksille (Santasalo 2019).

Palveluiden ja liike-elämän Cityn tavoitekartassa on osoitettu kaupan ja palvelujen keskittyminä nykyiset Iso-Kristiinan ja Gallerian kauppakeskukset sekä kehitettävänä kaupan ja palvelujen keskittymänä kävelykatu Oleksin lähiympäristö. Vastaavasti ostoskeskuksina on merkitty Iso-Kristiina, Galleria ja Opri. Kauppakeskus Weera on tyhjentynyt ja kortteli on kaavoitettu asumispainotteiseksi alueeksi. Korttelin Valta-, Kauppa- ja Oksasenkadun puoleisiin katutasokerroksiin tulee voimassa olevan asemakaavan mukaan kuitenkin sijoittaa liike- tai palvelutiloja yhteensä vähintään 2000 krs-m², mikä turvaa katutason säilymisen kaupallisesti elävänä. Kaupalliset keskittymät on osoitettu tavoitekartassa siten, että ne vahvistavat edellä kuvattua kaupallisen keskustan kehämäistä rakennetta.

Viihdekeskuksina on osoitettu tavoitekartassa Iso-Kristiina, Eekoon ravintolamaailma, Armada ja Lappeenrannan kylpylaitos. Viihde- ja elämyspalvelujen alueena korostuu erityisesti Kauppakadun kävelykatuosuuden rooli. Myös Raatihuoneen kortteliin nouseva uudisrakennus aktivoi virastokäytössä ollutta Koulukadun katuosuutta. Sen liiketilat avautuvat myös Raatihuoneen puistoon, jolloin ne aktivoivat myös kävelykatua.

Palveluiden ja liike-elämän Cityn tavoitekartassa on osoitettu harmaalla rasterilla ne katuosuudet, joissa rakennusten katutasossa on oltava liike- tai palvelutilaa. Varaukset käsittävät mm. Kauppakadun ja Valtakadun suunnittelualueeseen kuulualta osaltaan, Pormestarinkadun, Oksasenkadun, Toikankadun ja Kievarinkadun sekä pääosan Koulu- ja Raatimiehenkaduista. Näiden varausten myötä liikekeskustan ja kivijalkakaupan alueen laajuus ei merkittävästi muutu nykyisestä. Etenkin keskustan reunoilla merkittävä osa liiketiloista korvautuu todennäköisesti jatkossa palvelutiloilla. Kuitenkin kyseiset katuosuudet säilyvät suunnitelman mukaan aktiivisena kaupunkitilana, eivätkä ne muutu julkisivuiltaan suljetuiksi yksityisasunnoiksi tai asumisen yhteistiloiksi.

Suunnitelmaratkaisu ei muuta merkittävästi liikekeskustan laajuutta eikä sen kaupallista painopistettä. Kauppakeskus Weeran tyhjentymisen ja sen liikkeiden siirtyminen pääasiassa Galleriaan on jo osaltaan siirtänyt Keskuspuistoa kiertävän kehän painopistettä jäljelle jääviin kauppakeskuksiin. Keskustan kehän painopiste asettuu kauppakeskusten välisellä alueella yhä selvemmin Citykorttelin, Pormestarin

korttelin ja Raatimiehenkadun alueelle. Tämän ”vanhan keskustan” elinvoimaa on pyritty suunnitelmassa parantamaan toisaalta katu- ja aukiotilojen kehittämällä, toisaalta liikennejärjestelyjen selkiyttämällä sekä varaamalla lyhytaikaiselle pysäköinnille helposti käytettäviä kadunvarsipaikkoja. Näiden kehittämistoimenpiteiden ansiosta sillä on paremmat mahdollisuudet kilpailla kauppakeskusten kanssa ja vahvistaa omaa rooliaan osana ydinkeskustaa.

Raatimiehenkadun kehittäminen nostettiin yhdeksi keskustan kehittämisen avainhankkeeksi ”Hyvä Sie”, Lappeenrannan keskustan kehitysehdotus -selvityksessä. Avainhankkeen ideana on parantaa kadun kävely-ympäristöä ja kaupallista toimivuutta Iso-Kristiinan ja Koulukadun välillä. Lisäksi tavoitteena on tehdä Pormestarinkadun ja Raatimiehenkadun yhteyteen laadukas kaupunkiaukio, jonka ympärillä avautuvat sekä liiketilat että puistoalueet. Kaupallisesta näkökulmasta kaupunkiaukion muodostaminen parantaa kadun eteläpään kaupallista ilmettä ja muodostaa miellyttävän portin kadulle. Aukio tuo yhteyden myös uudistuksen kohteena olevaan Pormestarin kortteliin. Katuympäristön parantuminen lisää kadun viihtyisyyttä, mikä houkuttelee kadun käyttöön ja asiointiin. Jalkakäytävien leventäminen mahdollistaisi liiketoimintojen levittäytymisen kadulle ja ravintolaterassit. Katu sijaitsee kaupallisen ytimen reunassa, mutta on kuitenkin osa keskustaa kiertävää kaupallista kehää. Se tuo toimintaedellytyksiä niille palveluille, jotka eivät hae ydinkeskustasijaintia (Santasalo 2019).



Yrityksiin tai yritysten liiketoimintaympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Meijän Cityn toteuttamisella on vaikutuksia koko suunnittelualueen yrityskehitykseen ja ne koskevat kaiken tyyppisiä keskustaan sijoittuneita yrityksiä. Edellä esitettyjen kaupallisten vaikutusten lisäksi suunnitelmalla on merkittäviä vaikutuksia palveluyritysten ja erilaisten osaamisohjaisten yritysten toimintaedellytyksiin.

Suunnitelmaan sisältyvät varaukset mahdollistavat Lappeenrannan keskustan liike-, palvelu- ja toimistotilojen merkittävän lisäämisen. Tilojen laatu määritellään tarkemmin asemakaavoissa. Käytettävillä kaavamerkinnöillä ei tavallisesti rajoiteta tiukasti yrityksen tai yritysten toimialaa, vaan ne mahdollistavat ydinkeskustassa varsinaisten liiketilojen lisäksi mm. majoitus- ja ravitsemuspalvelujen sekä palveluasumisen sijoittumisen.

Yritysten kokoa, työpaikkamäärää tai liikevaihtoa ei suunnitelman sisällön perusteella ole mahdollista tarkkaan arvioida. Esimerkinomaisesti voidaan arvioida, että mikäli 1000 krs-m²:n rakennusoikeus toteutuu toimistotiloina, voisi kiinteistöön apu- ja yhteistilat huomioiden sijoittua 20-60 työpaikkaa. Vastaavasti työpaikkamäärä voi samankokoisella liiketilalla jäädä huomattavasti pienemmäksi. Ydinkeskustan sijainti hyvien liikenneyhteyksien äärellä antaa hyvät edellytykset erityisesti osaamispohjaisten työpaikkojen sijoittumiselle.

Rakentamispainetta ei varsinaisten liiketilojen osalta ole näköpiirissä. Lisäkysyntää voi sen sijaan syntyä uusille toimisto- ja palvelutiloille. Toimistotilojen kysyntä tulee jatkossa entistä enemmän keskittymään laadullisesti parhaisiin, joustaviin, varusteltuihin ja yhteisöllisiin keskuksiin. Tästä syystä vanhaa epäkäytännöllistä tilaa poistuu käytöstä ja uusille toimitiloille muodostuu lisäkysyntää.

Suunnitelman tavoitekartoissa osoitetut työpaikka- ja osaamiskeskittymät mahdollistavat uusien osaamispohjaisten työpaikkojen syntymisen ydinkeskustan alueelle. Ydinkeskusta muodostaa houkuttelevan sijaintipaikan erityisesti teknologia-, viestintä- ja luovan alan yrityksille. Näiden työntekijät hyötyvät entisten keskustan palvelu- ja tapahtumatarjonnasta sekä näiden mahdollistamista kohtaamisista ja vuorovaikutuksesta. Työpaikkakesittymän on oltava suhteellisen suuri, useita satoja työntekijöitä, jotta siihen kuuluvat yritykset hyötyisivät toistensa läheisyydestä ja saisivat synergiaetuja.

Työpaikka- ja osaamiskeskittymänä on osoitettu suunnitelmassa Vapaudenaukio, jossa se käsittää nykyisen toimistokesittymän ja sen laajennusalueena Pormestarinkadun itäpäätä, sekä uutena varauksena Lappeenkadun eteläpuoliset korttelit. Suunnitelman myötä syntyvien työpaikkojen määrää ei ole mahdollista arvioida tarkkaan, vaan työpaikkamäärät täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Palvelutilojen osalta lisätilan tarvetta synnyttää erityisesti ravintolasektorin kasvu. Ravintoloiden ja kahviloiden määrä on myös Lappeenrannan keskustassa kasvanut vuosi vuodelta. Niiden elinvoimavaikutus on siten yhä suurempi. Verkko-ostamisen kasvu ei vaikuta ravintoloihin – päinvastoin: lähettipalveluiden kotiin kuljetukset lisäävät ravintolaruuan kysyntää (lähde: [www. kaupunkikeskustat.fi](http://www.kaupunkikeskustat.fi), tiedote 28.5.2021). Lisätilan tarvetta voivat synnyttää myös monimuotoiset palveluyritykset, kuten erilaiset hyvinvointipalvelut. Myös nämä ovat luonteeltaan keskustahakuisia ja sijoittuvat luontevasti katutason kivijalkaan. Meijän Cityn aluevaraukset sekä keskustan kehittäminen lähiympäristöltään laadukkaana ja viihtyisänä alueena tukevat osaltaan palveluyritysten kehitystä ja kasvua.

Suunnitelman mahdollistama lisä- ja täydennysrakentaminen sekä niiden myötä tapahtuva asuntojen määrän lisääntyminen tuovat ydinkeskustan yrityksille uusia asiakkaita ja tukevat olemassa olevien yritysten asiakaspohjan säilymistä. Asumisen lisääminen tukee katutason säilymistä kivijalkakaupan ja palvelujen käytössä.

Suunnitelman toteuttamisella on myös yritysten yhteistyön kannalta positiivisia vaikutuksia. Suunnitelman laatimisaikana järjestetyt yrityksille suunnatut vuorovaikutteiset tilaisuudet ovat jo osaltaan lisänneet yritysten ja kaupungin välistä yhteistyötä sekä yritysten keskinäistä yhteistyötä. Suunnitelman toteutusvaiheessa kaupunkiympäristön viihtyvyyden ja laatutason parantaminen tukee osaltaan myönteisen yritysilmaston ja yritysverkostojen muodostumista. Viihtymistä ja oleskelua tukeva kaupunkiympäristö tarjoaa hyvän alustan ostosten teolle, tapahtumille ja kaupunkielämälle ylipäätään. Monipuolinen tapahtumatoiminta puolestaan edellyttää ja edistää yritysten välistä käytännön yhteistyötä. Kokonaisuutena suunnitelman vaikutukset yritysilmaston ja yritysverkostojen muodostumiselle ovat positiiviset.

Kaiken kaikkiaan Meijän Cityn toteuttamisella on merkittäviä positiivisia yritys- ja aluetaloudellisia vaikutuksia. Julkisen kaupunkitilan parantaminen sekä lisä- ja täydennysrakentaminen lisäävät keskustan houkuttelevuutta ja vetovoimaa. Talojen ja infran rakentamisella on merkittävä positiivinen työllisyysvaikutus, minkä lisäksi se on omiaan luomaan myönteistä mielikuvaa kaupungista. Rakennusoikeuden kasvun myötä kaupunki saa lisätuloja myös kiinteistöveroina.

Suhde kaupungin strategiaan

Meijän Cityn toteuttaminen tukee sen kaikkien neljän pääteeman osalta kaupungin strategisten kärkeä ja erillisohjelmien toteutumista. Kasvua ja osaamista-ohjelman tavoitteita suunnitelma tukee mahdollistamalla uuden yritystoiminnan sijoittumisen keskustaan. Suunnitelma luo edellytyksiä muun muassa nuorten, alueen oppilaitoksista valmistuvien työntekijöiden sijoittautumiseen kaupunkiin. Puhdasta ja kestävä-ohjelman tavoitteita suunnitelma tukee osoittamalla sijoittumispaikkoja uusille osaamispohjaisille energia- ja ympäristöalan yrityksille. Sykettä ja säpinää-ohjelmaa suunnitelma tukee erityisesti luomalla paikkoja erilaisille kaupunkitapahtumille sekä vapaa-ajanvietolle ja harrastuksille. Samat alueet ovat keskeisiä myös matkailun kannalta luoden puitteita matkailijoiden viihtymiseen ja ajanviettoon.

Elinvoima- ja kaupunkikehitystoimialan omien strategisten tavoitteiden mukaisesti keskustan kehittämissuunnitelma lisää suunnittelualueen merkityksellistä ympäristöä, tehostaa kaupunkirakennetta, parantaa infran toimivuutta sekä lisää yritystoiminnan elinvoimaa ja kasvua.

Lappeenrannan kaupungin strategiaan tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja kaupunkikeskustan kehittäminen. Meijän City -suunnitelmaan sisältyvä nykyiseen kaupunkirakenteeseen tukeutuva lisärakentaminen tukee edellä mainittuja tavoitteita.

6.2 Liikenteelliset vaikutukset

Meijän Cityllä on liikennettä ja liikkumista tarkasteltu liikenneteemaa käsittelevässä tavoitekartassa sekä 18 kehittämiskortissa. Suunnitelmaan kuuluu liikenteeseen ja liikkumiseen liittyviä teemakortteja, mutta niiden ohella on paneuduttu tiettyjen alueiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen.

Vaikutukset liikenneverkkoon, kevyenliikenteen yhteyksiin ja joukkoliikenteeseen

Liikenteen ja liikkumisen Cityllä eri liikennemuodot ja liikenneverkko on jäsenöity hierarkkiseksi kokonaisuudeksi. Koulukatu, Taipalsaarentie, Snellmaninkatu ja Lappeenkatu muodostavat keskustan autoliikenteen kehän, joka on samalla myös joukkoliikennekehä. Keskustan kehän sisäpuolella läpikulkua on pyritty rajoittamaan ja kevyen liikenteen rooli korostuu. Kauppakatu ja Valtakatu ovat lähes koko suunnittelualueen matkalta kävelykatuja tai kävelypainotteisina kehitettäviä alueita. Myös Kaupunginlahden ranta-alueet kehittyvät kävelypainotteisina alueina Pallonlahdelta Myllysaareen saakka.



Keskustan tonttikatuverkko kehittyy etenkin asutuspainotteisilla alueilla pääosin nykyiseltä pohjalta toimivuutta ja turvallisuutta lisäävien yksittäisten parantamiskohteiden myötä.

Kehittämällä pyöräilyväyliä polkupyöräilystä muodostuu houkutteleva liikkumisvaihtoehto yksityisautolun ja joukkoliikenteen rinnalle. Meijän Cityä halkovat pyöräilyn pääreitit itä-länsisuunnassa Valtakatu pitkin ja pohjois-eteläsuunnassa Snellmaninkatua pitkin. Kevyen liikenteen ja autoliikenteen

risteämispaikkojen turvallisuus paranee erityisesti seuraavissa paikoissa: Koulukadun ylitys Oleksin ja Armadan välillä, Kirkkokadun ylitys Paasikivenpuiston ja Keskuspuiston välillä, Valtakadun ja Kirkkokadun risteyksessä sekä rannassa Ainonkadulla Kylpylältä Myllysaareen erottamalla jalankulku, pyöräily ja autoilu (mukaan lukien pysäköinti) omille väylilleen.

Meijän Cityllä toteutetaan Lappeenrannan Kadut ja Ympäristö -vastuualueen Kestävän liikkumisen ohjelmaa, jonka tavoitteena on kestävän liikkumisen lisääminen ja kasvihuonepäästöjen vähentäminen. Yksi merkittävä keino tavoitteiden saavuttamiseksi on lisätä joukkoliikenteen suosiota. Koulukatu on kehittämissuunnitelmassa joukkoliikenteen pääväylä, josta linja-autot jatkavat länessä Taipalsaarentielle ja Puhakankadulle, ja idässä Oikokadun kautta Imatrantielle ja Valtakadulle. Matkaketjut kehittyvät sujuvammiksi ja Koulukadun linja-autopysäkkien odotusalueet muuttuvat viihtyisämmiksi.

Vaikutukset pysäköintiin

Meijän Cityn pysäköintiä kehitetään paremmin nykyisiä tarpeita vastaavaksi. Pysäköintiselvityksessä esille noussut tarve lyhytaikaisista pistäytymispaikoista katujen varsille on otettu huomioon lisäämällä pistäytymispaikkoja muun muassa Kauppakadun varteen Keskuspuiston kohdalle sekä mahdollisesti Kauppatorin laidalle Toikankadulle ja Snellmaninkadulle. Sen sijaan pitempiaikainen pysäköinti ohjautuu jatkossakin pysäköintilaitoksiin, joista suurin osa sijaitsee niin sanotun pysäköintikehän tuntumassa.

Kiinteistöjen velvoitepysäköintiä on tarkasteltu Meijän Cityn pysäköintiselvityksessä. Selvityksen mukaan autopaikkojen tarve tulee vähenemään mm. yhteiskäyttöautojen ja yleisen kaupungistumisen seurauksena. Kiinteistöjen autopaikkanormeja on pysäköintiselvityksen pohjalta kevennetty, mikä helpottaa pysäköinnin järjestämistä erityisesti uudiskohteiden osalta.

Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Suunnitelmaan sisältyvä liikenneverkon jäsenöinti rajoittaa osaltaan ajoneuvoliikenteen liikennemääriä keskustan kehän sisäpuolella ja yleisemminkin tonttikaduilla. Pääkatujen liikennemäärien kehitys noudattaa pitkälti kaupungin maankäytön ja autoliikenteen määrän yleistä kehitystä, eikä

suunnitelmaan sisältyvillä uusilla rakentamisvarauksilla ole merkittävää vaikutusta niiden liikennemäärään. Kauttakulkuliikenteen ohjaaminen keskustan kehälle, etenkin Lappeenkadulle, vähentää ydinkeskustan katuverkkoon kohdistuvaa painetta.

Suunnitelma lisää liikenteen toimivuutta kaikkien liikennemuotojen kannalta parantamalla erityisesti kevyen liikenteen olosuhteita ja liikkumisympäristöä. Kehittämiskorteissa on esitetty useita liikenteen joustavuutta ja toimivuutta edistäviä ratkaisuja. Keskustan kehän toimivuutta parantaa esimerkiksi Taipalsaarentien ja Lappeenkadun liittymän muuttaminen suuntaisliittymästä täydeksi liittymäksi.

Kehittämiskorteissa esitetyt liikenteen parantamistoimenpiteet parantavat erityisesti kevyen liikenteen turvallisuutta mm. autoliikenteen ja kevyen liikenteen risteämiskohdissa. Liikenneturvallisuus paranee myös useiden muiden kehittämiskorteissa esitettyjen pienten parantamiskohteiden myötä.

Vaikutukset liikennemeluun

Liikennemelun torjunnassa on kiinnitetty erityistä huomiota melun syntymisen ehkäisemiseen, jossa ajonopeudet ovat liikennemäärien ohella ratkaisevassa asemassa. Suunnitelmaan sisältyvät kevyttä liikennettä suosivat liikenneratkaisut laskevat ajonopeuksia erityisesti ydinkeskustan alueella, mikä vähentää osaltaan liikennemelua useiden keskeisten katujen varrella. Rakennusmassojen sijoituksessa on pyritty turvaamaan melulta suojattujen oleskelupihojen muodostuminen.

Liikennemelun torjuntatarvetta on jatkossakin vilkkaimpien katujen varrella, lähinnä keskustan kehällä, jossa jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ulkoseinien ja ikkunoiden rakenteelliseen ääneneristykseen, parvekkeiden lasituksiin ja oleskelupihojen suuntauksiin.

6.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Meijän Cityn kehittämissuunnitelman myötä Lappeenrannan keskusta muuttuu yhä paremmin vastaamaan kestävän kehityksen tavoitteita. Suunnitelma huomioi eri käyttäjäryhmät (asukkaat, matkailijat, yrittäjät, yhdistykset jne.) aina lapsista vanhuksiin. Meijän Cityn yhteisessä olohuoneessa on tilaa ja

tekemistä kaikille meijäncityläisille. Kehittämissuunnitelman avulla Lappeenrannan keskustasta tehdään entistä viihtyisämpi esimerkiksi lisäämällä kaupunkitaidetta, vehreyttä ja kulttuuritapahtumia. Myös asukkaiden turvallisuuden tuntua on parannettu tunnistamalla puutteellisesti valaistuja paikkoja ja rauhattomia alueita sekä pohtimalla ratkaisuja niiden kehittämiseksi.

Liikenneverkon kehittämistoimenpiteet ja ydinkeskustan muuttuminen kävelypainotteisemmaksi parantavat osaltaan asumissviihtyvyyttä, kun liikennemelu, pöly ja tärinä vähenevät. Liikenneympäristön muuttuminen lisää myös yleistä turvallisuuden ja viihtyvyyden tunnetta.



PALVELUJEN SAATAVUUS

Kaupallisten ja julkisten palveluiden saatavuutta kehitetään entisestään muun muassa parantamalla Meijän Cityn esteettömyyttä, mutta myös luomalla uusia muuntojoustavia palveluja, joita voivat käyttää niin liikkeenharjoittajat, matkailijat kuin paikallisetkin. Lisäksi sähköistä asiointia ja erilaisia puhelinsovelluksia halutaan ottaa entistä laajempaan käyttöön. Suunnitelman kaupallisia vaikutuksia on tarkasteltu erikseen luvussa 6.1.

ULKOILUREITISTÖT JA VIRKISTYSALUEET

Suunnitelma turvaa keskustan viheralueiden ja ulkoilureittien säilymisen nykylaajuudessaan. Keskeisin viheraluekokonaisuus on rannan myötäinen Kaupunginlahden ja Kimpisenniemen viheralue aina suunnittelualueen itärajalle saakka. Ydinkeskustan korttelirakenteen sisällä olevat puistot kehittyvät laadukkaina kaupunkipuistoina, joiden suunnittelussa otetaan huomioon erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Meijän Cityn laajin virkistysalue sijaitsee Myllysaaressa. Kehittämissuunnitelmassa ei päätetä yksityiskohtaisesti ulkoilureittien kulkua, mutta sillä halutaan turvata mahdollisuudet päästä myös jatkossa ranta-alueilta Saimaan



jälle talvisin hiihtämään ja luistelemaan sekä kesällä virkistytymään esimerkiksi veneillen, meloen tai uiden. Myllysaaren alueelle laaditaan hoitosuunnitelma, jotta alue säilyy vehreänä, viihtyisenä ja siistinä myös tulevaisuudessa. Linnoitusniemessä kulkuyhteydet Linnoituksen vallien virkistysalueille turvataan jatkossakin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Meijän Cityn kehittämissuunnitelman lähtökohtana on olemassa olevaan liikenne- ja infraverkkoon tukeutuminen. Keskustan rakenne tiivistyy ja eheytyy etenkin tonteilla tapahtuvan lisärakentamisen ja korottamisen ansiosta. Suunnitelma mahdollistaa uusien asuntojen, työpaikkojen ja liiketilojen syntymisen alueelle. Lisärakentamisen paikkoja on osoitettu erityisesti ydinkeskustan itäosiin.

Keskustan katujen, viheralueiden ja aukoiden muodostama perusrakenne säilyy lähes ennallaan. Katuverkko pysyy nykyisenlaisena, mutta eri katujen rooli tulee täsmentymään, ja esimerkiksi Koulukadun asema joukkoliikenteen pääkatuna tulee korostumaan entisestään. Kehittämissuunnitelmassa on esitetty eri toimintojen sijoittumisen ja mahdollisesti myös toteuttamisen pääperiaatteet, mutta tarkat suunnitelmat laaditaan asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä.

Ranta-alue täydentyy muutamilla uusilla rakennuksilla, kuten esim. saunamaailmalla, samalla kun rantaviivaan liittyvät rakenteet voivat uudistua.

Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Suunnitelma perustuu olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseen ja harkittuun täydentämiseen erityisesti ydinkeskustan alueella. Rakennusoikeudet ja lisärakentamismahdollisuudet määritellään tulevissa asemakaavamuutoksissa eikä suunnitelma ota niihin suoraan kantaa. Kuitenkin suunnitelman myötä keskustan rakennusten kerrosluvut keskimäärin kasvavat, mikä voi tapahtua paitsi uudisrakentamisen, myös olemassa olevien rakennusten korottamisen seurauksena. Lisäksi rakennuksiin on esitetty mm. kattoterasseja ja muita viihtyvyyttä lisääviä rakenteita.

Olemassa olevan rakennuskannan ylläpito ja peruskorjaaminen on suunnitelmassa noudatetun kestävä kehityksen periaatteen mukaista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja alueet on

huomioitu säilyttävien merkinnöin (ks. tarkemmin ”vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin”).

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Suunnitelma säilyttää keskustan kaupunkikuvan perustekijät, jotka rakentuvat toisaalta voimakkaiden maastonmuotojen, toisaalta monimuotoisen rakennuskannan ympärille. Täydennysrakentamisen myötä keskustan korttelirakenne eheytyy, tonttien aukkopaidat täydentyvät ja räystäslinjat yhtenäistyvät. Katu- ja aukiotilat muuttuvat samalla selvärajaisemmiksi ja jäsentyvät rakenteiden ja istutusten avulla.

Kerrosluvun kasvu muuttaa kaupunkikuvan yleisilmettä kaupunkimaisemmaksi ja rakennetummaksi. Korkeille maamerkeille ei ole erikseen osoitettu paikkoja, mutta suunnitelma mahdollistaa keskustan silhuettia täydentävien korosteisten rakennusmassojen sijoittamisen harkittuihin kohtiin. Yleisenä, koko keskustaa koskevana vaikutuksena on kuitenkin kerrosluvun kasvu kautta linjan.

Suunnitelman keskeisenä tavoitteena on myös tonttien ja yleisten alueiden ”vihreyttäminen”. Aiemmin lehmusten kaupunkina tunnettu Lappeenranta saa takaisin puurivien leimaamaa ilmettä. Vihreät rakenteet voivat ulottua myös tonteille esim. viherkattoina, jolloin ne voivat tietyistä suunnista vaikuttaa merkittävästikin keskustan yleisilmeeseen.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset täsmentyvät asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Keskeistä on suunnitelman tavoitteiden mukaisen laatutason vieminen loppuun asti detaljitason suunnitteluun.



Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma ottaa huomioon suunnittelualueella sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kaupunkia halutaan kehittää kaupunkikuvaltaan moni-ilmeiseksi ja mielenkiintoiseksi huomioiden rakennusten ajallinen kerroksellisuus ja niiden suojeluarvot. Esimerkiksi Armadan viihdekeskuksen jatkokehityksessä on

kiinnitettävä erityishuomiota viereisen raatihuoneen ympäristön valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön mittakaavaan.

Meijän Cityltä on nostettu esille myös toistaiseksi ilman asema- tai yleiskaavallista suojelumerkintää olevia rakennuksia ja rakennusryhmiä, jotka ovat arvokkaita kaupunkikuvan tai rakennuskulttuurin kannalta. Joukkoon on valittu julkisia rakennuksia, mutta myös asuinkerrostaloja aina 1950-luvulta viime vuosina valmistuneisiin rakennuksiin. Näillä poiminnoilla turvataan kaupunkikuvan ajallinen kerroksellisuus ja monimuotoisuus ympäri Meijän Cityä myös tulevaisuudessa. Tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavoituksen yhteydessä, ratkaistaan tarkemmin suojelun taso ja tarvittavat suojelumerkinnot.

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä on kartoitettu aiempien rakennustöiden yhteydessä. Muinaismuistojen osalta korostuu osittain suunnittelualueeseen kuuluva Linnoitusniemi, joka on käytännössä kokonaan muinaismuistoaluetta. Linnoituksen niemessä suunnittelualueella olevat bastionit on otettu huomioon aluetta koskevissa suunnitelmissa huolehtimalla niiden säilymisestä, mutta hyödyntämällä niitä osana rantamaisemaa. Erityistä huomiota tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää Linnoitusniemen kärjen uudisrakentamisen sovittamiseen Linnoituksen kulttuuriympäristöön.

6.4 Ekologiset vaikutukset

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Meijän Cityn alue on lähes kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä, joka on vuosisatojen ajan ollut ihmeisen voimakkaan muokkauksen alaisena. Alueella ei ole lainsäädännön perusteella erityisesti suojeltavia luontokohteita. Alueen luonnonympäristön ja maiseman arvot liittyvät toisaalta sen maisemalliseen ja geomorfologiseen asemaan Salpausselällä ja Saimaan rannalla, toisaalta pitkän ajan kuluessa muodostuneisiin istutettuihin viheralueisiin, puistoihin ja istutuksiin.

Suunnitelma turvaa alueen geologisen suurmuodoston säilymisen eikä muuta Salpausselän lakialueen ja rinteiden maastonmuotoja. Maiseman runkona säilyy edelleen amfiteatterimainen, voimakkaasti Kaupunginlahdelta nouseva Salpausselän rinne. Maankamaraan kohdistuvia muutoksia aiheutuu lähinnä manneralueen rantaviivalle, joka toisaalta on suurelta osin täyttömaata. Myös pysäköintilaitosten

rakentaminen maan alle muuttaa maankamaraa, mutta ei toisaalta aiheuta maisemallisia muutoksia.

Kallioperä on suurimmassa osassa aluetta syvällä irtonaisen maalajipeitteen alla eikä suunnitelmalla ole siltä osin vaikutuksia.

Luonnonympäristöltään luonnonmukaisemmassa tilassa ovat ainoastaan Halkosaaren silokalliot sekä Myllysaaren kärjen metsiköt. Suunnitelman tavoitteena on säilyttää Halkosaari tunnelmaltaan ja ympäristöltään nykyisenkaltaisena rauhoittumisen paikkana, jossa on jatkossa myös jonkin verran piknikmahdollisuuksia. Sekä Halkosaari että Myllysaaren alue ovat tulevaisuudessakin vehreitä virkistymisen keitoita, joissa olemassa olevaa luonnonympäristöä säilytetään turvallisuudesta huolehtien, esimerkiksi uusimalla huonokuntoiset puut.

Suunnitelma edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta huolehtimalla viheryhteyksistä – säilyttämällä nykyiset yhteydet ja lisäämällä uusia sinne, missä viheryhteydet ovat puutteellisia. Esimerkiksi katuvihreän (katupuut, köynnöskehikot) lisäämisellä, viherkatoilla tai kaupunkipuutarhojen avulla myös rakennettuun ympäristöön on mahdollista tuoda luonnonympäristöä pörriäisineen. Kaupungintalon ja kaupakeskus IsoKristiinan katoilla jo olemassa olevat mehiläispesät toimivat hyvinä esimerkkeinä luonnonympäristön integroinnista kaupunkiympäristöön.

Lähteet

Elävät kaupunkikeskustat Ry. Keskustojen elinvoimatiedot päivitetty. Keskustojen elinvoimatiedot päivitetty – Kaupunkikeskustat [käytetty 9.6.2021]

Gehl, J.2018. Ihmisten kaupunki. Rakennustieto Oy.

Gruzdaitis, L., Vihanti, K., Kero, J. & Bäckström, J. 2021. Lappeenrannan keskusta-alueen pysäköintiselvitys ja pysäköintinormisuositus. WSP Finland Oy.

Heikkilä, T., Könttä, E. & Vikman, L. 2020. Lappeenrannan ydinkeskustan modernin rakennusperinnön selvitys. Ramboll Finland.

Kaupunkikeskustat esille. <https://www.ykkoslohja.fi/kaupunkikeskustat-esille/> [käytetty 8.6.2021]

Kosonen, L. 2019. Skeemoja kaupungista. RY Rakennettu ympäristö 4/2019.

Lappeenrannan kestävän liikkumisen ohjelma. <https://kuntamfiles.saita.fi/kokoukset/lappeenranta/12/812/9063/view/210494> [käytetty 14.6.2021]

Lappeenrannan strategia 2033. <https://www.lappeenranta.fi/loader.aspx?id=4970295e-ab0e-4d22-bed9-6bff2325fcc8> [käytetty 10.6.2021]

Ministeri Krista Kiurun päätöspuheenvuoro Tulevaisuuden kaupunkikeskusta -seminaarissa ke 10.4.2013 Säätytalolla <https://www.ym.fi/download/noname/%7B6B56BC81-FECD-4C6A-BDAB-FA985ACA2F39%7D/32923> [käytetty 8.6.2021]

Salokorpi-yhtiöt. All-in city app- Keskustojen elinvoimalaskenta. All-in city app – Salokorpi-yhtiöt Oy [käytetty 14.6.2021]

Santasalo, T., Koskela, K., Laurila, A. & Järvenpää, K. 2019. Lappeenrannan keskustan kaupallinen selvitys. WSP Finland Oy.

Kuvat: Lappeenrannan kaupunki, ellei toisin mainita.