

# Lappeenrannan asemanseudun ja keskustan kehittäminen

## Työpajan tulokset

**Lappeenranta 08.06.2015 / Hotelli Lappee**

Ari Hynynen / TTY

Jari Kolehmainen / TaY

Kati-Jasmin Kosonen / MAL-verkosto

Tero Piippo / MAL-verkosto



# Keskusteluteemat

1. SKAALAT: Kuinka Lappeenrannan asemaseudun kehittäminen voisi nivoa yhteen erilaisia toiminnan skaaloja keskustassa, koko kaupungissa ja kansallisesti?
2. INTEGRAATIO: Kuinka asemaseudun kehittäminen integroisi erilaisia toimijoita ja toimintoja (sekoittuneisuus)?
3. POTENTIAALIT, AUTENTTISUUS JA EMERGENSSI: Kuinka asemaseudun kehittäminen auttaisi hyödyntämään ja uusintamaan Lappeenrannan potentiaaleja? Kuinka asemaseudun kehittäminen tukee alhaalta ylöspäin syntyvää kaupunkia (esim. yrittäjyys)?



# Teema 1

## SKAALAT:

Kuinka Lappeenrannan asemanseudun kehittäminen voisi nivoa yhteen erilaisia toiminnan skaaloja keskustassa, koko kaupungissa ja kansallisesti?



# Ryhmä 1: Skaalat / Keskustelusta poimittuja ideoita

- Lentoaseman läheisyys huomioitavissa, läheisyys ”hämmentää”, miten huomioitu suunnittelussa? Mitä potentiaaleja löytyisi?
  - Kilometri-kaksi asemalta-asemalle
  - nonstop kuljetus?
- Matkakeskus, iso työ saada yhteiseksi
  - linja-autoasema lähinnä pakettikuljetusta
  - henkilöliikenteen asiakkaat odottavat nyt asemalla lähtöjä
- Matkustaja/käyttäjäpotentiaalit isot koko alueella
  - asiakaspotentiaaleja lähtöjen aikaan
- Entinen tullialue/ rakennus – koko alue muuttuu käyttötarkoituksen muutoksen kautta – liikealuetta (autokauppaa, rakennusfirmaa jne)



- Hautausmaan ympäristö, mitä voisi tuoda siihen tienoille? Kaupunkiympäristön tiivistystä.
- Houkuttelevaa rakentamista aseman läheisyyteen, kaupunkimaista rakennetta ja elävää kaupunkiympäristöä
- Vanhan asemakaavan mukainen kolmio/torviyhteys liikenteen osalta avautunut hautausmaan suuntaan (30-luvun asemakaava) toiselta puolen vielä näkyvissä rakenteessa, toisaalla ei näy
- Uusia yhteyksiä radan alla, asematunnelit yhdistäen hotellin/ mahdollisen kauppakeskuksen kautta (vrt. Tampereen kehitys)
- Onko asema oikeissa paikassa nykyisellään? Onko tutkittu mahdollisuutta:
  - Voisiko siirtää lähemmäs Kauppakatua.
  - Rata-aluetta voisi laajentaa sinne suuntaan.
  - Ei kannata siirtää pientaloasutuksen suuntaan.



- Liikennejärjestelyt pullonkauloina – Ratakatu ja myös aivan asemanalue
  - autoliikenne
  - parkkipaikat
  - kevyt liikenne
  - taksiliikenne/ kutsuliikenne
- Nyt Ratakadun ja Kauppakadun risteys jo ylikuormittunut – vaatii tarkempaa tarkastelua osana alueen kehittämissuunnitelmaa!
- Pyöräily tunneliin / sisätiloihin radan ja aseman ohi, sisään Ratakadun kohdilla ja pois toisella puolen kaupallisissa toiminnoissa
  - voisi muodostaa kulmille pienimuotoista liiketoimintaa siihen maatalan / kantatilan kulmille; myös tilan alueen käyttö mahdollistunee joskus
- Asemanseudun suuri visio on kehittää kaupallisia palveluja ja houkuttelevia toimintoja seudun ja Lappeenrannan kaupunkilaisten näkövinkkelistä
- Venäläiset tulevat Vainikkalan kautta, menevät useimmiten Rauhan kylpylään (Holiday Club Saimaa). Suurin osa venäläisistä tulee busseilla tai henkilöautoilla.



- Tavaraliikennettä pitäisi painottaa paljon enemmän kuin henkilöliikennettä ratakehitys- ja kapasiteettikysymyksissä
- Luumäki – Lappeenranta yhteys kriittinen, kierrätetään Imatran kautta
- Taajamajuna idea! Sekin olisi hyvä huomioida
  - Maakuntakaavassa on selvitetty taajamajuna Lappeenranta-Imatra, asemapaikat ovat maakuntakaavassa
  - Kimmo Rönkä suunnitellut ja ehdottanut Osaamiskeskusten välillä – Yliopisto express uusi ajatus



# Ryhmä 1: Skaalat / Keskeiset toimenpiteet

Toimenpide	Vastuutaho(t)	Aikataulu	Ensimmäinen askel
Välittömät toimenpiteet Ratakadun estevaikutusten pienentäminen, liikennejärjestelyt, maankäytön kehittäminen, joukkoliikennejärjestelmän kehittäminen lähi- ja seututasoilla	Kaupungin tekninen toimi, VR asema-alueen toiminnallinen kehittäminen	Suunnittelu heti, toteutus 2016	Yhteinen suunnitelma, neuvottelut maanomistusjärjestelyistä
Vetovoimainen matkakeskus, Kilpailuohjelman laadinta, Ratakadun alikulku	Kaupunki alueiden omistajien kanssa	Keskustan kehittämissuunnitelmassa määritetty, 2016-2017	Tavoitteiden määrittely, suunnittelukilpailu
Lentokentän ja rautatieaseman nopea yhteys ja muut liityntäyhteydet	Kaupunki alueiden omistajien kanssa	Lähitulevaisuus	Työryhmä
Radan tehokkaampi hyödyntäminen, Luumäki –Imatra kaksoisraide (tässä 2-raideasiassa Livin edustaja esitti eriävän mielipiteensä)	VR, maanomistajat, kaupungin edustajat	Lähitulevaisuus	Neuvottelut keskeisten sidosryhmien kanssa





# Teema 2

## INTEGRAATIO:

Kuinka asemanseudun kehittäminen integroisi erilaisia toimijoita ja toimintoja (sekoittuneisuus)?



# Ryhmä 2: Integraatio / Keskustelusta poimittuja ideoita

- **Tämänhetkinen ajattelu**

- Kaupallista tilaa turismin tarpeisiin (erityisesti venäläisten tarpeet)
- Toimistorakentamista
- Hotellirakentamista
- Asuminen ei ole erityisen relevantti
- Reijola: tilaa vievän kaupan alue: hyvä sijainti, mutta huono saavutettavuus

- **Uudempaa ajattelua**

- Kongressi- ja tapahtuma-alue (vrt. Holiday club muualla Lappeenrannassa)
- Liikuntapaikka / monitoimihalli
- Kaupparakentaminen: liian pieni marketille, liian harva erikoisliikkeelle
- Pieni elintarvikekauppa voisi menestyä matkailijoille
- Toimistorakentamista; pitkällä aikajänteellä (Business Park –tyyppistä)
- Vuokra-asumista, isot toimijat eivät kuitenkaan välttämättä kiinnostuneita



## Ryhmä 2: Integraatio / Keskeiset toimenpiteet

Toimenpide	Vastuutaho(t)	Aikataulu	Ensimmäinen askel
Harrastus-, kokous- ja hotellikokonaisuus aseman lähellä, joka kytkeytyy kylpyläkokonaisuuteen	Kaupunki koordinoi, lähtökohtaisesti kaupallinen toteutus	5-10 vuotta	Vaihtoehtoisten toteuttamismallien etsiminen
Reijolan alueen parempi kytkeminen Ratakadulle ja asemaseudulle (liikenneyhteydet ja paikoitus)	Kaupunki	Suunnittelu 2 vuoden sisään	Suunnitteluprosessi



# Teema 3

## POTENTIAALIT, AUTENTTISUUS JA EMERGENSSI:

Kuinka asemaseudun kehittäminen auttaisi hyödyntämään ja uusintamaan Lappeenrannan potentiaaleja? Kuinka asemaseudun kehittäminen tukee alhaalta ylöspäin syntyvää kaupunkia (esim. yrittäjäyys)?



# Ryhmä 3: Potentiaalit, autenttisuus, emergenssi /

## Keskustelusta poimittuja ideoita

- Yliopisto: vihreä kampus myös asemaseudulle. Lappeenranta on yliopistokaupunki. LTY:n sellainen yksikkö asemaseudulle, joka toimii ulospäin seudulta
- Vihreä bussi viemään Skinnarilaan asemaseudulta > sähköbussi jo tulossa!
- Asemaseudulle identiteetti joka lähtee oikeasti kaupungista; niin kiinnostava asemaseutu, että sitä tullaan katsomaan sen itsensä vuoksi
- PY-alueelle monitoimihalli
- VR:n vanhoja kiinteistöjä vapaa-ajan- ja kulttuuritoimintojen käyttöön
- Asemalle kiintopiste tai maamerkki; tasoerojen hyödyntäminen
- Iloinen karjalaisuus
- Saimaan läheisyys
- Hautausmaa on rikkaus!



- Hyödynnetään ratapihaa kattamalla sitä; estevaikutuksen vähentäminen
- Aseman lähiympäristö kauppakeskuksena, samalla oleskelupaikka. Alakertaan pysäköintiä joka palvelee myös junamatkustajia. Viherkansi, puisto radan yli
- Varuskuntakaupunki
- Satama
- Venäläiset ja muut matkailijat huomioitava; asemanseudulle info- ja matkailupiste sekä autovuokrauspiste
- Alueelle omanlainen kauppakeskus, joka eroaa keskustan kaupasta ja pysyy keskustan reunana
- Katutasolle liiketiloja asuinrakennuksiin. Kauppa ja palvelut yhdistävät liikekeskustan ja asemanseudun
- Aseman uuskäyttö kulttuuritoiminnoille ja tapahtumille. Uusi asemarakennus matkaajille
- Tapahtumatori aseman/kauppakeskuksen yhteydessä; open stage olemassa olevaan terminaaliin = satamatorin talvinen vastine
- Uudentyyppistä työpaikkatoimintaa, esim. call center tms; Kouvolasta työntekijöitä; pop-up –toimistoja
- KytKentä lentokenttään, esim. Pietarin suunnasta jatkoyhteydet



# Ryhmä 3: Potentiaalit, autenttisuus, emergenssi / Keskeiset toimenpiteet

Toimenpide	Vastuutaho(t)	Aikataulu	Ensimmäinen askel
<b>Yliopisto asemanseudulle</b> / toimipiste / sähköbussi / vihreä energia asemalle laajemminkin / pieni tiedekeskus	Ajatuksen myynti yliopistolle + elinkeinoyhtiö	Heti liikkeelle	Perustetaan työryhmä
<b>Hybridiasema</b> / kauppakeskus-matkakeskus (lentokenttä, bussit) / tapahtuma / kulttuuri	Wirmalla vetovastuu; kaupungilla aktiivinen rooli; kaupalliset toimijat mukaan ja kiinteistökehittäjät sekä Sari Kaasinen	Heti liikkeelle, tosin kaksoisraide vaikuttaa aloittamiseen	Työryhmä esittää Wirmalle



# Yhteenvetojen yhteenvetoa

Muutamia jatkoajatuksia  
työpajatyöskentelyn pohjalta





## Teema 1. Skaalojen yhteennivominen

- Keskustelussa tunnistuivat useat skaalatasot ja niiden yhteennivomisen tarve. Kaupungin keskustan tasolla kyse on mm. siitä, kuinka Ratakadun estevaikutusta pienennetään ja kuinka asema-alueen läheisyyden liikennejärjestelyitä jouhevoitetaan. Matkakeskuksen kehittäminen palvelisi useita skaalatasoja ja korostaisi alueen liikenteellistä merkitystä.
- Lappeenrannan erityinen mahdollisuus skaalojen yhteennivomisen osalta liittyy rautatieaseman ja lentoaseman välisen yhteyden kehittämiseen. Tämä on oleellista erityisesti siinä mielessä, että Lappeenrannan kaupungille lentotoiminnan kehittäminen on erityisen tärkeää.

## Teema 2. Toimintojen integrointi

- Lappeenrannan mittakaava on sellainen, että erilaisten toimintojen sijoittumista kaupungissa tulee miettiä erityisen tarkasti. Lappeenrannassa esimerkiksi asuminen ei vaikuta asemanseudun osalta erityisen kiinnostavalta vaihtoehdolta, koska kaupungilla on tarjota siihen huomattavasti paremminkin soveltuvia alueita. Sama koskee osin kaupallisiakin palveluita.
- Alustavan analyysin perusteella syntyi vaikutelma, että asemanseudulle voisi syntyä merkittävä, vetovoimainen kohde, mikäli kyetään luovalla ja kustannustehokkaalla tavalla yhdistämään erilaisia harrastusmahdollisuuksia kokous- ja hotellitoimintoihin.

## Teema 3. Potentiaalit, autenttisuus ja emergenssi

- Lappeenrannan asemanseudun kehittämisessä tulisi pystyä huomioimaan sen erityispiirteet ja pystyttävä kääntämään ne vahvuuksiksi. Tämä tulisi olla lähtökohta, vaikka se voikin olla haastavaa: esimerkiksi hautausmaan asettamat rajoitukset maankäyttöön ja korkeusero suhteessa keskustaan.
- Joitakin koko kaupunkia profiloivia teemoja olisi mahdollista tuoda asemanseudulle. Esimerkiksi Skinnarilan kampuksella on tehty pitkään hyvää työtä ympäristöystävällisten ratkaisujen kehittämisessä ja käyttöönotossa. Tämän ”vihreän kampuksen” voisi tuoda jollakin tavalla asemanseudulle.

