

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

KAUPUNKIKUVASELVITYS



TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY

Luonnos 27.11.2013

SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	7	7.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	20
1.1	TYÖN TAUSTA	7	7.2.2	RAKENNUSKANTA.....	20
1.2	SELVITYKSEN TAVOITTEET JA LÄHTÖTIEDOT	7	7.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	20
2.	TARKASTELUALUEIDEN JAKO	8	7.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	20
3.	LINNOITUS.....	9	7.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	21
3.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	9	8.	KIVIHARJU.....	21
3.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	9	8.1	NYKYTILAN ANALYYSI	21
3.1.2	RAKENNUSKANTA	9	8.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	21
3.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	9	8.1.2	RAKENNUSKANTA.....	21
3.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	9	8.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	21
3.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	9	8.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	21
3.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	9	8.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	21
3.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	9	8.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	21
3.2.2	RAKENNUSKANTA	10	8.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	21
3.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	10	8.2.2	RAKENNUSKANTA.....	21
3.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	10	8.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	21
3.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	10	8.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	21
4.	YDINKESKUSTA.....	10	8.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	21
4.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	10	9.	TYKKI.....	22
4.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	10	9.1	NYKYTILAN ANALYYSI	22
4.1.2	RAKENNUSKANTA	10	9.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	22
4.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	12	9.1.2	RAKENNUSKANTA.....	22
4.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	12	9.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	22
4.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	12	9.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	22
4.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	13	9.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	22
4.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	13	9.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	22
4.2.2	RAKENNUSKANTA	14	9.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	22
4.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	14	9.2.2	RAKENNUSKANTA.....	22
4.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	14	9.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	22
4.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	14	9.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	22
			9.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	22
5.	PALLO	17	10.	PELTOLA	22
5.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	17	10.1	NYKYTILAN ANALYYSI	22
5.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	17	10.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	22
5.1.2	RAKENNUSKANTA	17			
5.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	17			
5.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	17			
5.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	17			
5.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	17			
5.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	17			
5.2.2	RAKENNUSKANTA	17			
5.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	18			
5.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	18			
5.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	18			
6.	RAKUUNAMÄKI	18			
6.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	18			
6.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	18			
6.1.2	RAKENNUSKANTA	18			
6.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	18			
6.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	18			
6.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	19			
6.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	19			
6.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	19			
6.2.2	RAKENNUSKANTA	19			
6.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	19			
6.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	19			
6.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	19			
7.	LEIRI.....	19			
7.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	19			
7.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	19			
7.1.2	RAKENNUSKANTA	20			
7.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	20			
7.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	20			
7.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	20			
7.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	20			



10.1.2	RAKENNUSKANTA	23	12.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	26	15.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	28
10.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	23	12.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	26	15.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	28
10.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	23	13.	LEPOLA	26	15.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	28
10.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	23	13.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	26	15.2.2	RAKENNUSKANTA.....	28
10.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	23	13.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	26	15.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	28
10.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	23	13.1.2	RAKENNUSKANTA	26	15.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	29
10.2.2	RAKENNUSKANTA	23	13.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	26	15.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	29
10.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	23	13.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	26	16.	PIKISAARI	29
10.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	23	13.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	26	16.1	NYKYTILAN ANALYYSI	29
10.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	23	13.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	26	16.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	29
11.	ALAKYLÄ.....	23	13.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	26	16.1.2	RAKENNUSKANTA.....	29
11.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	23	13.2.2	RAKENNUSKANTA	26	16.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	29
11.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	23	13.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	27	16.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	29
11.1.2	RAKENNUSKANTA	24	13.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	27	16.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	29
11.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	24	13.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	27	16.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	29
11.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	24	14.	KIMPINEN	27	16.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	29
11.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	24	14.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	27	16.2.2	RAKENNUSKANTA.....	29
11.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	24	14.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	27	16.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	29
11.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	24	14.1.2	RAKENNUSKANTA	27	16.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	29
11.2.2	RAKENNUSKANTA	24	14.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	27	16.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	29
11.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	24	14.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	27	17.	KARINIEMI	29
11.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	24	14.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	27	17.1	NYKYTILAN ANALYYSI	29
11.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	24	14.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	27	17.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	29
12.	TAIKINAMÄKI	24	14.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	27	17.1.2	RAKENNUSKANTA.....	30
12.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	24	14.2.2	RAKENNUSKANTA	27	17.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	30
12.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	24	14.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	27	17.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	30
12.1.2	RAKENNUSKANTA	25	14.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	28	17.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	30
12.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	25	14.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	28	17.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	30
12.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	25	15.	TYYSTERNIEMI.....	28	17.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	30
12.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	25	15.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	28	17.2.2	RAKENNUSKANTA.....	30
12.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	25	15.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	28	17.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	30
12.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	25	15.1.2	RAKENNUSKANTA	28	17.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	30
12.2.2	RAKENNUSKANTA	25	15.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	28	17.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	30
12.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	25	15.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	28	18.	VOISALMI.....	30



18.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	30	20.2.2	RAKENNUSKANTA	32	23.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	34
18.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	30	20.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	32	23.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	34
18.1.2	RAKENNUSKANTA	30	20.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	32	23.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	35
18.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	30	20.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	32	23.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	35
18.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	30	21.	KUUSIMÄKI.....	32	23.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	35
18.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	30	21.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	32	23.2.2	RAKENNUSKANTA.....	35
18.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	30	21.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	32	23.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	35
18.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	30	21.1.2	RAKENNUSKANTA	33	23.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	35
18.2.2	RAKENNUSKANTA	31	21.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	33	23.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	35
18.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	31	21.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	33	24.	LAVOLA.....	35
18.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	31	21.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	33	24.1	NYKYTILAN ANALYYSI	35
18.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	31	21.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	33	24.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	35
19.	SUOLAHTI.....	31	21.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	33	24.1.2	RAKENNUSKANTA.....	35
19.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	31	21.2.2	RAKENNUSKANTA	33	24.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	35
19.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	31	21.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	33	24.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	35
19.1.2	RAKENNUSKANTA	31	21.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	33	24.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	35
19.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	31	21.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	33	24.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	35
19.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	31	22.	LENTOKENTTÄ.....	33	24.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	35
19.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	31	22.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	33	24.2.2	RAKENNUSKANTA.....	36
19.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	31	22.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	33	24.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	36
19.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	31	22.1.2	RAKENNUSKANTA	33	24.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	36
19.2.2	RAKENNUSKANTA	31	22.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	33	24.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	36
19.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	31	22.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	34	25.	KESÄMÄKI.....	36
19.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	31	22.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	34	25.1	NYKYTILAN ANALYYSI	36
19.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	31	22.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	34	25.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	36
20.	KIVISALMI.....	31	22.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	34	25.1.2	RAKENNUSKANTA.....	36
20.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	31	22.2.2	RAKENNUSKANTA	34	25.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	36
20.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	31	22.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	34	25.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	36
20.1.2	RAKENNUSKANTA	32	22.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	34	25.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	36
20.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	32	22.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT.....	34	25.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	36
20.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	32	23.	KOURULA.....	34	25.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	36
20.1.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	32	23.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	34	25.2.2	RAKENNUSKANTA.....	36
20.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	32	23.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	34	25.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	36
20.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	32	23.1.2	RAKENNUSKANTA	34	25.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	37



25.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	37	28.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	39	31.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	41
26.	MATTILA.....	37	28.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	39	31.1.2	RAKENNUSKANTA.....	41
26.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	37	28.2.2	RAKENNUSKANTA	39	31.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	41
26.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	37	28.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	39	31.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	41
26.1.2	RAKENNUSKANTA	37	28.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	39	31.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	41
26.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	37	28.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT.....	39	31.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	41
26.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	37	29.	REIJOLA.....	39	31.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	41
26.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	37	29.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	39	31.2.2	RAKENNUSKANTA.....	41
26.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	37	29.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	39	31.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	41
26.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	37	29.1.2	RAKENNUSKANTA	39	31.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	41
26.2.2	RAKENNUSKANTA	37	29.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	39	31.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	41
26.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	37	29.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	39	32.	PARKKARILA.....	42
26.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	37	29.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT.....	39	32.1	NYKYTILAN ANALYYSI	42
26.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	37	29.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	39	32.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	42
27.	MÄNTYLÄ	37	29.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	39	32.1.2	RAKENNUSKANTA.....	42
27.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	37	29.2.2	RAKENNUSKANTA	39	32.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	42
27.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	37	29.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIO.....	39	32.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	42
27.1.2	RAKENNUSKANTA	38	29.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	39	32.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	42
27.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	38	29.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT.....	39	32.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	42
27.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	38	30.	HARAPAINEN.....	40	32.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	42
27.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	38	30.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	40	32.2.2	RAKENNUSKANTA.....	42
27.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	38	30.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	40	32.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	42
27.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	38	30.1.2	RAKENNUSKANTA	40	32.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	42
27.2.2	RAKENNUSKANTA	38	30.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	40	32.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	42
27.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	38	30.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	40	33.	KAUKAS.....	42
27.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	38	30.1.5	LIKENNEJÄRJESTELYT.....	40	33.1	NYKYTILAN ANALYYSI	42
27.2.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	38	30.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA.....	40	33.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	42
28.	KUUSELA	38	30.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	40	33.1.2	RAKENNUSKANTA.....	43
28.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	38	30.2.2	RAKENNUSKANTA	40	33.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	43
28.1.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE.....	38	30.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT.....	40	33.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	43
28.1.2	RAKENNUSKANTA	38	30.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	40	33.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	43
28.1.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	38	30.2.5	LIKENNEJÄRJESTELYT.....	41	33.2	KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA	43
28.1.4	VIHERALUEET JA PUISTOT.....	38	31.	TIRILÄ	41	33.2.1	KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE	43
28.1.5	LIKENNEYMPÄRISTÖT	38	31.1	NYKYTILAN ANALYYSI.....	41	33.2.2	RAKENNUSKANTA.....	43

33.2.3	JULKISET TILAT JA AUKIOT	43
33.2.4	VIHERALUEET JA PUISTOT	43
33.2.5	LIIKENNEYMPÄRISTÖT	43
34.	LÄHTEET	44

Selvityksen valokuvat, mikäli ei toisin mainittu: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, Hannes Honkanen ja Elina Kataja.

Kansikuvituksen alkuperäiset valokuvat: Lauri Putkonen

Selvityksen kartta-analyysit: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.

Pohjakartat: Lappeenrannan kaupunki.



1. JOHDANTO

1.1 TYÖN TAUSTA

Lappeenrannan keskustaajaman alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Kaavoitus on käynnistynyt lähtötietojen keruulla ja tavoitteiden määrittelyllä vuonna 2012 ja kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmien myötä kaavat on kuulutettu vireille 26.6.2013. Tämä kaupunkikuvaselvitys koskee Lappeenrannan keskusta-alueen osayleiskaavoitusta. Työ on laadittu osana kaavan perusselvityksiä kevään-syksyn 2013 aikana. Työstä on vastannut arkkitehti Hannes Honkanen ja työtä on ohjannut maisema-arkkitehti Elina Kataja.

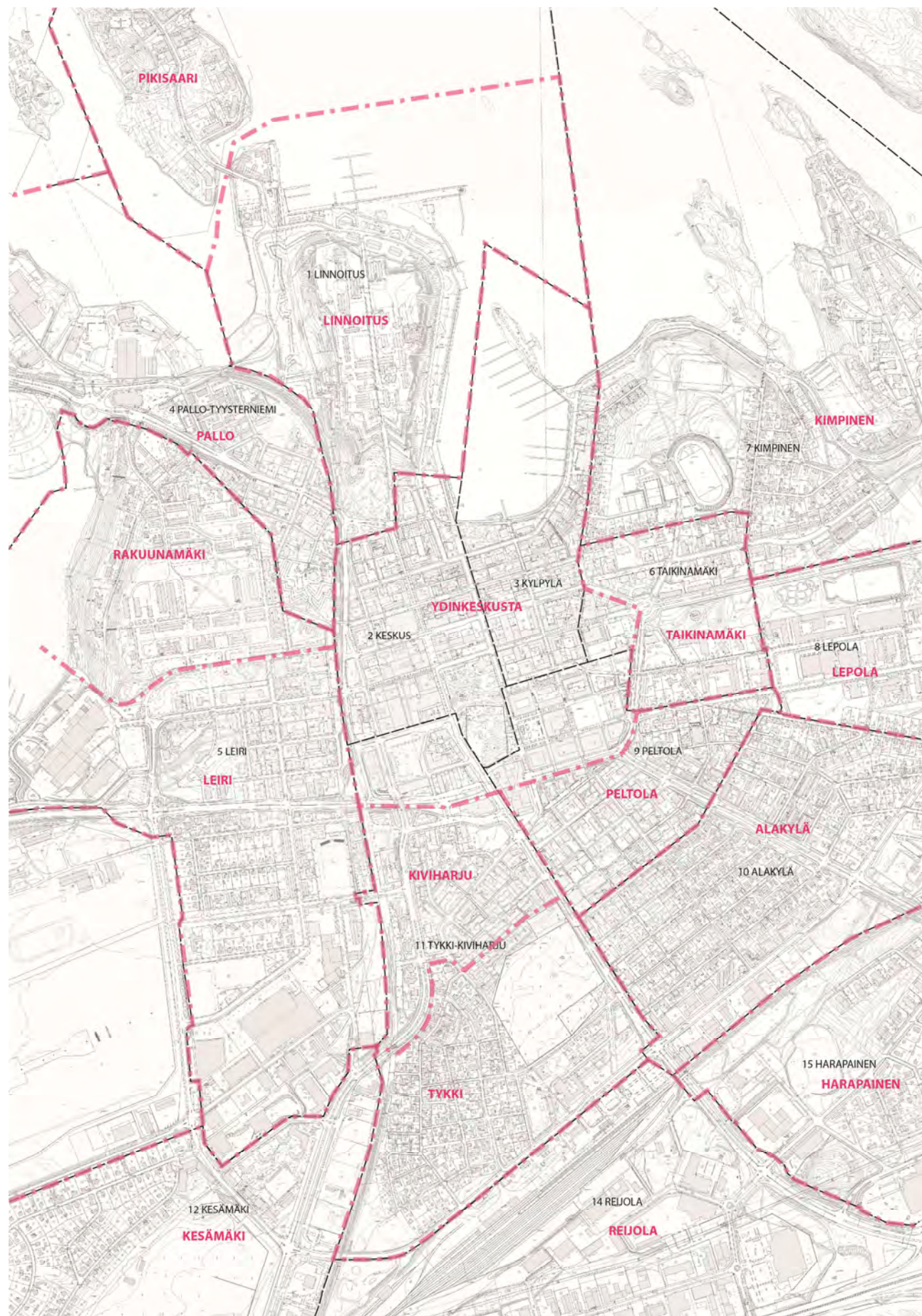
1.2 SELVITYKSEN TAVOITTEET JA LÄHTÖTIEDOT

Selvityksen tavoitteena on tarkastella osayleiskaava-alueiden kaupunki- tai taajamakuvallista ilmettä ja yhtenäisyyttä. Selvityksen painopiste on ollut ydinkeskustan alueessa. Selvityksessä kartoitetaan yleispiirteisesti keskustan osa-alueiden, liikenneympäristöjen, katujen, aukoiden, puistojen ja viheralueiden nykytilaa, ilmettä, arvoja ja ongelmakohtia sekä tärkeitä näkymiä ja keskeisiä maamerkkejä. Selvityksessä osoitetaan alueita, joilla olisi mahdollista tai tarpeen eheyttää kaupunkikuvaa. Selvityksen pohjalta voidaan myös osoittaa täydennysrakentamisen alueita, joilla on mahdollista esimerkiksi korottaa kerroskorkeutta tai esittää muita lisärakentamisen toimenpiteitä. Kaupunkikuvaselvityksen lähtötietona toimivat alueelle aiemmin laaditut selvitykset, kartta- ja ilmakuvatarkastelut sekä maastokäynnit.

Etelä-Karjalan museon toimesta laadittu Rakennettu Lappeenranta - julkaisu on kattava luettelo Lappeenrannan rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaista rakennuksista. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on ko. luettelon, arkisto- ja maastokäyntien pohjalta laadittu erillinen kulttuuriympäristön inventointi ja arvokkaiden kohteiden luettelo. Inventoinnista on vastannut rakennustutkija Lauri Putkonen.

2. TARKASTELUALUEIDEN JAKO

Kaupunkikuvaselvitys on laadittu tarkastelualueittain. Yleisesti ottaen tarkastelualueet noudattavat kaupunginosien rajoja, mutta ydinkeskustan ympärillä tähän on tehty muutamia poikkeuksia. Ydinkeskustaa tarkastellaan omana osionaan, johon sisältyvät Keskusten ja Kylpylän kaupunginosat kokonaisuudessaan, sekä osia Tykki-Kiviharjusta, Peltolasta ja Taikinämäestä. Vastaavasti jälkimmäiset tarkastelualueet on rajattu eri tavalla kuin samannimiset kaupunginosat. Tykkiä ja Kiviharjua tarkastellaan erikseen ja Rakuunamäki Leirin kaupunginosasta nostetaan myös omaksi tarkastelualueekseen. Samoin myös Linnoituksen alue ja Pikisaari käsitellään omina kokonaisuuksinaan, ja Pallo ja Tyysterniemi on eroteltu omiksi tarkastelualueikseen.



3. LINNOITUS

3.1 NYKYTILAN ANALYYSI

3.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Linnoitus Kaupunginlahden ja Pallonlahden välisellä niemellä on Lappeenrannan vanhin osa. Niemen länsirannalla sijaitsee Lappeen markkinapaikka, jolle myönnettiin kaupunkiprivilegiot 1652. Vuotta 1649, jolloin Linnoitus sai ensimmäisen kaavasuunnitelmansa, pidetään Lappeenrannan perustamisvuotena. Alueen linnoitustyöt aloitettiin 1700-luvun alussa Lappeenrannan tultua Uudenkaupungin rauhan myötä valtakunnan itäisimmäksi kaupungiksi. Turun rauhassa 1743 Lappeenranta jäi Venäjän puolelle ja linnoitus liitettiin osaksi Venäjän puolustusjärjestelmää. Kun koko Suomi liitettiin 1808-09 vuosien sodan myötä osaksi Venäjää, linnoitus menetti strategisen merkityksensä. Rakennukset jäivät kuitenkin varuskunnan käyttöön.

Suurin osa Linnoituksen rakennuksista on niemen keskellä, sen korkeimmalla kohdalla, Kristiinankadun varressa ja ympäristössä. Rakennukset on väljästi sijoitettu kadun yhteyteen ja ympäristöä rytmittävät aukiot ja viheralueet. Rakennettua aluetta ympäröi viheralue, josta löytyy linnoituksen vanhat vallit bastioneineen. Valleja tuhottiin osittain aikanaan uusia rautateitä ja teitä rakennettaessa, mutta niitä on myöhemmin restauroitu ja palautettu alkuperäiseen asuunsa. Linnoitus on kokonaisuudessaan historiallinen, arvokas ja luonteeltaan eheä miljö. Alueella on nykyään paljon kulttuuritoimintaa ja täältä löytyy museoita, gallerioita, käsityöpuoteja ja kahviloita. Osa vanhoista kasarmirakennuksista on myös otettu asuinkäyttöön.



3.1.2 RAKENNUSKANTA

Alueella on säilynyt runsaasti vanhoja rakennuksia ja sen rakennuskanta on kokonaisuudessaan suojeltu ajantasaosayleiskaavassa. Linnoituslaitteet ovat muinaismuistolain suojaamia. Linnoitus on Lappeenrannan tärkein alue historiallisten rakennustaiteellisten arvojen osalta ja rakennuskanta on hyvin säilynyttä. Uusia rakennuksia alueella ei juuri ole, vaan rakennukset ovat peräisin linnoitusalueen eri historiallisilta vaiheilta. Lällistä vaihtelua rakennuskannassa on melko paljon, mutta kaikkien rakennusten ollessa melko vanhoja miljö on yhtenäinen. Myös rakennusmateriaalien ja julkisivuverhousten- ja värien osalta esiintyy kohtalaisen paljon vaihtelua. Linnoituksen rakennettu ympäristö on yhtä aikaa historiallisen arvokas ja kerroksellisen rikas.



3.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Valtaosa Linnoituksen alueesta luonteeltaan julkista tilaa. Alueen lukuisat kulttuuripalvelut ja hieno miljö tekevät siitä viihtyisän ajanviettopaikan niin turisteille kuin lappeenrantalaisillekin. Monet kadut ovat hienosti kivettyjä ja kaupunkitilan yksityiskohtien kuten valaisimien, tieviittojen, penkkien ja istutustenlaatuun ja yhtenäisyyteen on panostettu.

Katariinan tori on alueen tärkein varsinainen aukio. Aukio on osittain nurmikon peittämä, osittain pintamateriaalina on sora. Aukiota ympäröi kivetty alue, jonka yhteyteen on istutettu puurivi. Pieni viimeistelemättömyys aukion ilmeessä sopii ympäröivään vanhaan rakennuskantaan, mutta hieman tarkemmat rajaukset sora- ja nurmialueiden välillä voisivat kohentaa alueen ilmettä.

Niemen pohjoiskärki on pienvenesatamatoiminnan lisäksi tärkeä julkinen tapahtumapaikka, johon rakennetaan kesäisin kuuluisa

hiekkalinna. Alueella järjestetään myös muuta lapsiperheille suunnattua vapaa-ajan toimintaa.

3.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Suuri osa tarkastelualueesta on puistomaista viheraluetta. Linnoitusvallien ympäristöt ja niihin liittyvät nurmipeitteiset pienet rinteet ja kukkulat on huolellisesti ja asianmukaisesti hoidettu. Näin linnoitusvallien ympäristöstä muodostuu suuri viihtyisä viheralue. Vanhapuisto alueen eteläreunassa on Lappeenrannan vanhin puisto ja edelleen kaupungin tärkeimpiä ja edustavimpia viheralueita. Puistossa sijaitsee myös Lappeenrannan kesäteatteri. Järven rannassa, kauppatorin vieressä on Satamapuisto, jonka keskellä olevasta paviljongista voi ostaa lippuja rannasta lähteviin risteilylaivoihin. Tarkastelualueen viheralueet ovat yleisesti ottaen hyväkuntoisia ja huolella hoidettuja.

3.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Varsinainen linnoitusalue niemen keskiosassa on kokonaisuudessaan kävelyvaltainen ympäristö. Niemen autoliikenne keskittyy sitä kiertävälle Satamatielle, joka toimii myös läpiajoväylänä Pikisaarelle mentäessä. Satamatie yhtyy niemen itäpuolella myös Taipalsaarentiehen, joka on tärkein Voisalmen suuntaan johtava väylä. Niemen pohjoisosassa on vilkas pienvenesatama ja muuta veneilyä tukevaa toimintaa.

3.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

3.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Linnoitus on jo nykytilassa Lappeenrannan hienoimpia alueita. Arvokasta vanhaa ympäristöä on aktivoitu museo-, kulttuuri- ja kahvilatoiminnalla, jolloin alueesta on muodostunut niin lappeenrantalaisille kuin vierailijoillekin viihtyisä ja vetovoimainen paikka. Aluetta voisi edelleen vahvistaa kehittämällä esimerkiksi katujen ja aukoiden pintamateriaaleja, julkisen ulkotilan kalusteita ja yksityiskohtia sekä valaistusta. Erityisesti tulisi pohtia, miten alueen vetovoimaisuutta voisi kehittää myös eri vuodenaikoina. Alueen vahvaa positiivista identiteettiä ja perusluonnetta tulisi vaalia ja vahvistaa.

3.2.2 RAKENNUSKANTA

Linnoituksen alueen oleva rakennuskanta tarjoaa puitteet monenlaiselle kulttuuritoiminnalle, palveluille, työpaikoille ja myös asumiselle. Vanhaa ja arvokasta rakennuskantaa tulisi suojella ja korjata asianmukaisesti. Varsinaista tarvetta lisärakentamiselle alueella ei ole, mutta olisi mahdollista osoittaa pienimittakaavaista täydennysrakentamista tarkkaan harkittuihin paikkoihin, mikäli tilaa uusille aktiviteeteille tarvitaan. Mahdollisen lisärakentamisen tulisi olla arkkitehtoniselta laadultaan erittäin korkeatasoista, eikä se saisi häiritä alueen luonnetta tai ilmapiiriä.

3.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Julkiset aukio- ja katutilat ovat yleisesti ottaen edustavassa kunnossa. Katariinankatu on hienosti kivetty, mutta jotkut alueet, etenkin Katariinan tori, kaipaisivat tarkempia pintamateriaalien rajauksia. Alueella on noudatettu yhtenäistä linjaa valaisimien ja julkisten tilojen kalusteiden osalta, mikä eheyttää alueen yleisilmettä. Alueen valaistusta ja kaupunkitilan detaljointia voisi edelleen kehittää yhtenäisempään ja omintakeisempaan, voimakkaammin persoonallisempaan suuntaan. Alueelle on laadittu valaistussuunnitelma, jota ei ole vielä toteutettu.

3.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen puistot ja viheralueet ovat yleisesti ottaen hyvässä kunnossa ja asianmukaisesti hoidettu. Linnoitusvalleihin rajautuvat laajat viheralueet toimivat hyvin vanhaa rakennuskantaa ympäröivinä puistoina. Merkittäviä kehittämistarpeita alueen viheralueilla ei ole.

3.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueen liikenneympäristöt toimivat nykytilassa hyvin, eikä merkittäviä kehitystarpeita ole. Kevyen liikenteen sujuvat yhteydet kaupungin kevyen liikenteen verkostoon tulisi varmistaa.

4. YDINKESKUSTA

4.1 NYKYTILAN ANALYYSI

4.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Lappeenrannan ydinkeskusta on yhtä aikaa eloisa ja vetovoimainen kaupallisten palveluiden keskittymä, ja pienimittakaavainen, viihtyisä sekä vehreä kaupunkiympäristö. Tätä viihtyisän pienkaupunkimaisuuden ja vilkkaan kaupunkielämän yhdistelmää voidaan pitää kaupungin suurena vahvuutena. Ydinkeskusta on rakentunut säännölliseen ruutukaavaan ja rakennusten sijoittelu myötäilee pääsääntöisesti katulinjauksia. Katutilat ovat selkeästi jäsenneiltyjä ja kaupunkimaisia. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat pääasiassa yhdestä ja neljään ja tätä korkeammat rakennukset ovat harvinaisempia. Matalan rakentamisen myötä kaupungin katutilat ovat hyväsuhteisia ja mittakaavaltaan miellyttäviä. Keskustaa leimaa paikoitellen kuitenkin eräänlainen keskeneräisyyden vaikutelma – aivan ydinkeskustassakin on rakentamattomia tai vajaalla käytöllä olevia tontteja, jotka vaatisivat toimenpiteitä kaupunkikuvan eheyttämiseksi. Liikennejärjestelyjen osalta on onnistuttu rauhoittamaan tärkeimmät kadut ja katuosiot. Kauppakadun ja Valtakadun ydinkeskustan osiot ovat suurilta osin kävelypainotteisia. Autoliikenteen vähäisyys ydinkeskustan kaduilla luo kaupunkiin kiireetöntä tunnelmaa ja houkuttelee ajanviettoon.

Keskustalle ominainen piirre on myös melko suuret korkeuserot rannan ja ylempien keskustan osien välillä. Kaupungin korkein harjanne sijoittuu likimäärin Valtakadun eteläpuolelle, kulkien sen kanssa samansuuntaisesti. Tästä on korkeuseroa rantaan, kolmen korttelin päähän, noin 25 m. Tämä lisää osaltaan tunnetta, että ydinkeskustan korttelit eivät ole yhteydessä rantaan.

Kaupungin ytimessä Lappeen Marian kirkko, sitä ympäröivä puisto ja sankarihautausmaa muodostavat edustavan kokonaisuuden ja yhden kaupungin tärkeimmistä julkisista kaupunkitiloista. Huomattavaa on,



että kirkko ei mukaile ruutukaavan koordinaatistoa, koska se on rakennettu ennen ruutukaavan laatimista. Kirkko sijoittuu puistoon nähdessä epäkeskeisesti Valtakadun varteen.

Ydinkeskustan hienoimpia ja vetovoimaisimpia alueita on kaupunginlahden ranta, jossa sijaitsevat Satamatori ja rantapuisto ravintoloinen ja kahviloineen sekä vilkas pienvenesatama. Varsinkin kesällä alueesta muodostuu kaupunkilaisille tärkeä oleskelu- ja kohtaamispaikka. Kaupunginlahden rannalta ja Linnoitukselta avautuu myös tärkein näkymä kohti kaupunkia. Rakentamisen korkeutta on säädelty tämän eheän järvijulkisivun säilymistä ajatellen.

Keskustan ruutukaava-alue rajautuu etelässä selkeästi Lappeenkatuun, joka kulkee katutasoa useita metrejä alempana liittyen kauppakeskus IsoKristiinan ja Kansalaisaukion alueen alaisiin pysäköintitiloihin. Lappeenkadun rotkomainen luonne on kaupunkikuvallisesti ongelmallinen. Myös ydinkeskustan itäiset osat ja pääkirjaston ympäristö kaipaisivat kaupunkikuvallista jäsentelyä. Alue on pääosin laajaa pysäköintikenttää ja ympäristön rakennuskanta on laadullisesti heikkoa. Rakennusten sijoittelu on myös hajanaista, eikä selkeistä katu- tai aukiotiloista voi puhua. Pääkirjasto ansaitsisi paremman ja edustavamman lähiympäristön ja alueella olisi paljon kehittämismahdollisuuksia.

4.1.2 RAKENNUSKANTA

Keskustan rakennuskanta on suhteellisen matalaa, aivan ydinkeskustassakin suuri osa rakennuksista on 1-3 kerroksisia. Korkeampiakin rakennuksia on, mutta rakentamisen korkeudessa on johdonmukaisesti huomioitu kaupungin eheä silhuetti järvelle päin. Rakentaminen on siksi pääosin 3-4-kerroksista, korkeimmillaan paikoitellen 7-8-kerroksista, ja kaupungin julkisivua järvelle hallitsee muutama korkeampi maamerkki: Lappeen Marian kirkko kellotapuleineen, seurakuntayhtymän talo Valtakadun ja Kirkkokadun kulmassa sekä vesitorni.

Rakennuskanta on niin laadullisesti kuin äällisestikin hyvin vaihtelevaa. Ydinkeskustan historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset sijoittuvat hajanaisesti kaupunkiin sekoittuen uudempaan rakennuskantaan. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun empiretyylisiä puurakennuksia, kuten Wolkoffin talo ja Raatihuone. Vanhemmista kivirakennuksista voisi nostaa esille esimerkiksi Lars Sonckin suunnitteleman, v. 1931 valmistuneen rikkihappotehtaan pääkonttorin (nykyään sosiaali- ja terveystalon käytössä), Koulukatu 12:n v. 1914 valmistuneen myöhäisjugendia edustavan pankkitalon tai Kipparinkatu 7:ssä olevan 1930-luvun funkista edustavan meijerin talon.

Suuri osa ydinkeskustan rakennuskannasta on kuitenkin peräisin 1950- ja 60-luvuilta. Näiltäkin aikakausilta on edustavia esimerkkejä, mutta monet rakennuksista ovat anonyymejä ja vailla merkittävää rakennustaiteellista arvoa. Joidenkin 1970- ja 80-luvun asuinkerrostalojen vaikutus kaupunkikuvaan on jopa huono ja niiden korvaamista uusilla rakennuksilla tai huomattavaa muuttamista voisi harkita. Esimerkkinä tällaisista mainittakoon Kievarinkadun varren rakennukset, Koulukadun ydinkeskustan osan itäpäädyn asuinkerrostalot sekä Vallikadun yhteydessä, Satamatorin länsipuolella olevat asuinkerrostalot.

Kaupunkikuva on rakennuskannan osalta paikoitellen melko rikkonainen ja sekava. Eheitä, samalta aikakaudelta olevien rakennusten muodostamia kokonaisuuksia ei ydinkeskustassa juurikaan ole. Moninaisen rakennuskannan sisältämät ajalliset kerrostumat toisaalta rikastuttavat kaupunkikuvaa.

Poikkeuksellisen yhtenäisen useamman korttelin alue on Kansalaisaukion ja IsoKristiinan ympäristö. Alue on toteutettu betonikannen alla olevalla pysäköinti- ja autoliikenne- ja ratkaisulla siten, että kannen päällä olevat kadut ovat pelkästään kevyttä liikennettä varten. Kannen alla on pysäköintitasoja kahdessa kerroksessa. Alueen toteutus on seuraava johdonmukaisesti vahvaa suunnitteluperiaatetta ja auto- ja kävelyliikenteen erottaminen toisistaan luo puitteet rikkaalle ja viihtyisälle kaupunkiympäristölle. Alue näyttäytyy kuitenkin nykytilassa melko kuluneelta ja ankealta, eikä sen liikennejärjestelyjen potentiaalia ole täysin hyödynnetty. IsoKristiinan lisärakentamisen osalta on vireillä asemakaavamuutos ja korttelin laajentaminen ja lisärakentaminen on ajankohtaista.





4.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Ydinkeskustan tärkeimmät julkiset aukiot tai kaupunkitilat ovat puistoja lukuun ottamatta Satamatori, Kansalaistori ja Kauppatori. Näistä edustavin on Satamatori, joka on maisemallisesti edustavan sijainnin ja vilkkaan toritoiminnan ansiosta kaupunkilaisille luonteva ja eloisa kohtaamispaikka. Tori on risteilylaivojen tukikohta, mikä houkuttelee myös runsaasti turisteja paikalle ja varsinkin kesäisin torilla on aktiivista kahvilatoimintaa. Esiintymislava torin eteläreunalla mahdollistaa esiintymiset ja yleisötapahtumat.

Kauppatori on myös toiminnaltaan vilkas, mutta tilallisesti se kaipaisi selkeämpää jäsentelyä. Suuri osa torista toimii pysäköintikenttänä ja aukion yleisvaikutelma on sekava. Toria ympäröivät autotiet eristävät sen ympäröivien rakennusten maantason liiketiloista. Autoliikenteen määrä torilla ja sen ympärillä tekee paikasta rauhottoman. Kauppahallirakennus muodostaa torilla positiivisen, tilaa rajaavan ja miellyttävää mittakaavaa luovan elementin.

Kaupungintalon edessä oleva Kansalaistori on osa pysäköintikannen päälle rakennettua keskustan kaakkoisosaa. Tori on hahmoltaan ja olemukseltaan monumentaalisen oloinen. Sitä elävöittävät runsaat istutukset ja vesiaiheet. Osa aukion pintamateriaaleista ja rakenteista on ajan myötä kulunut voimakkaasti. Ympäröivät rakennukset sanelevat melko pitkälti aukion luonteen. Kun kaupungintalo, virastorakennus ja poliisilaitos ovat iltaisin ja viikonloppuisin vähällä käytöllä, on aukio vaarassa jäädä tyhjän ja aution oloiseksi. Aukion monumentaali mittakaava yhdistettynä pieniin ihmismääriin saa helposti paikan vaikuttamaan elottomalta. IsoKristiinan ja Gallerian läheisyys aktivoivat aukiota jonkun verran, mutta aktiviteetin suhde aukion kokoon on tästäkin huolimatta vähäinen.

Näiden varsinaisten aukoiden lisäksi voisi myös mainita Marian kirkon edustan, jonka kohdalla vastapäisen korttelin kulman rakentamatta jättäminen on luonut kirkon edustalle aukiomaisen levennyksen katutilaan. Aukiota reunustavat vilkkaassa käytössä olevat liiketilat, ja tämä yhdistettynä aukion pieneen mittakaavaan luo sille eloisan tunnelman. Aukion pysäköintipaikat tulisi kuitenkin pyrkiä järjestämään muualle.

Julkisina kaupunkitiloina voi myös nostaa esiin Valtakadun ja Kauppakadun, joiden ydinkeskustassa olevat osuudet on lähes täysin kevyen liikenteen valtaisia. Kadut ovat mittakaavaltaan miellyttäviä, puuistutusten elävöittämiä vilkkaita kaupunkikatuja. Näiden katujen muuttaminen autottomiksi on onnistunut hyvin ja sillä on ollut huomattavan positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan. Kadut voidaan lukea keskustan hienoimpiin julkisiin kaupunkitiloihin.

4.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Keskuspuiston ja Sankarihautausmaan muodostama viheralue kaupungin keskellä on ydinkeskustan merkittävin puistoalue. Kaupungin vihreä ydin on Lappeenrannalle tunnusomainen ja tärkeä piirre. Puisto ja sankarihautausmaa ovat molemmat niiden arvon edellyttämässä hyvin hoidetussa ja edustavassa kunnossa.

Kaupunginlahden rannassa oleva Rantapuisto on toinen merkittävä ja arvokas viheralue. Kookkaiden jalopuiden luonnehtima puisto on hyvin hoidettu. Puisto jatkuu Aionkadun ja rannan välillä vehreänä rantatietä reunustavana hopeasalavien kujanteena.

Leveän Pormestarinkadun puistoakseli, eli Paasikiven puisto, on ydinkeskustan merkittäviä viheralueita, mutta katu kaipaisi jäsentelyä. Nykytilassa pysäköintialueet ja taksiasema rikkovat puistovyöhykkeen yhtenäisyyttä.

Keskustan muista puistoista voisi mainita myös Raatihuoneen edustan. Puisto on pieni mutta hyvin hoidettu, ja se antaa pienimittakaavaiselle Raatihuoneelle tämän tarvitseman tilan kaupunkikuvassa. Kirkkokadun ja Raastuvankadun kulmassa oleva Lottapuisto antaa hieman hoitamattomamman vaikutelman.

Varsinaisia puistoja ydinkeskustassa näiden lisäksi ei juuri ole, mutta vehreyttä kaupunkikuvaan tuovat monet puurivein istutetut katutilat. Kävelyvaltaiset Valtakatu ja Kauppakatu ovat molemmat puuistutusten ansiosta vehreitä ja viihtyisiä. Puurivit jäsentävät monia muitakin keskustan katuja, kuten Raastuvankatua ja Snellmaninkatua. Puurivein istutetuilla kaduilla on huomattavan suuri positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan ja kaupungin viihtyisyyteen.

4.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Autoliikenteen järjestely perustuu sen keskittämiseen tietyille kaduille. Lappeenkatu, Koulukatu sekä Snellmaninkatu ja Taipalsaarentie muodostavat ns. keskustakehän, jonka sisälle jää kävelyvaltaisempi keskustan alue. Liikenne ydinkeskustassa on siksi rauhallista. Keskustakehjäjärjestelyn ansiosta monet katuosuudet, julkiset tilat ja aukiot on voitu tehdä kävelypainotteisiksi. Valtakatu ja Kauppakatu ovat suurilta osin kävelyvaltaisia. Myös katujen pieni mittakaava ja alhaiset nopeusrajoitukset rauhoittavat ydinkeskustan liikennettä. Paikoitellen on onnistuneesti käytetty järjestelyä, jossa autoliikenne on sallittua, mutta erittäin alhaisilla nopeuksilla, mikä alistaa autoliikenteen kävelijöille ja pyöräilijöille.

Pyöräilijöille erikseen osoitettuja katuosuuksia tai väyliä keskustassa ei juuri ole. Ainoat tällaiset pyöräilyreitit löytyvät Valtakadulta sekä Pormestarinkadulta, Kirkkokadun ja Raatimiehenkadun väliseltä osuudelta. Yleisimmin käytetty ratkaisu on yhdistetty pyöräily- ja jalankulkuväylä.

Liikenneturvan ja Tilastokeskuksen tietojen mukaan Lappeenranta on pyöräilijöille kohtalaisen vaarallinen kaupunki. Vuodessa pyöräilyonnettomuuksia on 0,27 jokaista tuhatta asukasta kohti. Tässä tilastossa Lappeenranta paremmin sijoittuvat esimerkiksi Helsinki, Tampere ja Jyväskylä.

Merkittävät autojen pysäköintilaitokset ovat keskustakehän yhteydessä, joka on myös vaikuttanut siihen, että autoliikenne muilla kaduilla on voitu minimoida. Autojen pysäköintijärjestelyissä merkille pantavaa on, että ydinkeskustassa on monin paikoin käytetty rakennusten kattoja pysäköintiin. Ratkaisu vähentää paikkojen tarvetta maantasossa ja hävittää autot katukuvasta, mutta se toimii huonosti korkeammassa rakentamisessa. Jos keskustan lisärakentaminen ja tiivistäminen tulee ajankohtaiseksi, on pysäköintiin löydettävä uusia ratkaisuja. Matalien rakennusten kattoja voisi myös käyttää muuhun kuin autojen pysäköintiin.

Ydinkeskustan kaakkoisosan kaupunkirakenne perustuu omanlaiseensa liikenteelliseen ratkaisuun. Auto- ja kevyt liikenne on erotettu eri tasoihin kansirakenteella. Näin ollen kävelytaso on täysin autoton ja kannen alapuoli on autoteiden ja pysäköinnin käytössä. Pysäköintiä on kahdessa tasossa. Ratkaisun perusajatus on hyvä, rohkea ja innovatiivinen, mutta siinä on myös ongelmansa. Koska katuverkko on eriytetty yläpuolisesta kaupungista ja kulkee ikään kuin maan alla, on siellä vaikea suunnistaa, eteenkin kaupungissa ensi kertaa vieraillevalle. Maanalainen autoilu- ja pysäköintitaso on synkkää ja ankeaa ympäristöä. Autottoman kansitason suuri potentiaali jää lunastamatta, kun toteutus on karu ja betoninen.

IsoKristiinän ja Gallerian ympäristön aluetta lukuun ottamatta maanalaista pysäköintiä ei kaupungissa juuri ole. Mikäli keskustan rakennustehokkuutta halutaan merkittävästi lisätä, myös maanalaisten pysäköintilaitosten rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Tavanomaisen maanpäällisen pysäköinnin suurimmat keskittymät ovat kirjaston ja kauppatorin yhteydessä. Molemmat alueet ovat kaupunkikuvallisesti jäsentymättömiä.

4.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

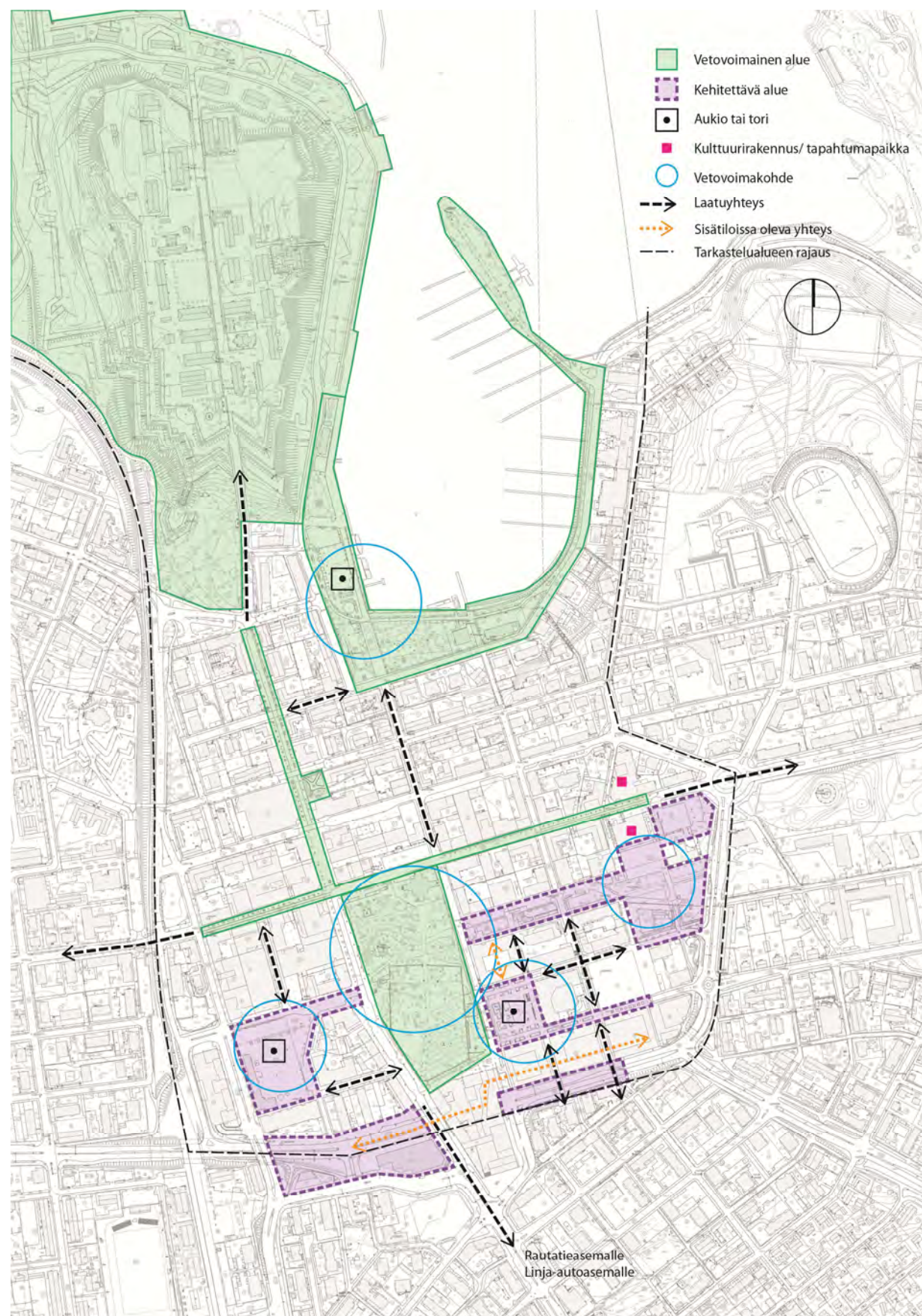
4.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Ydinkeskustalle luonteenomainen viihtyisä, pienkaupunkimainen tunnelma on kaupungin suuri vahvuus, joka tulisi myös kaupungin kasvaessa pyrkiä säilyttämään. Keskustassa on potentiaalia tiivistämiseen ja lisärakentamiseen, mutta sen tulisi tapahtua siten, että kaupunkikuvan nykyiset peruspiirteet säilyvät.

Ydinkeskustan eri vetovoima-alueiden kuten rannan ja kirkkopuiston välille voitaisiin luoda entistä parempia yhteyksiä. Sujuvien liikenneyhteyksien lisäksi vähintään yhtä tärkeää olisi luoda luontevia kaupunkitilojen jatkumoa sekä edellytyksiä mielenkiintoisille kaupunkitilassa liikkumisen kokemuksille. Olisi toisin sanoen tavoiteltavaa saada esimerkiksi ranta *tuntumaan* enemmän osalta ydinkeskustaa.

IsoKristiinän, Kansalaistorin ja Lappeenkadun ympäristö kaipaisi uudistusta ja kaupunkikuvallista parannusta. Betonikannen päällinen kävely-ympäristö on nykytilassaan ankea, eikä kävelyvaltaisen alueen potentiaalia ole täysin hyödynnetty. Lappeenkatu katkaisee ikävästi yhteyden ydinkeskustasta etelään päin ja sen ympäristö on jalankulkijalle epämiellyttävä. Kadun lisäkattamista voisi tutkia yhtenä ratkaisuna ongelmaan. Hyvä tapa löytää ratkaisuja koko aluekokonaisuuden kaupunkikuvalliseen kohentamiseen olisi järjestää aiheesta arkkitehtuurikilpailu. Gallerian länsipuolella olevan Lappeenkadun osion kattaminen olisi myös tapa eheyttää ydinkeskustan eteläreunaa. Alueelle on ehdotettu kauppakeskusta, josta olisi sisätilayhteys Galleriaan.

Kaupunginkirjaston ympäristö kaipaisi voimakasta uudistusta. Laaja, jäsentymätön pysäköintikenttä on epäurbaanin ja epäviihtyisän oloinen. Alueella olisi mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja sitä kautta jäsentyneempiin katuihin, aukioihin ja puistoihin. Lisärakentaminen vaatisi nykyisestä eroavia pysäköintiratkaisuja, kaupunkikuvan kannalta mieluiten maanalaista pysäköintiä.



Sekava Kauppatorin ympäristö kaipaisi myös kohentamista, ja se voitaisiin yhdistää voimakkaammin kirkkopuistoon ja Sankarihautausmaan alueeseen kehittämällä Kievarinkatua ja Oksasenkatua kävelyvaltaisemmiksi ja vehreämmiksi.

Kun näitä kaikkia alueita saataisiin kehitetyksi ja yhdistetyksi, voisi keskustaan muodostua edustavien julkisten tilojen jatkumo, joka ulottuu Kauppatorilta Kansalaistorille ja Lappeenkadulta aina rantaan saakka.

4.2.2 RAKENNUSKANTA

Kaupungin kasvaessa lisärakentaminen tulee ajankohtaiseksi myös ydinkeskustan alueella. Ydinkeskustan rakennuskanta on moninainen ja sisältää kaupunkikuvalle tärkeitä ajallisia kerrostumia. Puhtaan rakennushistoriallisen arvon lisäksi rakennus voi olla arvokas osana katukuvaa tai kerrostunutta kaupunkiympäristöä. Tämä tulisi muistaa keskustan lisärakentamista ja mahdollisia rakennusten purkamisia suunniteltaessa.

Rakennuskanta on nykytilassa melko matalaa ja tehokkuusluvut alhaisia. Ydinkeskustaan olisi mahdollista osoittaa huomattavasti korkeampia tehokkuuslukuja. Tämä tarkoittaisi paikoin vanhojen rakennusten korvaamista uusilla tai lisäkerrosten rakentamista olevien rakennusten päälle. Kaupunkikuvan ja kaupungin mittakaavan säilymisen kannalta tämä tulisi tehdä harkiten. Suuri osa ehdottomasti säilytettävistä nykyisistä rakennuksista on matalia, joten uuden, korkeamman rakentamisen sovittaminen ympäristöön vaati tarkkaa suunnittelua. Korkeampi rakentaminen kannattaisi toteuttaa pohjapinta-alaltaan pienempinä volyymeina, jolloin rakennusmassojen sirous kompensoisi niiden korkeutta ja tekisi niistä kaupunkikuvassa vähemmän hallitsevia.

Uudisrakentamisessa tulisi myös huomioida kaupungin silhuetti rannan suuntaan. Marian kirkon ja kellotapulien tulisi edelleen säilyä kaupungin tärkeimpinä maamerkkeinä ja ydinkeskustan korkeimpina rakennuksina.

Huomattavaa ydinkeskustan nykyisessä rakennuskannassa on tietynlainen toiminnallinen kahtiajako. Monet ydinkortteleista ovat pelkästään liikerakentamista ja ydinkeskustan reunoilla olevista taloista suuri osa pitää sisällään vain asuntoja. Kaupungin elävyyden kannalta laajempi toimintojen sekoittuneisuus voisi olla mielenkiintoinen kehittämisen alue. Ydinkortteleihin voisi tuoda lisää asumista ja ydinkeskustan laitoja voisi aktivoida niihin soveltuvilla liiketiloilla.

Mahdollinen lisärakentamisen alue voisi olla IsoKristiinan ja Kansalaistorin ympäristö. Alue on johdonmukaisesti ja yhtenäisesti

toteutettu, mikä puoltaisi sen säilyttämistä nykytilansa kaltaisena, mutta sen monumentaaliseen mittakaavaan korkeammatkin rakennusmassat voisivat istua melko luontevasti. Ympäristössä ei myöskään ole vanhoja, pienpiirteisiä rakennuksia, jotka olisivat ristiriidassa korkean rakentamisen kanssa.

4.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Kaupungin tärkeimmät julkiset ulkotilat eli kaupunginlahden ranta ja kirkkopuisto ovat jo nykyisellään edustavassa kunnossa ja kaupunkilaisten aktiivisessa käytössä. Toki Satamatorin aktiviteettejä voisi edelleen kehittää ja pohtia esimerkiksi torin ympärivuotista käyttöä.

Kauppatori ympäristöineen kaipaisi uudistusta. Torin käyttö pysäköintialueena ja sitä ympäröivät liikenne- ja viihteyttämisratkaisut haittaavat alueen viihtyisyyttä. Torin rauhoittaminen ainoastaan toritoiminnalle antaisi uutta ilmettä koko alueelle. Myös torin ympäristöä ja sen liikennejärjestelyjä jäsentelemällä paikan yleisvaikutelma kohenisi. Erityisesti Toikankatu ja Kievarinkatu ja niiden varressa olevat rakennukset voitaisiin ottaa voimakkaammin osaksi kävelyvaltaista toria. Katujen autoliikennettä voisi mahdollisuuksien mukaan rajoittaa. Rakennusten maantasokerroksia aktivoimalla ja pienimittakaavaisella tai mahdollisesti jopa voimakkaammalla lisärakentamisella tori saisi kauppareilmaiseksi uusia, aktiivisia, jalankulkijoille pyhitettyjä raja-alueita, mikä elävöittäisi koko toria. Oksasenkatu, joka yhdistää torin kirkkopuistoon, voitaisiin muokata vehreäksi jalankulkuvaltaiseksi puistikkoalueeksi.

Kansalaisaukion ilmeeseen on huomattavasti panostettu istutuksin ja vesiaiheihin. Kuitenkin aukiota voisi vielä parantaa detaljitason ja pintamateriaalein tai istutuksin. Aukion luonne on ympäröivien rakennusten toiminnoista johtuen virallinen ja monumentaalinen ja palvelee sellaisenaan hyvin nykyistä tarkoitustaan. Sen aktivointi ja elävöittäminen vaatisi ympäröivien rakennusten toimintojen muutosta tai lisärakentamista. Aukiolle voisi myös osoittaa väliaikaisia tapahtumia tai torityyppisiä toimintoja alueen elävöittämiseksi.

Kävelykadut ovat nykyisellään kaupungin parhaita julkisia tiloja. Mahdollisuuksia kävelyvaltaisen keskustan laajentamista eri suuntiin tulisi tutkia. Esimerkiksi Sammonkatu, joka yhdistää Kauppatorin Valtakatuun, voitaisiin ottaa osaksi kävelykeskustaa.

4.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ydinkeskustan tärkeimmät puistot, Rantapuisto ja Keskuspuisto ovat jo nykyisellään edustavassa kunnossa. Kirkkokadun ja Raastuvankadun kulmassa oleva Lottapuisto kaipaisi ehostamista. Viheralueiden osalta

tärkein kehittämisen alue olisi Pormestarinkadun varren puisto eli Paasikiven puisto. Puistikko voitaisiin muokata laadukkaaksi, viihtyisäksi ja näyttäväksi viherväyläksi, jota ihmiset käyttäisivät ja joka yhdistäisi kirkkopuiston ydinkeskustan itäpuolella olevaan puistoalueeseen. Puiston yhteyteen tulisi luoda laadukkaat ja selkeät liikenneväylät erikseen jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Huomiota tulisi kiinnittää myös valaistusratkaisuihin, jotta puistikko olisi houkutteleva myös pimeinä vuodenaikoina. Tämä viherväylä voisi jatkua myös Keskuspuiston toisella puolella, Oksasenkadulla, yhdistäen Kauppatorin Keskuspuistoon. Kirkkokatua voisi myös kehittää vehreämmäksi, jolloin se luontevammin vihreänä väylänä yhdistäisi Rantapuiston Keskuspuistoon.

4.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Monet ydinkeskustan liikenne- ja viihteyttämisratkaisut ovat onnistuneita. Autoliikenteen keskittäminen tietyille kaduille sallii laajat, viihtyisät kävelyvaltaiset alueet. Pysäköintiratkaisut ovat myös monin paikoin hyviä ja autojen näkyvyyttä ja hallitsevuutta katukuvassa on niiden kautta onnistuttu keventämään. Keskustaa tiivistettäessä olisi kuitenkin suotavaa ja jopa välttämätöntä toteuttaa pysäköinti maanalaisena. Nykyiset laajat maanpäälliset pysäköintialueet, eteenkin kirjaston ja Kauppatorin ympäristössä, ovat kaupunkikuvallisesti ongelmallisia ja niistä pitäisi ydinkeskustan alueella pyrkiä eroon.

Kevyen liikenteen alueet voisivat hyötyä selkeämmästä jäsentelystä. Etenkin pelkästään pyöräilijöille tarkoitettuja ajoväyliä voisi keskustan alueelle osoittaa enemmän. Katkeamattomia pyöräväyläyhteyksiä keskustan halki tulisi olla niin pohjois-eteläsuunnassa kuin itä-länsisuunnassa.



Näkymä Valtakadun ja Kauppakadun risteyksestä. Kuva: Lauri Putkonen



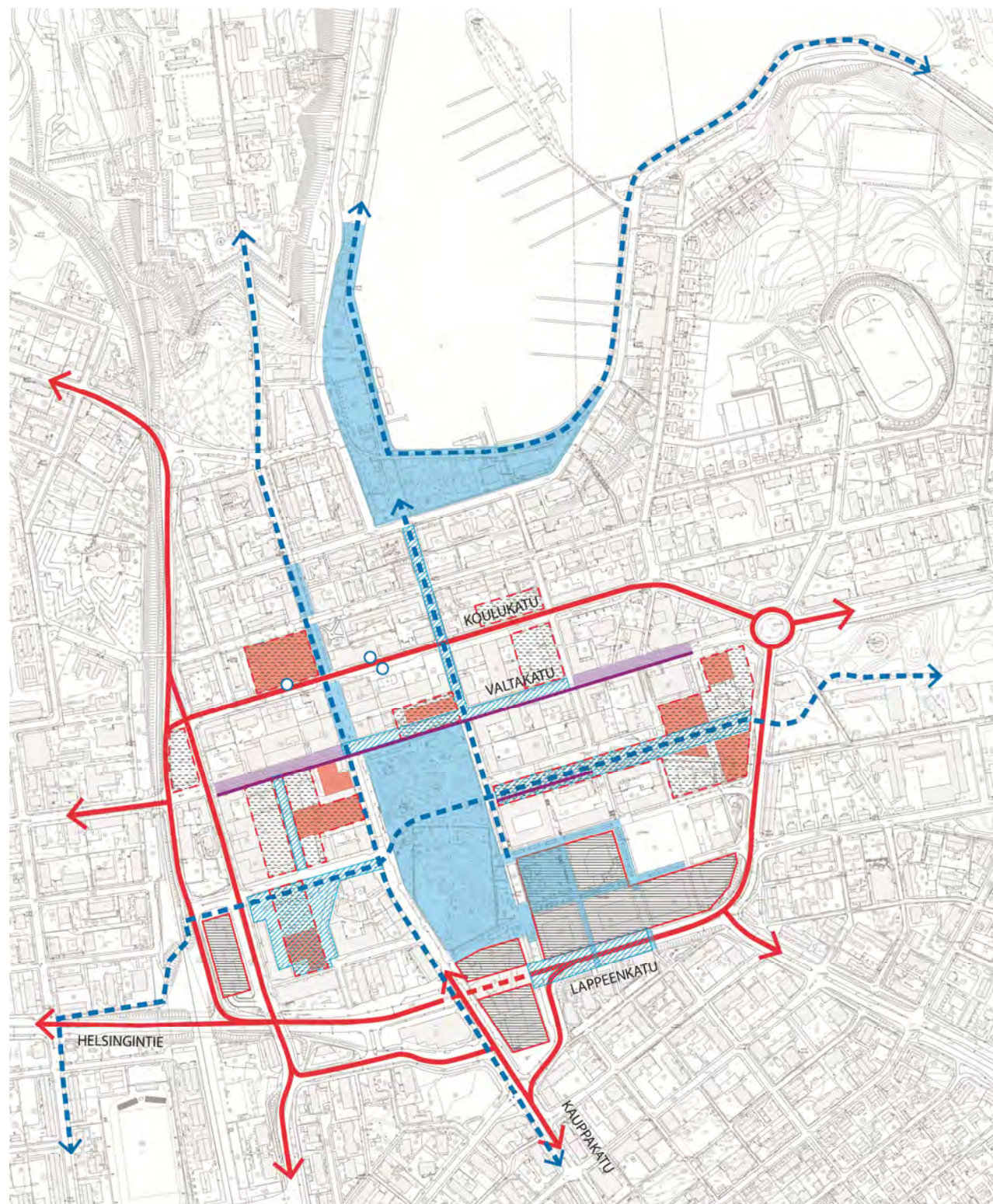
Näkymä Raastuvankadun ja Kauppakadun risteyksestä. Kuva: Lauri Putkonen



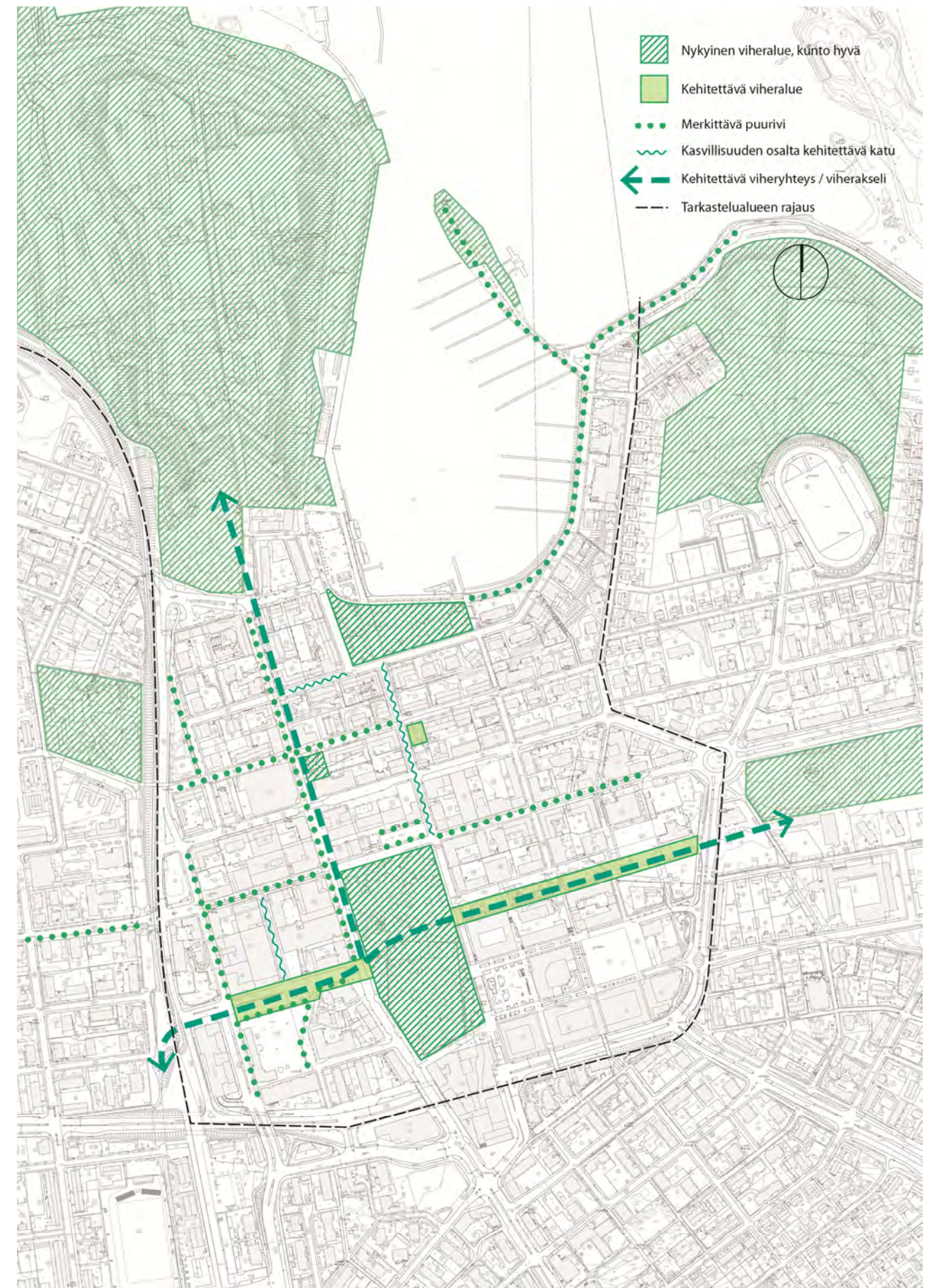
Kansalaistori ja kaupungintalo. Kuva: Lauri Putkonen



Näkymä Valtakadulta



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Kävelyalue | | Joukkoliikenteen pysäkki |
| | Kehitettävä kävelyalue | | Autoliikenteen pääväylä |
| | Kävelyvaltainen alue | | Nykyinen pysäköintialue tai -laitos |
| | Nykyinen pyöräilyväylä | | Nykyinen maanalainen pysäköinti |
| | Kehitettävä kevyen liikenteen laatuhyteys | | Mahdollisuus maanalaiseen pysäköintiin |



- | | |
|--|--|
| | Nykyinen viheralue, kunto hyvä |
| | Kehitettävä viheralue |
| | Merkittävä puurivi |
| | Kasvillisuuden osalta kehitettävä katu |
| | Kehitettävä viheryhteys / viherakseli |
| | Tarkastelualueen rajaus |

5. PALLO

5.1 NYKYTILAN ANALYYSI

5.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Pallo on kerrostalovaltainen asuinalue ydinkeskustan länsipuolella. Alueella oli aikaisemmin lähinnä köyhemmän väestön esikaupunki, kunnes alueelle ruvettiin 1800-luvulla ohjaamaan teollisuustoimintaa. Nykyinen alue on pitkälti rakentunut Olli Kivisen v. 1948 laatiman kaavan mukaan. Alueen kaupunkikuva on moni-ilmeinen ja muuttuu miltei korttelista kortteliin. Epäsäännöllisen muotoiset korttelit on rakennettu niin pistemäisillä, korkeilla kerrostaloilla kuin matalammilla lamellitaloilla ja rivitaloillakin. Paikoitellen kaupunkikuva on melko yhtenäinen ja tiivis, mutta monin paikoin on myös turhaa väljyyttä. Kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen olisi monin paikoin toivottavaa.

Tarkastelualueen eteläisimmässä osassa on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas Lappeenrannan kirkko ja sitä ympäröivä viheralue arvokkaine linnoitusvalleineen. Suhteellisen voimakkaat maastomuodot ovat alueen eteläisille osille tunnusomaisia.

Pallonlahden ranta alueen pohjoisosassa on teollisuusaluetta.



5.1.2 RAKENNUSKANTA

Pallon alueen rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa. Se on kuitenkin muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta syntynyt 1960-luvulla tai sen jälkeen. Vielä 1980-, 1990-, ja 2000-luvuilla aluetta on rakennettu paljon. Rakennustaiteellisesti tai -historiallisesti merkittäviä rakennuksia on vain muutama. Näistä voisi mainita puisen Taipalsaarentie 5:n asuin- ja liikerakennuksen sekä tietenkin Lappeenrannan kirkon, joka oli alun perin suunniteltu ortodoksiseksi sotilaskirkoksi, mutta joka valmistui vasta ensimmäisen maailmansodan jälkeen arkkitehdin vaihduttua lutherilaiselle seurakunnalle.

5.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

5.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Lappeenrannan kirkkoa ympäröi edustava puistoalue. Kirkkoa ryhdyttiin alun perin rakentamaan linnoituslaitteisiin kuuluvan Nikolain kruununlinnakkkeen keskelle, ja nykyinen puisto on syntynyt vanhojen linnoitusvallien lomaan. Vallit antavat puistolle hyvin uniikin luonteen ja puisto on kookkaine jalopuineen vehreä ja tunnelmallinen. Alueen toinen merkittävä viheralue on Huopatehtaankadun varressa oleva Tillikanpuisto, joka on nykytilassa melko vähällä käytöllä ja jokseenkin keskeneräisen oloinen. Taipalsaarentien eteläpuolella olevat rinteet ovat myös suurilta osin liikennealuetta jäsentävää vihervyöhykettä. Nykytilassa niiden tärkein tehtävä vaikuttaisi olevan toimia liikenneväylien ja asuinrakentamisen välisenä rajavyöhykkeenä. Osa viheralueista vaikuttaa ikään kuin sattumalta syntyneiltä rakentamattomille rinteiden alueille. Nämä vihervyöhykkeet kaipaivat joko selkeämpää jäsentelyä tai toiminnallista muutosta.



5.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Vilkaasti liikennöity Taipalsaarentie jakaa alueen voimakkaasti kahteen osaan. Liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä ei juuri ole. Taipalsaarentien varressa kulkee kevyen liikenteen väylä, jolla pyöräily on sallittua. Muuten kevyen liikenteen verkosto on rikkonainen.

5.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

5.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alueen moni-ilmeinen kaupunkikuva kaipasi eheyttämistä. Korttelit ovat paikoitellen väljästi rakennettuja ja rakennuskannaltaan epäyhtenäisiä. Täydennysrakentaminen olisi eräs keino eheyttää kaupunkikuvaa.

5.2.2 RAKENNUSKANTA

Pallon alueen rakennuskanta on sekä iällisesti että laadullisesti vaihtelevaa. Rakennushistoriallisesti tai arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia alueella ei juuri ole. Liisankadun ja Kutojankadun varren kerrostalot muodostavat kuitenkin melko yhtenäisen kokonaisuuden, joka on säilyttämisen arvoinen.

Pallo lukeutuu niihin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä oleviin alueisiin, joille olisi mahdollista osoittaa runsaamminkin täydennysrakentamista. Tontit ja korttelit on väljästi rakennettu ja katutilat ovat paikoitellen jäsentymättömiä. Siellä täällä myös laajat pysäköintikentät heikentävät kaupunkikuvaa.

Myös olevien rakennusten paikoille voisi paikoin tarkastella kaavoituksessa nykyistä suurempia kerrosalalukuja alueen tiivistämiseksi.

5.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

5.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Lappeenrannan kirkkoa ympäröivä puisto on edustavassa kunnossa, eikä kaipaa merkittäviä toimenpiteitä. Tillikanpuisto kaipaisi ehostusta ja jäsentelyä. Puiston suuren koon johdosta sinne sopisivat hyvin esimerkiksi enemmän tilaa vaativat leikki- tai pelikentät. Taipalsaarentien eteläpuolella olevien rinteiden viheralueet toimivat osin liikenneväylän ja asuinalueen välisenä rajaavana vyöhykkeenä. Näitä viheralueita voisi muokata hoidetummiksi ja kaupunkimaisemmiksi. Jotkut alueista on hyvinkin jäsentymättömiä ja ainakin osittain ne voitaisiin osoittaa muuhun käyttöön kuin viheralueiksi.

5.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueen kevyen liikenteen verkostoa tulisi kehittää ja eheyttää, myös suhteessa kaupungin muihin kevyen liikenteen väyliin. Maastonmuodot olisivat suotuisia kevyen liikenteen sillan rakentamiselle Taipalsaarentien yli, jos sellaiselle katsottaisiin olevan tarpeeksi suurta tarvetta.

6. RAKUUNAMÄKI

6.1 NYKYTILAN ANALYYSI

6.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Rakuunamäen kasarmialuetta ryhdyttiin rakentamaan 1800-luvun lopussa, kun Lappeenrantaan perustettiin Suomen rakuunarykmentti, eli ratsuväkiosasto. Rykmentti lakkautettiin 1900-luvun alussa ja kasarmin rakennukset siirtyivät venäläisille joukoille, jotka myös rakensivat alueelle uusia rakennuksia vuosisadan alussa. Entisenä varuskunta-alueena Rakuunamäki on viime vuosina vapautunut myös asuinkäyttöön ja alueen pohjoisosassa on nykyään kerrostaloalue. Osa alueen korttelialueista on ajantasa-asemakaavassa osoitettu myös liike- ja toimitilarakennuksille.

Vanha kasarmialue on miellyttävä ja luonteeltaan eheä miljö. Punatiiliset vanhat kasarmirakennukset on hienosti sijoitettu puistomaiseen ympäristöön. Rakennusten sijoittelu on suhteellisen väljää. Uudisrakennukset on huolella suunniteltu ja sointuvat hyvin yhteen vanhan rakennuskannan kanssa, muodostaen tiiviimmin rakennettua ympäristöä alueen pohjoisosassa. Viher- ja puistoalueet, sekä alueen keskellä oleva Adolf Ehrnroothin aukio kaipaisivat paikoitellen pientä yleisilmeen parantamista.

6.1.2 RAKENNUSKANTA

Kasarmialueen vanha rakennuskanta on kaavalla suojeltu, ja kuuluu valtioneuvoston vahvistamaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Rakennukset ovat hyvin säilyneitä ja edustavia esimerkkejä aikansa kasarmirakentamisesta. Punatiili on yhtenäisen alueen hallitseva materiaali, mutta esimerkiksi Upseeritien varressa on rakennuksia, joiden ensimmäinen kerros on punatiiltä ja toinen kerros on verhoiltu puulla.

Uusi rakennuskanta on hienosti sovitettu vanhaan. Rakennukset mukailevat niin mittakaavaltaan kuin hahmoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan alueen vanhoja rakennuksia.



Kuva: Lauri Putkonen

6.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueen ytimessä oleva suuri Adolf Ehrnroothin aukio on nykytilassaan osittain nurmikon peittämä ja sitä halkoo sorakäytävät. Aukio kaipaisi hieman ehostusta ja nurmikko- ja sorakäytäväalueiden selvempää erottelua. Varsinkin osa aukion reuna-alueista on jäsentämätöntä nurmikkoa.

6.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Rakuunamäen alue on kokonaisuudessaan vehreä ja puistomainen. Varsinaisia puistoja ovat Rykmentinpuisto, Upseeripuisto, Tallipuisto ja Vilho Petter Nenosen puisto. Rykmentinpuisto ja Upseeripuisto ovat molemmat laajoja metsämäisiä viheralueita. Vilho Petter Nenosen puisto erottaa kasarmialueen sen eteläpuolella olevasta asuinalueesta. Suuri puisto jalopuineen ja hyvin hoidettuine nurmikkoinen muodostaa arvokkaan ja kauniin ympäristön kasarmialueen edustalle. Tallipuisto on nykyisellään vielä miltei pelkkä nurmikenttä, mutta puistoon hiljattain istutettujen puiden kasvaessa sen luonne tulee muuttumaan. Eniten ehostusta ja jäsentämistä kaipaisivat viheralueet ja nurmialueet rakennusten ympärillä, joita ei ole varsinaisesti luokiteltu puistoiksi.



Kuva: Lauri Putkonen

6.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Aluetta kiertää kehämäisesti tiestö, jolla autoliikenne on sallittua. Kasarmikatu kulkee koko alueen läpi ja kaikki autoliikenne tulee alueelle Kasarmitien kautta. Muuten alueen kadut ja raitit ovat suurilta osin kevyen liikenteen väyliä

6.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

6.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Rakuunamäen alue on nykytilassa vehreä ja rakennuskannaltaan melko yhtenäinen. Täydennysrakentaminen olisi paikoitellen mahdollista, mutta alueelle luonteenomainen väljä, puistomainen tilarakenne tulisi säilyttää. Lähinnä tarkastelualueen länsi- ja luoteisosien tiivistämistä voisi tutkia, kun taas alueen eteläosa ja Adolf Ehrnroothin aukion ympäristö tulisi pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan.

6.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen vanhaa rakennuskantaa tulisi suojella ja ylläpitää. Mahdollinen uudisrakentaminen tulisi sovittaa vanhaan rakennuskantaan

rakennusten sijoittelun, massoittelemisen ja materiaalivalintojen osalta kuten alueella on tähänkin mennessä tehty.

6.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueen kadut ja aukiot kaipaavat paikoitellen jäsentelyä. Etenkin Adolf Ehrnroothin aukion ympäristö kaipasi ehostusta pintamateriaalien ja niiden rajausten osalta. Koko alueen valaistusta ja julkisen tilan detaljointia voisi kehittää yhdenmukaisemmaksi. Paikoitellen teiden pintamateriaaleja voisi parantaa.

6.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Laajojen viheralueiden ylläpidossa olisi paikoitellen parantamisen varaa. Etenkin rakennuksia ympäröivät nurmikentät voisi johdonmukaisesti ylläpitää leikattuina ja rajata viereisistä tiealueista selkeämmin. Metsämäiset puistot toimivat nykyisellään hyvin virkistysalueina, mutta tarvittaessa niitäkin voisi paikoitellen muokata luonteeltaan kaupunkimaisemmiksi puistoiksi.

6.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tarkastelualueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

7. LEIRI

7.1 NYKYTILAN ANALYYSI

7.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Leirin tarkastelualue muodostuu useista pienemmistä, toisistaan toiminnallisesti huomattavasti eroavista osa-alueista. Leiri on pääosin rakentunut Otto-Ivar Meurmanin 1936 laatiman kaavan mukaisesti 1930-1940-luvuilla.

Heti ydinkeskustan länsipuolella, Helsingintien pohjoispuolella on kerrostalovaltainen asuinalue. Vehreä alue on kauniisti jäsenneilty puistikkokaduilla ja rakennuskannaltaan melko yhtenäinen. Varsinkin

Valtakatu on hienosti toteutettu ja jäsenneilty puuriveillä kadun molemmin puolin. Rakennusten sijoittelu katuihin nähden on onnistunutta ja katutilat ovat miellyttäviä, vaikka ne eivät aina olekaan tiiviisti rajattuja.

Helsingintien eteläpuolella on pientaloalue, jota reunustavat 3-kerroksiset kerrostalot Sammonkadun ja Lentäjätien varressa. Alue on yhtenäisen rakennuskantansa ja hyvän asemakaavansa ansiosta miellyttävä ja mittakaavaltaan sopusuhtainen. Alueen itäreunassa on pesäpallostadion ja alueen eteläpuolella on suuri urheilukenttien keskittymä.

Lentäjätien ja Puhakankadun eteläpuolinen alue on päivittäistavarakauppojen suuryksiköiden, eli esimerkiksi markettien, huonekaluliikkeiden tai autokauppojen aluetta. Kuten luonteenomaista vastaanlaisille alueille on, alueen ilmettä hallitsevat laajat pysäköintikentät ja kaupunkikuvaltaan osittain määrittelemättömän oloiset alueet. Etenkin Teollisuuskadun ja Kivenkadun ympäristössä rakennuskanta on laadullisesti vaihtelevaa tai huonokuntoista, ja alueen kaupunkikuva on luonteeltaan keskeneräinen.

Tarkastelualueeseen kuuluu myös alueen länsireunalla, järven rannalla oleva teollisuusalue, jossa on Cloetta Fazer suklaa Oy:n tehdas.



7.1.2 RAKENNUSKANTA

Helsingintien pohjoispuoleisen kerrostaloalueen rakennuskannasta pääosa on rakennettu 1960-luvulla. Rakennusten julkisivuissa, varsinkin päätyjulkisivuissa, on koko alueella käytetty melko johdonmukaisesti punatiiltä. Valtakadun varren talot ovat vanhempia ja niiden julkisivut ovat rapattuja. Funkistyylliset kaupunkipientalot ovat erityisen hienoja, ja kadun suuntaan nähden poikittain olevat kerrostalot ovat yksinkertaisuudessaan kauniita ja hyviä aikakautensa edustajia. Valtakadun varren rakennuskanta yhdistettynä bulevardimaiseen katuun muodostaa hienon ja yhtenäisen kokonaisuuden, mutta rakennusten sijoittelu on paikoin melko väljää. Lönnrotin koulun ja Lönnrotin Lyseon alueen voisi myös nostaa esiin erityisen hienona kokonaisuutena tarkastelualueen koillisnurkassa.

Helsingintien eteläpuoleisella alueella on pientaloja ja matalia kerrostaloja. Alueelle sijoitettiin 1940-41 ns. Ruotsin lahjataloja eli ystävyyskaupunki Örebron lahjoittamia pientaloja. Kaikkiaan taloja rakennettiin 231. Alue on kokonaisuudessaan rakennettu 1940- ja 50-luvuilla ja se on rakennuskannaltaan hyvin yhtenäinen. Rakennukset ovat askeettisuudessaan ja yksinkertaisuudessaan hienoja aikakautensa edustajia.

Kannuskadusta ja Lentäjäntiestä etelään mentäessä alue muuttuu liike- ja teollisuusalueeksi. Täällä rakennuskanta on laadullisesti ja iällisesti vaihtelevaa. Uudemmat rakennukset täyttävät tarkoituksensa hyvin, mutta arkkitehtonisesti erityisen arvokkaita rakennuksia tällä osa-alueella ei ole.

7.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Leirin alueella on paljon urheiluun liittyviä alueita ja toimintoja. Helsingintien eteläpuolella on pesäpallostadion ja Kannuskadun eteläpuolella on suuri palloilulajikenttien alue.

7.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen varsinaisista puistoista Mariannepuisto ja Yrjönpuisto ovat melko jäsentämättömiä ja vähällä käytöllä olevia viheralueita. Yrjönpuisto toimii lähinnä läpikuljettavana rajavyöhykkeenä asuinalueen ja rautatien sekä Taipalsaarentien välillä. Leirikadun varressa oleva Kaarnapuisto on suurimmalta osin lasten leikkipuisto. Näiden lisäksi alueella on hajanaisesti muutamia pieniä puistiksi määriteltyjä alueita. Lentäjäntien varren puistikossa on kaupunkikuvallisesti merkittävä kadun suuntainen puurivi, joka täydentää katumiljöötä hienolla tavalla. Varsinaisten puistojen lisäksi

alueella on paljon istutettuja alueita ja kasvillisuutta, ja yleisilme on vehreä.

7.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Vilkas Helsingintie halkaisee tarkastelualueen itä-länsisuuntaisesti. Autoliikenne perustuu yleisesti ottaen melko tavanomaiseen katuverkkoon, jossa erityisratkaisuja ei ole käytetty. Merkittävimmät kevyen liikenteen väylät ovat Valtakadun ja Helsingintien varressa. Pohjois-eteläsuuntaiset kevyen liikenteen yhteydet ovat katkonaisia. Erikseen pyöräilijöille tarkoitettuja ajoväyliä alueella ei ole.



7.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

7.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Bulevardimainen Valtakatu on nykytilassaan viihtyisä ja vehreä, ja sitä ympäröivä rakennuskanta on suhteellisen eheää. Paikoitellen olisi kuitenkin mahdollista osoittaa lisärakentamista kadun varsille. Mahdollinen lisärakentaminen tulisi tehdä hienovaraisesti, kadun mittakaavaa ja tunnelmaa pilaamatta. Etenkin kaupunkivilla- tai townhouse-tyyppinen rakentaminen, jota kadulla jo esiintyy, täydentäisi katukuvaa miellyttävällä tavalla.

Valtakadun eteläpuoli on viihtyisää ja melko yhtenäistä kerrostaloaluetta, jossa saattaisi paikka paikoin olla tiivistämisen mahdollisuuksia. Maneesikadun itäpuolelle jäävä puistovaltainen alue voitaisiin kaavoituksessa ottaa kehityksen kohteeksi.

Helsingintien eteläpuoleisen osan eheä pienkerrostalo- ja pientalomiljöö sietäisi pelkästään rakennettua maapinta-alaa tarkastellen paikoitellen tiivistämistä, mutta arkkitehtonisen yhtenäisyyden rikkoutumisen riski on suuri.

Päivittäistavarakaupan suuryksiköiden keskittymä tarkastelualueen eteläosassa kaipaisi kaupunkikuvallista ehostusta. Jalankulkijalle mielekästä ympäristöä on vaikea luoda, kun suurten kauppojen saavutettavuus perustuu yksityisauton käyttöön. Kuitenkin alueella olisi edellytyksiä suurempaan arkkitehtoniseen yhtenäisyyteen ja laadukkaampiin kävely-ympäristöihin.

7.2.2 RAKENNUSKANTA

Leirin alueella on paljon hienoa, säilyttämisen arvoista rakennuskantaa, joka nostaa kaupunkiympäristön laatua. Se sisältää myös useita pienempiä, rakennuskannaltaan yhtenäisiä osa-alueita. Alueella tapahtuvaa täydennysrakentamista tulisi ohjata aktiivisesti, jotta lopputulos ei heikentäisi ympäristöjen yhtenäisyyttä.

7.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Kannuskadun eteläpuolella olevan suuren palloilulajikenttien alueen huolto-, kunnostus- tai laadun parantamisen tarve tulisi tarkistaa. Urheilutoimintaa tukevien rakennusten (pukutilat yms.) tarve tulisi kartoittaa.

7.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen viheralueet ovat yleisesti ottaen kohtalaisessa kunnossa, eivätkä kaipaa merkittäviä parannustöitä. Pieni jäsentely tai ilmeen kohentaminen voisi tehdä Yrjönpuistolle hyvää. Mariannepuisto onkin jo aika kaukana keskustasta, joten sen nykyistä, ei-urbaania ilmettä ei liene tarvetta muuttaa.

7.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Kevyen liikenteen väyliä, etenkin pohjois-eteläsuuntaisia yhteyksiä, tulisi parantaa. Kevyen liikenteen yhteyksiä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

8. KIVIHARJU

8.1 NYKYTILAN ANALYYSI

8.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kiviharju on vehreä, kerrostalovaltainen asuinalue. Rakennusten sijoittelu on katuihin nähden väljäkkoa ja monin paikoin kadun ja rakennuksen välissä on puurivi tai muilla tavoin istutettu kadun osuus. Paikoin rakennukset on myös sijoitettu katuihin nähden poikittain tai vinottain. Rungas kasvillisuus ja rakennusten sijoittelu tekee alueen yleisilmeestä hyvinkin vehreän. Toisaalta tunnelma on hieman lähiömäinen. Tätä tunnelmaa vahvistaa myös se, että liiketiloja tai -toimintaa alueella ei juuri ole, vaan alue on lähes yksinomaan asuinalue. Kiviharju on yleisvaikutelmaltaan yhtenäinen, rauhallinen, vehreä ja viihtyisä asuinalue.

8.1.2 RAKENNUSKANTA

Kiviharjun alueen kerrostalot ovat pääosin 1970- ja 80-luvuilla rakennettuja ja iällisesti rakennuskanta on melko yhtenäistä. Hallitseva julkisivumateriaali on tiili, varsinkin punatiili, jonka rungas ja johdonmukainen käyttö antaa alueelle eheän ilmeen. Rakennukset ovat pääosin kolmikerroksisia, maanpäällisellä kellarilla varustettuja asuinkerrostaloja.

8.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.



8.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Kiviharjun alueen kaksi puistoa, Perillisten puisto ja Kiviharjun puisto muodostavat vihreän ytimen niitä ympäröiville kerrostalovyöhykkeille. Autoliikenteen ollessa puistojen ympärillä vähäistä, ne ovat rauhallisia ja viihtyisiä.

Koko alueen yleisilme on vehreä piha- ja katualueiden runsaiden puustutusten ansiosta. Paikoin kasvillisuus on jopa ylikasvanutta.

8.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tarkastelualue rajautuu vilkkaisiin autoteihin; lännessä Snellmaninkatuun, pohjoisessa Lappeenkatuun ja idässä Kauppakatuun. Mutkakatu alueen pohjoisosassa on myös vilkkaasti liikennöity. Kerrostalalueen liikennejärjestely perustuu malliin, jossa liikennettä on pyritty rauhoittamaan minimoimalla autojen läpiajoa. Ainostaan Kiviharjunkatu halkaisee alueen kokonaan, muu aluetta palveleva autoliikenne on ohjattu alueen sisäisille, umpikujiiin päättyville teille. Järjestelyä voi pitää onnistuneena ja liikenne alueella on rauhallista. Auto- ja kevyt liikenne on monin paikoin eroteltu toisistaan ja alueen sisällä monet kulkuyhteydet on varattu pelkästään kevyttä liikennettä varten. Kiviharjunkatu jakaa alueen kahteen aluekokonaisuuteen, joiden keskellä on puisto ja joiden sisäinen liikenne on pääosin kevyttä liikennettä. Autojen pysäköinti on järjestetty piha- ja katualueille sekä rakennusten maantasokerroksiin.

8.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

8.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kiviharjun alueen kaupunkikuva on vehreä, yhtenäinen ja mittakaavaltaan miellyttävä. Ei olisi perusteltua pyrkiä sen laajamittaiseen muuttamiseen tai muokkaamiseen. Rakennusten korottamista yhdellä tai kahdella kerroksella voisi paikoitellen tutkia.

8.2.2 RAKENNUSKANTA

Yksi tapa lisätä alueen tehokkuutta olisi yhden tai kahden lisäkerrokseen rakentaminen nykyisten rakennusten päälle, mieluiten pienempinä rivi- tai pientalomaisina massoina, jolloin rakennusten hahmot eivät kävisi kaupunkikuvassa liian raskaiksi.

8.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

8.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä parannustoimenpiteitä. Ylikasvaneiden istutusten nuorentamista voidaan paikoin harkita.

8.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Kiviharjun alueen liikennejärjestelyt ovat onnistuneita, eikä merkittäviä kehittämistarpeita ole. Autojen pysäköinti on suurimmilta osin toteutettu maantasossa, mitä voidaan pitää alueen heikkoutena. Pysäköintijärjestelyjen muuttaminen esimerkiksi maanlaiseksi olisi kuitenkin monin paikoin kohtuuttoman työläs ja kallis toimenpide saavutettuun etuun nähden.

Alueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

9. TYKKI

9.1 NYKYTILAN ANALYYSI

9.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tykki on hieno, vanha ja tiivis mittakaavainen omakotitaloalue. Asutus tuli alueelle jo 1880-luvulla teollistumisen myötä, mutta alue laajeni nykyiseen muotoonsa 1920- ja 30-luvuilla. Tunnelma on sen mukainen; kapeat kadut ja pienet tontit luovat alueelle intiimin ja viihtyisän mittakaavan. Omakotitaloalue on eheä kokonaisuus ja Lappeenrannan hienoimpia asuinalueita. Tarkastelualueeseen kuuluu myös Lappeenrannan vanha hautausmaa sekä Matkamiehenkadun eteläpuolinen osa, jossa on muun muassa Armilan koulu.



9.1.2 RAKENNUSKANTA

Tykin omakotitaloalueen rakennuskanta sisältää runsaasti ajallisia kerrostumia. Vanhimmat rakennukset ovat viime vuosisadan alusta ja uudempia rakennuksia on joka vuosikymmeneltä. Katukuvaa hallitsee kuitenkin vanhempi rakennuskanta, mikä vaikuttaa alueen vanhaan tunnelmaan. Rakennuskannan moninaisuudesta huolimatta alueen ilme on yhtenäinen ja tunnelma säilyy kadulta toiselle. Yhtenäisyyteen vaikuttaa katujen mittakaavan lisäksi etenkin se, että rakennukset ovat iästä riippumatta kooltaan melko pieniä. Armilan koulukompleksiin kuuluu huomattavan hieno, funkista edustava rapattu koulurakennus.

9.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

9.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Tykin alueen puistot ovat löytyvät pääosin sen reunoilta ja ovat suurten autoteiden vieressä, eivätkä ne ole pysähtymiseen tai ajan viettoon houkuttelevia. Tykinpuisto alueen lounaisosassa on suuri mutta jäsenetelemätön puisto ja Lappeenrannan vanha hautausmaa muodostaa alueen tärkeimmän viheralueen.

Kauppakadun ja Puutarhurinkadun välissä oleva Multamäen puistikko on suurehko viheralue, joka on sijaintinsa vuoksi tärkeä. Tärkein kevyen liikenteen raitti keskustasta matkakeskukseen kulkee puiston halki. Suuri osa nykyisestä Multamäen puistikosta on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, minkä vuoksi puiston luonne voi lähivuosina muuttua huomattavasti.

Puistoja ei alueen keskiosissa juuri ole, mutta yleisilme on kuitenkin rakentamisen pienen mittakaavaan ansiosta vehreä.

9.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tarkastelualueen liikennejärjestelyissä ei ole käytetty paljon erikoisia tai huomioitavia ratkaisuja. Omakotitaloalueella liikenne on katujen mittakaavasta ja liikenteen vähäisestä määrästä johtuen rauhallista ja autojen nopeudet alhaisia. Erikseen osoitettuja pyöräteitä ei ole.

9.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

9.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tykin omakotitaloalue on eheä kokonaisuus eikä kaipaa kaupunkikuvan parantamista. Alueen kaakkoisosassa, jossa on nykyään matalia kerrostaloja, olisi mahdollisuuksia kaupunkirakenteen tiivistämiseen.

9.2.2 RAKENNUSKANTA

Omakotitaloalueen vanhaa rakennuskantaa tulisi suojella ja ylläpitää. Uudisrakentamisen tulisi mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan soveltua vanhaan miljööseen.

9.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

9.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Multamäen puistikon halki kulkee tärkeä kevyen liikenteen raitti, joka yhdistää keskustan rautatieasemaan. Puistikosta voisi kehittää edustavan viherraitin, joka luo vahvan ensivaikutelman kaupungissa vierailijalle. Tykinpuistolla olisi potentiaalia kehittyä vetovoimaiseksi virkistysalueeksi itsenäisenä puistona tai osana laajempaa vihervyöhykettä, joka jatkuisi Kesämäen suuntaan. Puistossa sijaitsevan urheilukentän kunnostus- tai parannustarve tulisi selvittää.

9.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Erikseen osoitettujen pyöräteiden tarve tulisi selvittää ja alueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

10. PELTOLA

10.1 NYKYTILAN ANALYYSI

10.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Peltola on kerrostalovaltainen asuinalue ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä. Toiminnallisesti alue on lähes yksinomaan asumista. Hietalankadun lounaispuoleisen osan rakenne perustuu selkeään ruutukaavaan, joka on paikoin rikottu katkaisemalla teitä tai tekemällä niistä kevyen liikenteen väyliä. Koillispuoli on autoliikenteen kannalta ulkosyöttöinen kokonaisuus, joka rakentuu vapaampiin korttelimuotoihin. Rakennukset on paikoitellen sijoitettu kortteleihin katujen suuntaisesti ja katulinjaan kiinni, mutta vapaampaa

rakennusten sijoittelua esiintyy myös. Alueen luoteisosan kortteleissa on käytetty ratkaisua, jossa kaksi lamellitaloa on asetettu korttelin kahdelle reunalle L-muotoon. Kaakkoisosassa esiintyy kortteleita, joissa on kaksi vapaasti sijoitettua pistetaloa korttelia kohti.

Alueen yleistunnelma on väljä. Monia katuosuuksia reunustavat rakennusten sijaan pienet istutetut alueet tai laajat pysäköintikentät. Tiiviisti ja selkeästi rajattuja katutiloja ei juuri ole. Rakennusten sijoittelu, väljät katutilat, suuret pysäköintikentät ja toiminnallinen monotonisuus luovat alueelle lähiömäistä tunnelmaa.

10.1.2 RAKENNUSKANTA

Peltolan alueen rakennuskanta koostuu lähes täysin asuinkerrostaloista ja se on iällisesti vaihtelevaa.

Rakennuksia on kaikilta vuosikymmeniltä aina 1960-luvulta 2000-luvulle. Yleisesti ottaen voisi sanoa, että Hietalankadun lounaispuolella rakennuskanta on vanhempaa ja koillispuolella uudempaa. Poikkeuksen tähän muodostavat alueen luoteisosan uudet kerrostalot Lappeenkadun varressa. lällinen hajaantuma tekee alueen ilmeestä hieman rikkonaisen. Julkisivumateriaalien osalta on kuitenkin jossain määrin noudatettu yhtenäistä linjaa. Suurin osa lamellitaloista on verhoiltu punatiilellä, mikä luo alueelle yhtenäisyyttä. Rakennukset edustavat arkkitehtonisen laadun osalta melko tavanomaista asuinkerrostalorakentamista. Huomattavia arkkitehtonisia ansioita ei ole. Julkisen rakennuksena voisi nostaa esiin helluntaiseurakunnan rukoushuoneen Armilankadun varressa.

10.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

10.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Peltolan tarkastelualueella on kolme puistoa. Louhenpuisto on näistä suurin ja merkittävin. Puisto on asuinkerrostalojen muodostaman rakennusryhmän keskellä rajautuen pelkästään kevyen liikenteen väyliin. Puistossa on suurehko eri välinein varusteltu leikkialue sekä palloilukenttä. Laaja puistoalue antaa kuitenkin hieman jäsentelemättömän vaikutelman. Takojankadun ja Louhenkadun rajaama puistoalue Hietalankadun koillispuolella on melko jäsentelemätön viheralue, jossa kasvaa pääosin pieniä puita ja pensaita. Puisto kaipaisi yleisilmeen kohentamista. Kölnin puisto Lappeenkadun varressa on suuren liikenneväylän varressa oleva

viheralue, joka toimii lähinnä asuinalueen ja tien välisenä rajaelementtinä. Sijaintinsa perusteella puiston luonnetta ei liene tarkoituksenmukaista muuttaa tai kehittää.

10.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Hietalankatu muodostaa voimakkaan jakavan elementin Peltolan alueelle. Kadun lounaispuolella ruutukaavaa on muunneltu muuttamalla osa teistä kevyen liikenteen väyliksi tai viheralueeksi. Tien koillispuolella, joka on autoliikenteen osalta ulkosyöttöinen, kävelyvaltaisuus toteutuu vielä kokonaisvaltaisemmin. Laajojen pysäköintikenttien ja kadunvarsipysäköinnin takia autot dominoivat koko alueella katukuvaa. Alueen pohjoisosassa on kevyen liikenteen yhteys ydinkeskustaan Lappeenkadun ylittävien siltojen muodossa.

10.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

10.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Väljästi rakennettu ja kaupunkikuvallisesti rikkonainen Peltolan tarkastelualue pitää sisällään runsaasti kehityspotentiaalia. Keskustan välittömässä läheisyydessä olevaa kaupunginosaa voisi tiivistää huomattavasti. Kaupunkirakenteellisesti Peltola voisi lähiömäisen asuinalueen sijaan olla enemminkin ydinkeskustan jatke. Tämä tarkoittaisi eheämmin rakennettuja kortteleita, tiiviimmin rajattuja katutiloja sekä suurempaa toiminnallista monimuotoisuutta. Alueen tiivistäminen ja lisärakentaminen edellyttäisi monin paikoin pysäköintijärjestelyjen muuttamista, mikä myös osaltaan vaikuttaisi kaupunkikuvan paranemiseen.

10.2.2 RAKENNUSKANTA

Peltolan alueen rakennuskanta edustaa pääosin melko tavanomaista asuinkerrostalorakentamista, eikä alueella juurikaan ole rakennustaiteellisesta erityisarvoa omaavia rakennuksia. Aluetta tiivistettäessä ja rakennettaessa yksittäisten rakennusten purkaminen voisi tulla ajankohtaiseksi. On kuitenkin pidettävä mielessä, että suurin osa alueen rakennuksista on toiminnallisesti kelvollisia ja arvokkaita osana kerroksellista ja rikasta kaupunkikuvaa.

10.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

10.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Louhenpuisto on toiminnallisesti monipuolinen, mutta kaipaisi pientä yleisilmeen kohentamista. Takojankadun ja Louhenkadun rajaama puistoalue kaipaisi myös jäsentelyä.

10.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella on monin paikoin onnistuneesti eroteltu kevyt liikenne autoliikenteestä. Aluetta tiivistettäessä liikennejärjestelyjen tarkentaminen voi tulla ajankohtaiseksi. Tarkastelualueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

11. ALAKYLÄ

11.1 NYKYTILAN ANALYYSI

11.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alakylä on suurimmilta osin pientalovaltainen alue. Säännöllinen katuverkko jäsentää Hietalankadun lounaispuolta. Pitkät, suorat, pientalojen reunustamat kadut ovat alueelle tunnusomaisia. Moninaisesta rakennuskannasta huolimatta alueen yleisilme on kohtalaisen eheä. Alueen eteläreunalla, Ratakadun varrella on matalaa liikerakentamista. Tätä aluetta leimaavat laajat pysäköintialueet, rakennusten väljä sijoittelu, vaihteleva rakentamisen laatu ja tietynlainen jäsentämätön vaikutelma.



11.1.2 RAKENNUSKANTA

Alueen rakennuskanta on sekoittunutta. Alakylä on alun perin rakentunut 1800- ja 1900-luvun vaihteessa, mutta suuri osa rakennuksista tuhoutui sodassa. Joitakin vanhoja rakennuksia on säilynyt, mutta rakennuskanta on ollut jatkuvassa muutoksessa. Pääosa rakennuksista on omakotitaloja, mutta paritaloja ja pieniä rivitaloja esiintyy myös. Kauppakadun varressa on muutama asuinkerrostalo, joiden maantasokerroksessa on Kauppakadulle avautuvia liiketiloja. Talot ovat väljästi sijoiteltuja 7-kerroksisia pistekerrostaloja. Ratakadun varren liikerakentaminen on kunnoltaan ja arkkitehtoniselta laadultaan vaihtelevaa.

11.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

11.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Julkisia puistoja tai viheralueita alueella ei juuri ole radan varren viheralueita lukuun ottamatta. Radan varressa oleva Ratapuisto on suuri, metsämäinen viheralue.

11.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alakylän aluetta halkovat suuret liikenneväylät ovat Hietalankatu ja Ratakatu, joka muuttuu Hietalankadun pohjoispuolella Lepolankaduksi. Molempien yhteydessä on kunnolliset ja riittävät kevyen liikenteen raitit.

Omakotialueiden sisäiset pikkutiet ovat pienmittakaavaisia ja niillä autotietä ei ole erotettu kevyen liikenteen raitista. Autojen ajonopeuksien ollessa alhaisia järjestely toimii hyvin.

11.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

11.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tiiviisti rakennetulla omakotitaloalueella kaupunkikuvallisen kehittämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Suurin kehityspotentiaali löytyy alueen eteläreunalta, Ratakadun varren ympäristöstä, joka on nykyään rikkonaista matalan ja väljän liikerakentamisen aluetta. Aluetta voitaisiin kehittää uudisrakentamisella sekä paremmilla liikennejärjestelyillä tai katu- ja pysäköintialueiden jäsentelyllä. Toinen vaihtoehto olisi muuttaa alue täysin, käyttötarkoitusta myöten vaikkapa asuinkerrostaloalueeksi tai toimistorakennusten alueeksi, joka voisi jatkaa myös Harapaisen kaupunginosan puolelle, rautatien eteläpuolelle.

11.2.2 RAKENNUSKANTA

Omakotialueen sekoittuneesta rakennuskannasta löytyy muutamia vanhempia, erityisesti säilyttämisen arvoisia rakennuksia. Kauppakadun varren pistekerrostalot ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Ratakadun ympäristön rakennuskanta sietäisi voimakkaitakin uudistustoimenpiteitä.

11.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

11.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ratapuiston virkistysreitiverkoston kehittämisen tarve tulisi selvittää.

11.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tarkastelualueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

12. TAIKINAMÄKI

12.1 NYKYTILAN ANALYYSI

12.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tarkastelualue sisältää kaupunkikuvallisesti hyvinkin erilaisia alueita. Valtakadun pohjoispuoli on suurimmilta osin kerrostalovaltaista asuinalueita. Koulukadun itäpää on rakennettu melko johdonmukaisesti ja yhtenäisesti kadun suuntaan nähden poikittain olevilla 1950- ja 1960-luvun lamellikerrostaloilla. Länsipäässä kerrostalot on sijoitettu enemmän kadun suuntaisesti. Aivan alueen pohjoisreunassa, Maaherrankadun varressa on myös omakotitaloja, jotka kuuluvat Kimpisen laajaan omakotitaloalueeseen. Valtakadun pohjoispuolen kerrostaloalue, varsinkin Urheilukadun länsipuolella oleva osa, on kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti keskinkertainen



ja tavanomainen asuinalue. Katukuva on vaihtelevan rakennuskannan myötä hajanainen.

Valtakadun eteläpuoli on väljemmin rakennettu ja toiminnallisesti suurelta osin julkista rakentamista. Valtakadun varren liikenneympyrän tuntumassa on Peltolan koulu, jonka itäpuolelle levittäytyy Vesitornipuiston arboretum eli puulajipuisto. Pohjolankadun varressa sijaitsevat Kimpisen koulu, Etelä-Karjalan Ammattikorkeakoulu ja Etelä-Karjalan Ammattiopisto. Armilankadun varressa, tarkastelualueen kaakkoisnurkassa, on Myöhempien aikojen pyhien kirkko. Alueen lounaisnurkassa on pientaloista ja pienkerrostalosta koostuva kortteli.

Vesitornipuiston tuntumassa kaupunkikuva on väljää ja katutiloja alueelle ei juuri synny. Koulurakennusten keskittymästä johtuen ympäristö voi tiettyinä vuorokauden- tai vuodenaikoina, kun koulut eivät ole käytössä, tuntua jokseenkin tyhjältä tai autiolta. Toisaalta puistomainen, rauhallinen miljöö toimii koulurakennusten ympäristönä hyvin.



12.1.2 RAKENNUSKANTA

Taikinamäen alueen rakennuskanta on moninainen. Pohjoisosan kerrostaloalue koostuu Urheilukadun itäisellä puolella 1950- ja 1960-lukujen matalista lamellikerrostaloista ja länsipuolella vaihtelevan ikäisistä, korkeammista, 5-7-kerroksisista kerrostaloista. Valtakadun varsi on yhtenäisesti rakennettu 1950-luvun alussa ja kadun pohjoispuoleinen julkisivu on eheä. Monet varsinkin 1950-luvulla rakennetuista kerrostaloista ovat hyviä esimerkkejä aikakautensa rakennuksista ja sellaisina arvokkaita. Suuri osa kerrostaloalueen rakennuskannasta on kuitenkin vailla merkittävää arkkitehtonista tai

rakennushistoriallista arvoa. Rapatut omakotitalot alueen pohjoisreunalla ovat sen sijaan laadukkaita aikakautensa edustajia. Kerrostaloalueen keskellä sijaitsee musiikkiopisto, jonka pihapiiri muodostuu hienosti toisiaan täydentävistä, eri-ikäisistä puisista rakennuksista.

Valtakadun eteläpuolella oleva Peltolan koulu on hyvin säilynyt 1920-luvun klassismia edustava koulurakennus, jonka erikoinen muoto mukailee liikenneympyrän vieressä olevan tontin muotoa. Kimpisen koulun suurehko koulurakennus edustaa 1950-luvun koulurakentamista. Ammattikoulun ja ammattikorkeakoulun tilat ovat uudemmissa rakennuksista muodostuvassa kompleksissa. Alueen lounaisnurkassa oleva omakoti- ja pienkerrostaloalue on suhteellisen eheä iällisesti yhtenäisten rakennusten kokonaisuus. Samoin Vesitornipuiston tuntumassa olevat 50-luvun kerrostalot muodostavat yhtenäisen, puistoon sulautuvan rakennusryhmän.

1920-luvulla valmistunut vesitorni on alueen ja koko kaupungin tärkeimpiä maamerkkejä.

12.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole varsinaisia julkisia tiloja tai aukioita. Koulujen pihoja voi kuitenkin tarkastella käytöltään julkisina ulkotiloina. Pihat ovat nykyisellään kelvollisessa kunnossa mutta kaipaivat paikoin pientä ehhostusta.

12.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen ainoa varsinainen puisto on Vesitornipuisto, joka nykyään palvelee myös arboretumina, eli puulajipuistona. Puisto perustettiin vuonna 1980 ja tähän mennessä alueelle on istutettu 135 puuvartista kasvia. Puistoalue on muotoutunut 1921 ja 1936 asemakaavojen mukaisesti ja suuri osa siitä levittäytyy myös tarkastelualueen ulkopuolelle.

12.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Yksi keskustan alueen tärkeimmistä liikenteellisistä solmukohtista, eli Valtakadun varren liikenneympyrä, sijaitsee Taikinamäen tarkastelualueen länsireunalla. Laajaa liikenneympyräaluetta ympäröivät osin rakennukset, osin rakentamattomat alueet tai puistot. Liikenteellisesti alue toiminee hyvin, mutta se voisi hyötyä kaupunkikuvallisesta ja tilallisesta jäsentelystä. Valtakadun pohjoispuoleisella osalla ei juuri ole pyöräilijöille suunnattuja ajoväyliä.

12.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

12.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Valtakadun pohjoispuoleinen kerrostaloalue on kaupunkikuvallisesti moni-ilmeinen, varsinkin Urheilukadun länsipuolella. Alue on kuitenkin tiiviisti rakennettu, joten lisärakentamista ei voida käyttää keinona kaupunkikuvan eheyttämiseen. Urheilukadun itäpuolella Koulukadun varren ympäristön tiivistämistä voisi sen sijaan tutkia. Lamellitalot on melko väljästi sijoitettu tonteilleen, mikä mahdollistaisi täydennysrakentamisen niiden lomaan. Myös rakennusten korottaminen olisi mahdollista.

Valtakadun eteläpuoli on väljästi rakennettua ja tiivistämisen mahdollisuudet ovat suuremmat. Vesitornipuiston osittainen rakentaminen olisi eräs mahdollisuus, ottaen kuitenkin huomioon arboretumin mahdolliset säilytettävät luonto- ja maisema-arvot. Tornitalot istuisivat hyvin vapaaseen puistomaiseen ympäristöön Valtakadun varteen.

Koulurakennuksia ympäröivien laajojen piha- ja viheralueiden takia Pohjolankadun, Armilankadun ja Mestarinkadun katutilat ovat hyvinkin väljiä. Paikka paikoin, esimerkiksi Peltolan koulun laajan tontin kohdalla, katuja voisi rajata selkeämmin esimerkiksi aitauksin tai piharakennuksin.

12.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueella on kaupunkikuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia, joita tulisi suojella. Esimerkkinä suojeltavasta kokonaisuudesta voisi mainita Valtakadun varren 1950-luvulla rakennetut kerrostalot ja yksittäisistä rakennuksista Peltolan koulun, Kimpisen koulun sekä vesitornin.

12.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Koulujen pihojen pieni ehostus, viimeistely ja toiminnallinen kehittäminen voisi olla paikallaan.

12.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Vesitorninpuiston arboretumin suojelutarve tulisi selvittää ennen alueen mahdollista rakentamista.

12.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Valtakadun varren liikenneympyrän alue kaipaisi kaupunkikuvallista kohennusta tai selkeämpää tilallista rajusta. Alue voisi toimia edustavana ja urbaanina sisääntuloalueena tai porttina keskustaan. Tarkastelualueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

13. LEPOLA

13.1 NYKYTILAN ANALYYSI

13.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Lepola on ensisijaisesti koulutuslaitosten, liikuntapalveluiden ja viheralueiden aluetta. Alueella sijaitsevat myös Armilan sairaala ja terveyskeskus sekä pelastuslaitos ja Lepolan hautausmaa. Asumista alueella ei juuri ole, lukuun ottamatta alueen rajalla olevan Juvankadun pohjoispuolen omakotitaloja.

Kaupunkikuva on alueen toimintojen mukainen. Pinta-alaltaan laajat rakennukset tai rakennuskompleksit on sijoitettu pääasiassa Armilankadun ja Pohjolankadun varteen. Mittakaava on jalankulkijalle liian suuri ja ympäristö on melko yksitoikkoinen ja virikkeetön. Koska alueella ei ole asumista, leveillä, pitkillä ja suorilla kaduilla liikkuu melko pieniä ihmismääriä. Laajat viheralueet peittävät suuria osia tarkastelualueesta.

13.1.2 RAKENNUSKANTA

Lepolan alueen rakennuskanta on toiminnallisesti käyttökelpoista, mutta arkkitehtoniselta ilmaisultaan melko vaatimatonta ja yllätyksetöntä. Paikoitellen rakennusten pitkien julkisivujen monotonisuus heikentää katukuvaa. Ammattikoulun rakennukset edustavat rationalistista 1960- ja 1970-luvun arkkitehtuuria ja Armilan sairaala on myös tyypillinen 1960-luvun sairaalarakennus. Esikoislestadiolaisten rukoushuone Armilankadulla on 1965

valmistunut, rakentamisajalleen luonteenomainen julkinen rakennus. Pääosa Juvankadun varren pientaloista on rakennettu 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa, ja näin ollen ne muodostavat melko yhtenäisen rakennusryhmän ja luovat Juvankadulle melko harmonisen katukuvan. Alueella on myös urheilutalo ja uimahalli.

13.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

13.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Lepolan tarkastelualueella on laajoja viheralueita, varsinkin sen reuna-alueilla. Vesitorninpuisto jatkuu koko Lepolan alueen läpi Valtakadun varressa kulkevana vihervyöhykkeenä, jossa on muun muassa lasten liikennepuisto ja tekonurmella varustettu jalkapallokenttä. Suuri osa puistoalueesta lukeutuu myös arboretumin alueeksi ja siksi sen puulajisto on hyvin monipuolista. Puisto on laajuudestaan huolimatta kokonaisuudessaan hyvin hoidettu ja kaupunkimainen viheralue.

Lepolan hautausmaa sijoittuu suuren viheralueen keskelle, josta valtaosa on melko metsämaista ja muokkaamattoman oloista. Suurten viher- ja puistoalueiden lisäksi Lepolan alue pitää sisällään paljon pienempiä viheralueita ja istutettuja alueita. Esimerkiksi sairaalan ympäristö on luonteeltaan hyvin vehreää.

13.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä. Armilankatu ja Pohjolankatu, joilla on sekä auto- että kevyen liikenteen väylät, kulkevat lähestulkoon koko alueen läpi itä-länsisuuntaisesti ja ovat alueen merkittävimmät liikenneväylät. Alue rajautuu idässä Lepolankatuun, joka yhdistää Valtakadun Hietalankatuun ja jatkuu sen jälkeen lounaaseen Ratakatuna.

13.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

13.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Lepolan alueen suurimittakaavaista ja monotonista kaupunkikuvaa voisi parantaa merkittävästi.

Lisärakentaminen tai tiivistäminen olisi monin paikoin mahdollista tai jopa suotavaa. Esimerkiksi Juvankadun, Armilankadun ja Lepolankadun rajaama alue voitaisiin kehittää tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi. Lepolan hautausmaan eteläpuoleinen laaja viheralue voitaisiin myös osoittaa asuinalueeksi. Armilankadun ja Pohjolankadun varsien rakennuskanta kestäisi radikaalejakin muutoksia, joiden myötä kaupunkikuva voisi muuttua ja eheytyä merkittävästi.

13.2.2 RAKENNUSKANTA

Armilankadun ja Pohjolankadun väljät katutilat soveltuisivat kaupunkikuvallisesti hyvin myös korkeammalle rakentamiselle. Suuri osa kadun varsien rakennuskannasta on rakennustaiteelliselta arvoltaan vähäpätöistä. Näin ollen rakennusten purkaminen ja korvaaminen uusilla, tai niiden radikaali muuttaminen olisi mahdollista. Rationalistiset matalat rakennukset soveltuisivat hyvin korkeamman rakentamisen jalustaksi, ja esimerkiksi Etelä-Karjalan Ammattiopiston rakennusta voisi korottaa usealla kerroksella. Alue soveltuisi esimerkiksi asumiselle ja työpaikoille.



13.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

13.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Valtakadun varren vesitorinpuisto tulisi pyrkiä säilyttämään niiltä osin, kuin se sisältää arboretumille merkittäviä puulajeja. Osa arboretumin alueesta, erityisesti alueen reunoilla olevat laajat, metsämäiset viheralueet voitaisiin osittain ottaa asuinrakentamisen käyttöön. Muuten laajoja viheralueita voisi myös hyödyntää ulkoiluympäristöinä, huolehtimalla niissä kulkevien ulkoilureittien jatkuvuudesta ja kunnosta.

13.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä muutostarpeita. Tarkastelualueen kevyen liikenteen väyliä tulisi kehittää yhdessä koko kaupungin kevyen liikenteen strategian kanssa.

14. KIMPINEN

14.1 NYKYTILAN ANALYYSI

14.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kimpisen laaja tarkastelualue pitää sisällään monenlaista kaupunkirakennetta. Alueen länsiosassa on suuri viheralueen yhteydessä oleva urheilukenttien ja -toimintojen keskittymä, Kimpisen urheilupuisto. Viheraluetta ympäröi omakotiasutuksen vyöhyke ja pohjoisessa se rajautuu Saimaan rantaan. Rantaa myöten kulkeva Ainonkatu ja sen varressa kulkeva kevyen liikenteen väylä muodostavat pohjoisessa vehreän ja kaupunkikuvallisesti edustavan rantareitin. Itään päin mentäessä tieltä avautuu näkymä kohti Myllysaarta, joka on Lappeenrannan hienoimpia virkistysalueita. Alueella on hiekkarantoja, uimala, leikkipuistoja ja ulkoilureittejä.

Mäkikadun ympäristön omakotitaloalue on luonteeltaan hyvin vehreä ja puutarhamainen kivimuureineen ja perennaistutuksineen.

Omakotitaloalueen itäpuolella kaupunkirakenne muuttuu hajanaisemmaksi.

Itään päin valtatie varteen levittäytyy suuri viheralue, jonka pohjoispuolella on Etelä-Karjalan Keskussairaalan alue. Sairaala-alueen yhteydessä, lähinnä sen länsi- ja pohjoispuolella, on myös puistomaiseen ympäristöön vapaasti sommiteltua kerrostalorakentamista. Itäpuolella, Valto Käkelän kadun varressa on vanhempia, melko tiiviisti sijoitettuja 1950-luvun pistekerrostaloja ja pohjoisosan alue on uudempaa ja väljemmin rakennettua. Sairaalan itäpuolella on Kahilanniemen golfrata.

14.1.2 RAKENNUSKANTA

Kimpisen omakotitalorakennuskanta on Lappeenrannan hienointa. Alueella on paljon vanhoja, rapattuja tai puuverhoiltuja omakotitaloja ja siellä täällä esimerkkejä myös uudemmasta laadukkaasta pientalorakentamisesta. Sairaala-alueen yhteydessä olevat 50-luvun pistekerrostalot ovat hienoja aikansa edustajia. Hieno vanha pappilarakennus vehreine pihapiireineen on asemakaavassa suojeltu.



Kuva: Lauri Putkonen

14.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Myllysaari on kaupungin tärkeimpiä virkistysalueita ja sen on nykyisellään hienossa ja edustavassa kunnossa. Kimpisen urheilupuisto on aktiivisessa käytössä ja hyvässä kunnossa, mutta Kirkkoherranlahden kenttä voisi hyötyä aktiivisemmasta huolenpidosta.

14.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alue on lähes kauttaaltaan puistomaista ja vehreää ympäristöä. Suuri osa varsinaisista viheralueista on luonnontilassa. Suurimpia viheralueita on Kimpisen urheilupuisto ja Valtakadun pohjoispuolella oleva Pappilanpuisto, jonka keskellä sijaitsee vanha pappila. Vesitorinpuiston arboretum levittäytyy osittain myös Valtakadun pohjoispuolella olevalle viheralueelle. Mäkikadun vehreän omakotitalomiljöön voidaan todeta toimivan osana laajempaa viherverkkoa.

14.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä. Rannassa kulkeva kevyen liikenteen väylä on erityisen hieno.

14.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

14.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Eniten kehittämisen tarpeita ja mahdollisuuksia on tarkastelualueen itäosissa, jossa kaupunkirakenne on väljää ja epäyhdenäistä. Imatrantien ja Valtakadun välinen viheralue olisi mielenkiintoinen paikka lisärakentamisen tutkimiselle, kuten myös Ainonkadun ja Imatrantien välinen pienempi puisto. Sairaala-alueen länsipuolella olevaa kerrostaloaluetta voisi myös tiivistää.

14.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

14.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Kirkkoherranlahden kentän kunnostamistarve tulisi selvittää.

14.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Suuri osa alueen luonnontilassa olevista viheralueista toimivat hyvin virkistysalueina.

14.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

15. TYYSTERNIEMI

15.1 NYKYTILAN ANALYYSI

15.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tyysterniemi on kapea ja pitkä niemeke Pallon pohjoispuolella. Maisema- ja kaupunkikuvassa selkeästi hahmottuva luonnonmuodostelma tarjoaa hyvät puitteet asuinalueelle ja siihen liittyville lähivirkistysalueille. Alueen eteläosassa on 1960-luvulla rakennettu kerrostaloalue ja pohjoisempana on pien- ja rivitalorakentamista. Tyysterniementien varressa olevista kerrostaloista avautuu pitkiä näkymiä järvelle, samoin kauempana rannasta olevista pistetaloista. Itse alue on melko väljästi rakennettu ja Happotien ympäristö on paikoitellen hieman ankea.

Omakotialue rakentuu vain yhden tien ympärille, Tyysterniementien suuntaisesti. Rannat on pääosin jätetty rakentamatta ja toimivat asukkaiden virkistysalueena. Niemen pohjoiskärki on täysin luonnontilassa.

Alueen eteläisimpään osaan, Taipalsaarentien eteläpuolella olevan entisen teollisuusalueen eli ns. Viipurin vanerin niemekkeelle on kaavoitettu uusi kerrostaloalue, joka on jo rakentumassa. Alue tulee rakentumaan kahdeksankerroksisista, kaarimuodostelmaan rakennetuista pistetaloista rannassa ja matalammista kerrostaloista alueen sisäosissa. Alueen keskelle nousee maamerkiksi 12-kerroksinen asuinkerrostalo.

15.1.2 RAKENNUSKANTA

1960-luvun kerrostalot ovat rakentamisajankohdalleen tyypillisiä, pelkistettyjä ja modernistisia asuinkerrostaloja. Omakotialueen rakennuskanta on sekoittunutta.



Kuva: Lauri Putkonen

15.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

15.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Tyysterniemen tarkastelualueella on runsaasti luonnontilassa olevia puistoalueita, etenkin rannoilla ja niemen pohjoiskärjessä. Puistoissa kulkee ulkoilureittejä ja ne tarjoavat hienon virkistysympäristön alueen asukkaille.

15.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tyysterniementie kulkee koko alueen läpi muodostaen sille eräänlaisen selkärangan.

15.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

15.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tyysterniemen kerrostaloalueen tiivistäminen ja lisärakentaminen olisi mahdollista, ja alueen sijaintia ajatellen järkevää. Alueen ilmettä tulisi parantaa erottelemalla selkeämmin pysäköintialueet, ajoväylät ja kävelyalueet toisistaan. Tyysterniementien itäpuolen rakentamista voisi myös tutkia, samoin Taipalsaarentien länsipuolelle jäävää puistokaistaletta. Länsiranta ja niemen pohjoiskärki kannattaisi säilyttää ainakin pääosin luonnontilassa ja varmistaa, että yhteys Tyysterniementien yli rantaan on helppokulkuinen ja luonteva.



Kuva: Lauri Putkonen

15.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

15.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

15.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Tyysterniemen länsiranta ja pohjoisniemi ovat tärkeitä lähivirkistysalueita, joiden mahdollista kehittämistä tulee tutkia osana laajempaa kokonaisuutta.

15.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

16. PIKISAARI

16.1 NYKYTILAN ANALYYSI

16.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Linnoituksen pohjoispuolella olevan Pikisaaren alueen hyvä sijainti on hyödynnetty toteuttamalla alueesta kerrostalovaltainen asuinalue. Rakennuksista avautuvat näkymät ovat monin paikoin hulppeita. Saari on paikoin melko tiiviisti rakennettu ja tunnelma on Pikisaarenkadun varrella paikoitellen jopa urbaani. Alue on kuitenkin puhtaasti asuinalue, ja pienet puistoalueet ympäröivät rakennuksia tiheästi, joten vaikutelma säilyy vehreänä ja luonnonläheisenä. Saaren pohjoisosassa on jätetty viheralueeksi ja kaikki rannat ovat myös julkista tilaa.



16.1.2 RAKENNUSKANTA

Pikisaaren alue on rakennuskannaltaan melko uutta, 1990- ja 2000-luvulla rakennettua kerrostaloaluetta. Kerrostalot vaihtelevat kolmen ja viiden välillä. Saaren lounaisosa on myös kaavoitettu kerrostaloille mutta toistaiseksi rakentamaton. Alueella ei ole vanhempaa rakennuskantaa lainkaan.

16.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Katajasaarenkadun yhteydessä on järvelle hienosti avautuva, osin istutettu kaupunkimainen aukiotila, jota rajaavat korkeat kerrostalot.

16.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Pikisaarenpuisto alueen keskustassa on suurehko, eri osa-alueisiin selkeästi jäsenneily puistoalue. Saaren pohjoiskärjen puisto on huolellisesti hoidettu virkistysalue alueen asukkaille.

16.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Pikisaarenkatu kulkee koko alueen läpi muodostaen sille eräänlaisen selkärangan. Puurivi erottaa kadun vieressä kulkevan hyvän kevyen liikenteen väylän autotiestä.

16.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

16.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Pikisaari on hiljattain suunniteltu, uusi ja osittain vasta toteutuksessa oleva asuinalue. Alueesta on muodostumassa eheä kokonaisuus, jossa rakentaminen ja puistoalueet ovat hyvässä tasapainossa. Alueella ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia kehitystarpeita.

16.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

16.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

16.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

16.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

17. KARINIEMI

17.1 NYKYTILAN ANALYYSI

17.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Voisalmensaaren eteläosassa sijaitseva Kariniemi on pienkerrostalo-, rivitalo- ja pientalovaltaista asuinaluetta, joka on rakentunut 1980- ja 1990-luvuilla. Pientalorakentaminen on keskittynyt alueen eteläosiin, ja kerrostalot ovat pohjoisessa. Pientaloalueen yleisvaikutelma on huoliteltu ja rakennuskanta on paitsi iällisesti myös tyylillisesti melko yhtenäinen. Kaartuvat tiet synnyttävät mielenkiintoisia ja alati muuttuvia katunäkymiä. Tontit ja niillä olevat pientalot ovat melko suuria.

Kerrostaloalueen ympäristö on myös laadukkaan ja viimeistellyn oloinen. Alueen luonne on viihtyisän puistomainen. Tarkastelualue on vain osittain rakennettu, ja sisältää myös suuria luonnontilassa olevia viheralueita. Alueen eteläkärjessä oleva niemi on toistaiseksi osittain rakentamaton ja väljän ja keskeneräisen oloinen.

17.1.2 RAKENNUSKANTA

Kariniemen pientalorakennuskanta on rakentunut melko lyhyessä ajassa ja on siksi melko yhtenäinen. Punatiilen ja paikoitellen vaaleamman tiilen johdonmukainen käyttö julkisivuissa yhtenäistää myös aluetta. Kerrostaloalueen rakennuskanta on myös tyyllisesti ja materiaalivalinnoiltaan melko yhtenäistä aluetta. Talot ovat vaalean kellertäviä ja satulakattoisia, ja kerrosluvut vaihtelevat kolmesta neljään.

17.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

17.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueella on monin paikoin vielä luonnontilassa säilynyttä viheraluetta. Itäpuolen ranta on myös suurilta osin julkista puistoaluetta.

17.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alue rakentuu pitkälti Maininkikadun ympärille. Kadun yhteydessä on myös laadukas kevyen liikenteen väylä.

17.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

17.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Nykyinen kaupunkikuva ei kaipaa erityistä kehittämistä. Kaupunkirakennetta voisi sen sijaan laajentaa myös viereisille viheralueille, mikäli luonnonolosuhteet ovat siihen suotuisat.

17.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

17.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

17.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

17.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

18. VOISALMI

18.1 NYKYTILAN ANALYYSI

18.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Voisalmi on laaja, kerrostalovaltainen asuinalue Voisalmensaaren länsiosassa. Vaikka kerrostalot ovatkin korkeita, alue on olemukseltaan vehreä ja puistomainen. Kaupunkirakenne ei ole korttelimainen, vaan rakennukset on pääsääntöisesti sijoitettu tien varteen siten, että niiden toinen puoli avautuu kohti puistoa tai



viheraluetta. Rakennukset ovat paikoitellen aika etäällä katulinjasta ja katutilat eivät ole erityisen tiiviitä.

Voisalmen asuinalueella on myös kohtuullisen kokoinen omakotialue ja paikoitellen rivitaloasutusta. Omakotialue on melko väljästi rakennettu, puistomainen alue, jolla rakennukset sijaitsevat melko kaukana kadusta. Koko tarkastelualue on yleisesti ottaen melko vehreä ja väljästi rakennettu; lähes jokainen rakennus tai tontti rajautuu osittain puisto- tai viheralueeseen.

18.1.2 RAKENNUSKANTA

Kerrostalorakennuskanta on pääosin 1960- ja 1970-luvuilta ja tyyllisesti aikakaudelleen luonteenomaista. Paikka paikoin, esimerkiksi Saratien varressa, rakentaminen on melko korkeaa, kerroslukujen ollessa viisi tai jopa kahdeksan. Omakotialue on myös rakentunut suurilta osin 1960- ja 1970-luvuilla.

18.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Voisalmentien varressa on suuri urheilualue, jolla on eri pallopeleihin tarkoitettuja kenttiä.

18.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueella on runsaasti viheralueita ja suurin osa niistä on luonnontilassa olevia ja metsäisiä.

18.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

18.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

18.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Voisalmen väljä kaupunkirakenne mahdollistaisi voimakkaankin täydennys- tai lisärakentamisen. Nykyisten kerrostalojen läheisyyteen voitaisiin osoittaa kaupunkirakennetta tiivistävää rakentamista, ja

rakentamattomille alueille voitaisiin osoittaa kokonaan uusia asuinalueita. Esimerkiksi Voisalmentien pohjoisosan länsipuoli on nykyisellään suurilta osin rakentamaton ja se olisi otollinen paikka uudelle kerrostalorakentamiselle. Tiivistämistä suunniteltaessa on kuitenkin myös pidettävä mielessä 1960-luvun kaupunkisuunnittelun ominaispiirteet ja arvot, jotka antavat alueelle sen nykyisen luonteen. Tiivistäminen muuttaisi alueen luonnetta toisenlaiseksi ja sen tulisi siten olla harkittu päätös.

Tiivistämismahdollisuudet koskevat lähinnä kerrostaloalueita. Omakotialueet ovat nykyisellään melko eheitä kokonaisuuksia.

18.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen rakennuskanta on suurimmilta osin tavanomaista asuntotuotantoa tai –rakentamista, eikä se sisällä erityisiä rakennustaiteellisia arvoja. Rakennuskanta on kuitenkin monin paikoin yhtenäinen, mikä puoltaa myös yksittäisten rakennusten säilyttämistä.

18.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

18.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

18.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

19. SUOLAHTI

19.1 NYKYTILAN ANALYYSI

19.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Suolahti on teollisuusaluetta, jolla ei ole asutusta. Alueella sijaitsee suuri sahalaitos, jonka vieressä on pieni luonnonsuojelualue. Mertaniemessä on lämpövoimalaitos, ja niemen kärki on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta.

19.1.2 RAKENNUSKANTA

Suolahden rakennuskanta koostuu lähes yksinomaan teollisuusrakennuksista. Erityistä rakennustaiteellista arvoa alueen rakennuksilla ei ole.

19.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

19.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Kivisalmenkadun itäpuolella pienen kukkulan päällä oleva metsikkö on määritelty luonnonsuojelualueeksi.

19.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

19.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

19.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

19.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

19.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

19.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

19.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

20. KIVISALMI

20.1 NYKYTILAN ANALYYSI

20.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kivisalmen tarkastelualueeseen kuuluu monta pienempää asuinalueita, joita laajat viheralueet erottavat toisistaan. Etelässä on omakotitaloalueesta ja kerrostaloalueesta muodostuva kokonaisuus, lännessä on Kivirannan omakotitaloalue ja aivan Voisalmensaaren pohjoiskärjessä on pienempi omakotitaloalue, jonka keskellä on myös muutama kerrostalo. Eteläisen asuinalueen kerrostalot ovat niin lamellitaloja kuin pistetaloja. Kaupunkirakenne on funktionalistiselle lähiösuunnitteluperiaatteelle tyypillinen; varsinaisia kortteleita ei ole, vaan rakennukset on sijoitettu vapaammin vihreään, puistomaiseen ympäristöön. Tämä osa Kivisalmea on rakentunut pääosin 1970-luvulla, minkä näkee myös omakotialueen iällisesti yhtenäisestä rakennuskannasta. Omakotialueen ilme on kokonaisuudessaan melko yhtenäinen, hyvin hoidettu ja viihtyisä.

Kivirannan pientaloalue on kaupunkikuvalliselta luonteeltaan varsin yhtenäinen. Lähes kaikissa rakennuksissa on ainakin jossain määrin

käytetty punatiiltä julkisivuverhouksessa, ja rakennukset ovat myös massaltaan melko samankaltaisia. Tarkastelualueen pohjoisosa on rakentunut muuta Kivisalmea myöhemmin. Luonteeltaan viimeistelty ja viihtyisä alue rakentuu solumaisista rakennusryppäistä, jotka sijoittuvat silmukkamaisten teiden ympärille. Keskellä aluetta on viiden kerrostalon ryhmä.

20.1.2 RAKENNUSKANTA

Eteläisten osien rakennuskanta on suurimmilta osin rakentunut 1970-luvulla ja niin kerros- kuin pientaloarkkitehtuuri on ajalleen tyyppillistä. Pistekerrostalot ovat korkeimmillaan 7-kerroksisia ja lamellitalot pääosin 3-kerroksisia. Kivaranan pientalorakennuskanta on hyvin yhtenäinen. Punatiiltä on johdonmukaisesti käytetty julkisivumateriaalina koko alueella ja rakennukset ovat myös massoitteeltaan yhtenäisiä. Pohjoisosan uudempi rakennuskanta muodostaa myös kaupunkikuvallisesti eheän kokonaisuuden. Kerrostalot ovat vaaleankellertävällä tiilellä verhoiltuja, 4-kerroksisia ja satulakattoisia.

20.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

20.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueella on laajoja viheralueita, joista suuri osa on luonnontilassa.

20.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

20.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

20.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kivisalmen väljästi rakennettu kerrostaloalue tarkastelualueen eteläosassa kaipaisi kaupunkikuvallista kohennusta. Väljiä katutiloja ja laajoja pysäköintikenttiä voisi jäsenellä esimerkiksi istutuksin. Täydennysrakentaminen tai tiivistäminen olisi myös mahdollista. Rakennusten välissä on paljon jäsentymätöntä tilaa, jota voisi hyödyntää, ja kadunvarsiin rakentamalla syntyisi selkeämmin rajattuja katutiloja. Tämä tosin muuttaisi alueen väljää, metsälähiömäistä luonnetta, ja täydentäminen tulisi suunnitella huolella.

Lisärakentamisen osalta mielenkiintoinen alue olisi myös Piiluvankadun, Kivisalmenkadun ja Metsäsaimaankadun rajaama alue, joka on nykyisellään suurilta osin viheraluetta. Kerrostaloaluetta ympäröiviä metsikköjä voitaisiin myös paikoin ottaa asuinrakentamisen käyttöön.

Tarkastelualueen keskellä olevan laajan viheralueen osittaista, hienovaraista rakentamista voisi myös harkita. Pohjoisen omakotialue on kaupunkikuvaltaan yhtenäinen eikä kaipaa merkittäviä parannustoimenpiteitä.

20.2.2 RAKENNUSKANTA

1960- ja 1970-luvuilla rakennettua kerrostalorakennuskantaa voisi osittain muokata ja korjata alueen yleisilmeen parantamiseksi ja sen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Monin paikoin yhtenäinen pientalorakennuskanta ei kaipaa merkittäviä muutostoimia.

20.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

20.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ilmeeltään luonnonmukaiset viheralueet toimivat hyvin virkistysalueina eivätkä kaipaa merkittäviä parannustoimenpiteitä. Asuinrakennusten yhteydessä olevien viheralueiden ilmettä voisi paikoitellen siistiä ja kohentaa.

20.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

21. KUUSIMÄKI

21.1 NYKYTILAN ANALYYSI

21.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kuusimäki on laaja alue Saimaan rannalla, joka pitää sisällään monenlaisia toimintoja ja erilaisia osa-alueita. Läntinen osa on 1960- ja 1970-luvulla rakentunutta kerrostalovaltaista asuinalueita. Alue on suunniteltu aikansa ihanteiden mukaisesti, metsälähiön tapaisesti. Rakennukset sijoittuvat katulinjoista riippumattomina ympäristöön, tarjoten asukkailleen näkymiä ympäröiviin metsiköihin. Suurten kerrostalojen pihat ovat suurilta osin autojen pysäköintikenttää. Osa rakennusmassoista on huomattavan pitkiä ja alueella on myös korkeita pistekerrostaloja. Kerrostaloalueen kyljestä löytyy myös pieni omakotialue.



Kuva: Lauri Putkonen

Yleisvaikutelmaltaan kerrostaloalue on väljästi rakennettu ja vehreä. Sen itäpuolelle, Huhtiniemeen, levittäytyy laaja metsikkö, jonka keskellä sijaitsee liikuntakeskus ja hiihtostadion. Metsikön itäosassa on leirintäalue ja sen läheisyydessä on myös vanhoista puurakennuksista koostuva Steinerkoulun kampusalue. Siitä itään päin, Marssitien

varressa on kolme hiljattain rakennettua kerrostaloa, joista avautuu komeita näkymiä Saimaalle. Alueen itäreunassa on Cloetta Fazer makeiset Oy:n tehdasalue.

21.1.2 RAKENNUSKANTA

Kuusimäen läntisen kerrostaloalueen rakennukset edustavat tyypillistä 1960-luvun kerrostalorakentamista. Kerrosluvut vaihtelevat kolmesta jopa yhdeksään. Jotkut rakennusmassat ovat hyvinkin pitkiä. Alueella on myös muutamia rivitaloja. Steinerkoulun alue koostuu vanhoista puurakennuksista, näiden joukossa on muun muassa myös juhlaikäyttöön vuokrattava Kareliatalo. Marssitien varren uudet asuinkerrostalot ovat laadukasta asuntotuotantoa kaupunkikuvallisesti komealla paikalla.

21.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Hiihtostadionin ympäristö on yleisilmeeltään jäsentelemätön.

21.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Suuri osa Kuusimäen-Huhtiniemen tarkastelualueesta on metsää tai luonnontilassa olevaa puistoa. Suuri osa viheralueista on asemakaavassa määrittelemättömiä alueita. Varsinaiset puistot rakennettujen alueiden yhteydessä ovat myös suurilta osin luonnontilassa.

21.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

21.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

21.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Väljästi rakennetulla läntisellä kerrostaloalueella olisi mahdollisuuksia merkittävään tiivistämiseen. Rakennusten korottaminen lisäkerroksilla

olisi myös mahdollista. Mahdollisen lisärakentamisen yhteydessä alueen pysäköintijärjestelyjä tulisi pyrkiä parantamaan esimerkiksi maanalaisia pysäköintilaitoksia rakentamalla. Kerrostaloalueen länsipuolelle levittäytyvä metsikkö on tärkeä virkistysalue, mutta sen osittaista muuttamista asuinalueeksi voisi myös harkita. Esimerkiksi Kuusimäenkadun ja Pelitien välinen kiilanmuotoinen alue voisi soveltua hyvin asuinrakentamiselle.

21.2.2 RAKENNUSKANTA

Lisäkerrosten rakentaminen joihinkin kerrostaloihin voisi olla yksi tapa lisätä alueen asukasmäärää.



Kuva: Lauri Putkonen

21.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Hiihtostadion ympäristöineen voisi hyötyä yleisilmeen kohennuksesta ja eri paikkojen ja tilojen selkeämmästä jäsentelystä. Alueelle voisi kehittää käyttöä myös kesäajalle.

Huhtiniemen leirintäalueen ympäristössä on käynnissä matkailualueen kaavahanke.

21.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Luonnontilassa olevat viheralueet, varsinkin hiihtostadionin yhteydessä ovat tärkeitä virkistysalueita alueen asukkaille. Alueen läpi kulkee virkistysreitti, joka kulkee paikoin rannan tuntumassa, paikoin asuinalueen läheisillä metsäalueilla.

21.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

22. LENTOKENTTÄ

22.1 NYKYTILAN ANALYYSI

22.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Lentokentän tarkastelualueeseen kuuluu niin lentokenttä kuin puolustusvoimien Maasotakoulun kasarmialue. Alueella ei ole asutusta juuri lainkaan, mutta sen eteläosassa, Lentokentätien varressa on pienteollisuusrakentamisen alue. Tarkastelualue on kokonaisuudessaan erittäin väljästi rakennettu.

22.1.2 RAKENNUSKANTA

Lentokentän eteläpuolella, Lentokentätien varressa on matalampia teollisuusrakennuksia, joissa on myös ilmailua palvelevia tiloja. Itse lentokenttä on arkkitehtuuriltaan tavanomaisen oloinen rakennus, joka oletettavasti kuitenkin palvelee tarkoitustaan hyvin.

22.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

22.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen suurin viheralue lentokentän pohjoispuolella on asemakaavassa osoitettu puolustusvoimien korttelialueeksi. Varsinaisia viher- tai puistoalueita alueella ei ole.

22.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Lentokenttä sijaitsee vain kahden kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta.

22.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

22.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alueen toiminnot määräävät pitkälti sen luonteen. Lentokentän eteläpuolen teollisuusaluetta voisi kuitenkin tiivistää ja sille voisi osoittaa lisärakentamista, mikä parantaisi alueen kaupunkikuvaa. Alueella onkin käynnissä muutamia asemakaavahankkeita.

22.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

22.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

22.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

22.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

23. KOURULA

23.1 NYKYTILAN ANALYYSI

23.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kaupunkikuvalliselta luonteeltaan monivivahteinen Kourula on suurilta osin pienkerrostalovaltaista asuinalueita. Helsingintien eteläpuolella on myös jonkin verran omakotirakentamista ja tien pohjoispuolelta löytyy korkeampia pistetaloja. Katajakadun ympärille rakentunut pienkerros- ja rivitaloalue on ympäristönä melko eheän ja yhtenäisen oloinen. Erityisesti länsiosan rivitaloympäristö on miellyttävä. Rakennukset muodostavat mittakaavaltaan miellyttäviä pihapiirejä, mutta niiden sijoittelu ei tue tilallisesti selkeärajaisten katutilojen syntyä. Itäosan matalat elementtikerrostalot ovat taas arkkitehtoniselta laadultaan rivitaloja heikompia, mikä osaltaan heikentää koko kaupunkikuvaa.

Helsingintien pohjoispuolella rakentaminen on korkeampaa eikä rakennusten väliin syntyvä tila ole saanut yhtä suurta huomiota suunnittelussa. Rakennukset seisovat vapaammin vehreässä, puistomaisessa ympäristössä. Katutiloja ei myöskään juuri synny ja alue on yleisesti ottaen väljästi rakennettu. Autojen pysäköintikentät nousevat kaupunkikuvassa hallitsevaan rooliin.

Alueen eteläreunalla, muusta alueesta vihervyöhykkeellä erotettuna, on myös pienteollisuusalue.



Kuva: Lauri Putkonen



Kuva: Lauri Putkonen

23.1.2 RAKENNUSKANTA

Kourulan alueen kerrostalorakennuskanta on iällisesti, tyyllisesti ja laadullisesti vaihtelevaa. Suurimmilta osin se on kuitenkin 1970- ja 1980-luvuilla rakennettua. Helsingintien eteläpuolella on melko johdonmukaisesti käytetty punatiiltä julkisivumateriaalina, mikä yhtenäistää aluetta. Arkkitehtoninen laatu on näissä rakennuksissa yleisesti ottaen kohtalaista. Alueella on myös esimerkkejä erittäin pelkistetyistä ja laadullisesti kyseenalaisesta elementtirakentamisesta, joka paikoitellen jopa heikentää kaupunkikuvaa. Rakentaminen on Helsingintien eteläpuolella suhteellisen matalaa, ja se voisi näin lähellä keskustaa olla korkeampaakin. Pientalorakennuskanta on myös tyyllisesti ja iällisesti sekoittunutta.

23.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Helsingintien eteläpuolella, Kourulan toimintakeskuksen yhteydessä on suuri sorapintainen jalkapallokenttä sekä tennis- ja koripallokentät. Karankokadun ja varressa olevien liikerakennusten yhteydessä on aukiomaisia kaupunkitiloja, jotka toimivat osin pysäköintikenttinä. Nämä ovat luonteeltaan melko jäsentymättömiä ja kaipaivat viimeistelyä.

23.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Paikoitellen väljästi rakennettu alue on yleisilmeeltään vehreä, vaikka varsinaisia puistoalueita on aika vähän. Nurmelpuisto, Puolapuisto

ja Raitapuisto muodostavat yhtenäisen viheralueen joka erottaa Helsingintien eteläpuoleisen asuinalueen pienteollisuusalueesta ja jakaa tämän kahteen osaan. Luonnontilassa olevassa puistossa pääsee liikkumaan ulkoilupolkuja pitkin.

23.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Helsingintie jakaa alueen selkeästi kahteen osaan, mutta Nurmelanraitin kohdalla oleva alikulku yhdistää pohjoisosan eteläiseen. Katajakatu toimii koko eteläisen osan läpi kulkevana selkärankana ja on puuriveineen miellyttävä liikkumisympäristö myös kävelijöille ja pyöräilijöille.

23.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

23.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Katajakadun varren ympäristö sisältää reilusti kehittämispotentiaalia. Matalat rivi- ja pienkerrostalot ovat arkkitehtuuriltaan monin paikoin melko mitäänsanomattomia, ja ympäristö kestäisi myös korkeampaa rakentamista. Koko lähiön uudistaminen ja rakennusten merkittävä parantaminen olisivat mielenkiintoisia tutkimisen aiheita. Omakotialueet ovat kaupunkikuvallisesti melko eheitä, eivätkä kaipaa merkittäviä toimenpiteitä. Laajoja, Puolakadun eteläpuolella olevia viheralueita voisi osittain muuttaa asuinalueiksi.

Helsingintien pohjoispuoli sisältää myös mielenkiintoisia kehittämismahdollisuuksia. Väljästi rakennettu, puustomainen kerrostaloalue kestäisi tiivistämistä ja lisärakentaminen eheyttäisi kaupunkikuvaa.

23.2.2 RAKENNUSKANTA

Katajakadun varren ympäristön rakennukset ovat arkkitehtoniselta laadultaan heikkoja ja ne tarjoaisivat mielenkiintoisen kehittämisen kohteen. Myös lisäkerrosten rakentaminen olisi mahdollista. Katoille sijoitetut pien- tai rivitalomaiset lisärakennukset rikastuttaisivat koko alueen ilmettä huomattavasti.

23.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Karankokadun varren aukiomaiset tilat kaipaisivat jäsentelyä. Autojen pysäköintialueet tulisi selkeämmin erottaa jalankulkijoille tarkoitetuista alueista. Pintamateriaaleja, valaistusta ja istutuksia voisi kehittää.

23.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Luonnontilassa olevat viheralueet tarjoavat hienon virkistysympäristön alueen asukkaille, eikä niiden luonnetta ole tarpeen muuttaa.

23.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

24. LAVOLA

24.1 NYKYTILAN ANALYYSI

24.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Lavolan tarkastelualueeseen kuuluu hyvin eriluonteisia osa-alueita. Alueen koillisosassa on omakotitaloalue ja alueen keskiosa on pienteollisuusaluetta. Alueen länsiosassa on ravirata. Omakotialue on luonteeltaan ja kaupunkikuvaltaan harmoninen ja kohtalaisen yhtenäinen. Tontit ovat pääasiassa melko tilavia ja niillä oleva kasvillisuus tekee katunäkymistä vehreitä. Viheralue erottaa pientaloalueen sen eteläpuolella olevasta teollisuusalueesta. Teollisuusalueen ilme on paikoitellen sekava ja sotkuinen, jopa teollisuusalueeksi jäsentymätön. Sorapintaisen Moreenikadun varressa olevia laajoja tontteja käytetään esimerkiksi rakennustarvikkeiden säilytykseen. Myös Helsingintien länsipuolella on pari suurta, väljästi rakennettua, toimitiloille tarkoitettua tonttia.

Ravirata ja siihen liittyvät toiminnot muodostavat alueen länsiosaan laajan kokonaisuuden. Omakotitaloaluetta lukuun ottamatta koko aluetta leimaa tietynlainen jäsentymättömyyden ja keskeneräisyyden

vaikutelma. Kaupunkikuvan yhtenäisyydessä ja eheydessä olisi paljon parannettavaa.

24.1.2 RAKENNUSKANTA

Pientaloalueen rakennuskanta on sekoittunutta. Vanhoja taloja on säilynyt jonkin verran, mutta suuri osa rakennuskannasta on syntynyt 1980-luvulla. Teollisuusalueen rakennuskannassa ei ole arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia.

24.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Raviradan ympäristö on kaupunkikuvaltaan hieman jäsentymättömän oloinen.

24.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Tarkastelualueen viheralueet ovat pääosin luonnontilassa olevia alueita.

24.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

24.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

24.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tarkastelualue on selkeästi jakautunut kolmeen toiminnalliseen kokonaisuuteen, ja näiden kehittämistä on tarkasteltava erikseen. Omakotialue on jo nykytilassa kaupunkikuvaltaan melko eheä, eikä merkittävää kehittämistarvetta ole. Teollisuusalueen kaupunkikuvalla ei voi asettaa erityisen korkeita tavoitteita, mutta alueen nykyistä tavaroiden ulkoarastoinnille rajoituksia. Alueen rakennuskantaa voisi myös uudistaa. Raviradan jäsentämätöntä ympäristöä voisi sen sijaan huomattavasti parantaa. Radan itäpuolelle levittäytyy suuri

rakentamaton alue, joka rajautuu etelässä Kuutostiehen ja etelässä Helsingintiehen. Tämä alue soveltuisi asuin-, liiketoiminta- tai pienteollisuusrakentamiselle.

24.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen rakennuskanta ei juuri sisällä rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

24.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Raviradan ympäristö voisi hyötyä yleisilmeen parannuksesta.

24.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Luonnontilassa olevat viheralueet toimivat nykyisellään lähinnä eri osa-alueiden välisinä rajavyöhykkeinä. Niiden hyödyntämistä asuin- tai liikerakentamisen alueina voisi tutkia.

24.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

25. KESÄMÄKI

25.1 NYKYTILAN ANALYYSI

25.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kesämäki on yhtenäinen ja harmoninen omakotialue keskustan lounaispuolella, lentokentän kupeessa. Aluetta ruvettiin rakentamaan 1950-luvulla ja se on säilynyt täysin pientalovaltaisena. Tontit ovat melko suuria, mutta rakennusten sijoittelussa on johdonmukaisesti noudatettu asemakaavaa, minkä ansiosta kaupunkikuva on yhtenäinen. Tunnusomaista alueen katunäkymille on katuun nähden vinottain aseteltujen talojen rivit. Tarkastelualueen keskellä on

suurehko Ristikankaan hautausmaa ja sen itäreunan alue muodostuu Simolantien ja rautatien välisestä alueesta, joka on nykyisellään pitkälti rakentamatonta pienteollisuuden ja työpaikkojen aluetta. Alue on ajantasayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja sille on osoitettu rakentamistehokkuusluku 1,5. Tarkastelualueen koillisosasta löytyy Kesämäenrinteen koulu sekä Itä-suomen koulu, jonka toiminta on hajautettu moneen eri rakennukseen puistomaiseen ympäristöön.



25.1.2 RAKENNUSKANTA

Pientaloalueen rakennuskanta on suhteellisen yhtenäistä; suuri osa rakennuksista on alkuperäisiä 1950-luvun selkeäpiirteisiä omakotitaloja. Ristikankaan hautausmaan yhteydessä oleva hieno, vuonna 1957 valmistunut kappeli on Erik Bryggmanin suunnittelema. Kesämäenrinteen koulu ja Itä-suomen koulun rakennukset edustavat laadukasta ja toimivaa kouluarkkitehtuuria. Simolantien ja rautatien välisen alueen pieni rakennuskanta on laadullisesti korkeintaan keskinkertaista ja arkkitehtuuriltaan melko mitäänsanomaton.

25.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

25.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ristikankaan hautausmaa muodostaa alueen merkittävimmän vihaverkon osan. Hautausmaata ympäröi metsämäinen puistovyöhyke, joka kahdessa paikassa sormimaisesti levittäytyy myös omakotialueen sisään. Omakotialueen länsiosaa reunustaa myös metsämäinen laaja viheralue.

25.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Kesämäen alue rajautuu etelässä vilkkaaseen Kuutostiehen ja pohjoisessa Lentokentäntiehen. Kevyen liikenteen väylien ja vilkkaiden teiden risteyskohdat on monin paikoin toteutettu alituksin. Omakotialue perustuu tavanomaiseen liikennejärjestelyyn, jonka toiminnassa ei ole suuria puutteita.

25.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

25.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kesämäen alue on ilmeeltään yhtenäistä omakotialuetta, joka ei vaadi merkittäviä kehittämistoimenpiteitä. Asuinalueen reunoilla olevien puisto- tai viheralueiden hienovaraista ottamista asuinrakentamisen käyttöön voisi sen sijaan harkita. Puistot toimivat kuitenkin nykyään rajavyöhykkeinä teollisuusalueitten ja suurten teiden suuntaan, joten puistojen käyttötarkoituksen muuttaminen tulisi tapahtua harkiten. Simolan itäpuolinen alue on jo nykyisessä yleiskaavassa määritelty keskustatoimintojen alueeksi ja sitä tulisi kehittää sen mukaisesti.

25.2.2 RAKENNUSKANTA

Erik Bryggmanin suunnittelema kappelilla ja Kesämäenrinteen koululla on erityistä rakennustaiteellista arvoa, ja niiden suojelemista asemakaavassa tulisi harkita.

25.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

25.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

25.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

26. MATTILA

26.1 NYKYTILAN ANALYYSI

26.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Mattilan omakotialue rakentuu helminauhaisesti maisemassa vapaasti kiemurtelevien teiden ympärille. Viihtyisällä alueella on yksinomaan pientaloja ja ympäristö on monin paikoin viimeistellyn ja hyvin hoidetun oloista. Alue on yleisilmeeltään hyvinkin vehreää. Omakotialueen länsipuolella oleva viheralue on valtion omistuksessa ja puolustusvoimien käytössä.

26.1.2 RAKENNUSKANTA

Alueella on ainoastaan pientaloja ja se on suurilta osin rakentunut 1940- ja 1960-luvuilla. Monet rakennuksista on hyvin säilyneitä aikakautensa edustajia.

26.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

26.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Koko alueen itäpuoli on metsää, ja myös vapaamuotoisten teiden väliin jää runsaita viheralueita. Kaikki viheralueet ovat luonteeltaan metsämäisiä ja alueen yleisilme on hyvin vehreä.



Kuva: Lauri Putkonen

26.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueen tiet ovat osittain sorapintaisia ja osittain asfalttipinnoitteisia. Tiealueet on paikoitellen rajattu tonteista reunakiveyksiin, mikä luo alueelle siistin vaikutelman. Kurjentiellä kevyelle liikenteelle on osoitettu oma ajoväylä.

26.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

26.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tunnelmallisella ja viimeistellyn oloisella omakotialueella ei ole merkittävästi parannettavaa. Alue on melko täyteen rakennettu, mutta lisärakentaminen olisi mahdollista alueen luonne, mittakaava ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottaen.

26.2.2 RAKENNUSKANTA

Alue soveltuisi pien- ja rivitalorakentamiselle.

26.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

26.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Metsämäiset viheralueet soveltuvat alueelle hyvin ja tekevät siitä luonnonläheisen oloisen. Viheralueiden muuttaminen kaupunkimaisemmiksi puistoiksi ei ole perusteltua.

26.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

27. MÄNTYLÄ

27.1 NYKYTILAN ANALYYSI

27.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Mäntylä on suurimmilta osin pientalovaltainen asuinalue, mutta alueella on myös jonkun verran kerros- ja rivitaloja. Alueelta löytyy myös Mäntylän sairaala. Suuri osa tarkastelualueesta on rakentamattomassa ja metsittyneessä tilassa. Omakotialue on melko tavanomainen 1960- ja 1970-lukujen asuinalue. Kerrostalojen sijoittelu maisemaan nähden on suhteellisen väljää ja kaikista rakennuksista avautuu näkymiä ympäröiviin mäntymetsiköihin. Tilamuodostukseltaan kerrostaloalueet ovat pikemmin lähiömäisiä kuin kaupunkimaisia.



Kuva: Lauri Putkonen

27.1.2 RAKENNUSKANTA

Omakotitalot edustavat tyypillistä 1960- ja 1970-lukujen pientalorakentamista. Kerrostalokeskittymiä on kolme; Mäntyläntien ja Mehiläisentien risteyksessä olevat 1970-luvun kerrostalot, Mäntyläntien varressa olevat, tiehen nähden vinoon asetellut 1950-luvun rapatut kerrostalot ja Kurjentien varren uudemmat, 1970- ja 1980-luvuilla rakennetut kerrostalot. Yleisesti ottaen rakennuskannassa ei juuri ole erityisiä rakennustaiteellisia arvoja, mutta Mäntyläntien varren 1950-luvun pienet kerrostalot muodostavat eheän kokonaisuuden. Mäntylän sairaalan alueella on hienoja vanhoja sairaalatoimintaan liittyviä rakennuksia, joista osa on asemakaavalla suojeltuja.

27.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

27.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Suuri osa alueesta on luonnontilassa olevia puistoalueita, jotka on asemakaavassa myös merkitty sellaisina säilytettäväksi. Varsinaisia hoidettuja puistoalueita alueella ei ole.

27.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

27.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

27.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alueelle voisi paikoitellen osoittaa lisärakentamista. Laajoja puistoalueita voisi ainakin osittain muuttaa asuinalueiksi. Etenkin nykyisiä kerrostaloalueita Mäntyläntien ja Kurjentien varressa voisi tiivistää ja niiden yhteyteen voitaisiin sijoittaa runsaastikin uutta asuinrakentamista.

27.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueelle osoitettava lisärakentaminen voisi olla niin pientalorakentamista kuin rivi- tai kerrostalorakentamista.

27.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueen kasvaessa olisi luontevaa muodostaa alueelle pienimuotoinen aukio tai kohtaamispaikka, jonka yhteyteen voitaisiin mahdollisesti osoittaa pienimuotoista kaupallista toimintaa.

27.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Luonnontilassa olevat puistoalueet toimivat hyvin asukkaiden virkistysalueina ja ne tulisi myös säilyttää sellaisina.

27.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

28. KUUSELA

28.1 NYKYTILAN ANALYYSI

28.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kuusela on keskustan osayleiskaava-alueen eteläisimmässä osassa oleva pieni omakotitaloalue. Alue rakentuu kahden toistensa sisällä olevien silmukanmuotoisen tien ympärille. Tiet mukailevat maaston muotoja ja koko alue rakentuu ikään kuin pienen kukkulan päälle. Maastonmuodot antavat alueelle omanlaisen luonteen. Tontit ovat melko suuria ja niillä on suhteellisen paljon kasvillisuutta. Kaupunkikuvallisesti alue on melko eheä ja huolletun oloinen.

28.1.2 RAKENNUSKANTA

Rakennuskanta koostuu kokonaan omakotitaloista. Aluetta on rakennettu 1940-luvusta eteenpäin, pääosin 1960- ja 1970-luvuilla.

28.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

28.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Kuuselanpuisto alueen itäosassa on suuri, pääosin luonnontilassa oleva puistoalue.

28.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueella ei ole huomattavia liikenteellisiä erikoisjärjestelyjä.

28.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

28.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alue on kaupunkikuvallisesti melko eheä, eikä merkittäviä parannustarpeita ole. Alueen itäreunan viheralueen osittaista ottamista asuinrakentamisen käyttöön voisi tutkia.

28.2.2 RAKENNUSKANTA

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

28.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

28.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

28.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

29. REIJOLA

29.1 NYKYTILAN ANALYYSI

29.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Reijola on toiminnoiltaan puhtaasti teollisuusalue, jolla ei ole asumista lainkaan. Alueella on teollisuuden lisäksi niin suuria kuin pieniäkin päivittäistavarakaupan yksiköitä sekä muuta kaupallista toimintaa, kuten autokauppoja, rautakauppoja ja korjaamoja. Kaupunkikuva on alueen toimintojen mukainen. Alueen pohjoisosa on suurilta osin ratapiha-alueita, ja aivan pohjoisreunasta löytyy rautatieasema ja matkakeskus. Kaupunkikuvalla ja koko kaupungin luonteelle tärkeä

asemien seutu on väljästi rakennettua, mutta melko eheää ja edustavaa ympäristöä. Pysäköintikenttien laajuus heikentää jossain määrin alueen ilmettä.

29.1.2 RAKENNUSKANTA

Rakennuskanta on suurimmilta osin iältään ja kunnoltaan vaihtelevaa teollisuuden ja kaupan rakentamista, joka ei pidä sisällään merkittäviä arkkitehtonisia arvoja. rakennustaiteellisesti kiinnostava kohteet löytyvät rautatien pohjoispuolelta. Vanha rautatieasema on säilynyt ja toimii yhä hyvin käytössä. Uusi linja-autoasema tai matkakeskusrakennus on edustava modernin puuarkkitehtuurin esimerkki.

29.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Matkakeskuksen ympäristön laatuun on panostettu, ja se toimii kelvollisesti koko kaupunkia edustavana sisääntuloalueena. Alueen ilmettä voisi tuki edelleen paikoin kohentaa.

29.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Alueen merkittävimmät viheralueet löytyvät sen itäosista, Vanhan Viipurintien varresta. Puistot ovat laajoja, jäsentlemättömiä ja paikoin metsämaisäisiä.

29.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alue rajautuu etelässä Kuutostiehen ja idässä Vanhaan Viipurintiehen, ja pitää sisällään näiden välisen suuren risteysalueen.

29.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

29.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Alue on kaupunkikuvalliselta laadultaan jopa melko heikko, mutta monet sen piirteistä ovat teollisuusalueelle tunnusomaisia, eikä niitä

voi muuttaa alueen toimintoja muuttamatta. Alueen katujen ilmettä voisi kuitenkin kohentaa esimerkiksi istutuksin tai valaistusta kehittämällä. Leveää Toikansuontietä voisi esimerkiksi jäsentää puuistutuksilla.

Rautatieaseman ja matkakeskuksen ympäristö on hyvin hoidettu ja edustava, mutta sen edelleen parantamista ja kehittämistä tulisi tutkia. Esimerkiksi lisärakentaminen voisi tehdä alueen ilmeestä kaupunkimaisemman. Matkakeskuksen länsipuolelle jäävä alue sisältää suurta kehityspotentiaalia, ja soveltuisi vaikka liike- tai asuinrakentamiselle.

29.2.2 RAKENNUSKANTA

Nykyisessä rakennuskannassa ei juuri ole arkkitehtonisia arvoja, rautatieasemaa ja matkakeskusta lukuun ottamatta. Teollisuusalueen rakennuskantaa voi tarpeen mukaan uudistaa käyttötärpeiden muuttuessa.

29.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIO

Koska matkakeskuksen ympäristön laatu on kaupungin imagolle tärkeä, tulisi sen kehittämistä edelleen jatkaa. Laajoja pysäköinti- ja nurmikenttiä voisi jäsentellä esimerkiksi kasvillisuudella tai muilla maisemarakentamisen keinoilla.

29.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Suuret viheralueet rakennuksen itäosissa ovat nykyään melko metsittyneessä tilassa, mutta niiden sijaintinsa ansiosta niitä ei ole perusteltua muuttaa.

29.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

30. HARAPAINEN

30.1 NYKYTILAN ANALYYSI

30.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Harapainen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti moninainen alue. Alueen keskiosa on omakotitalovaltaista asuinalueetta, ja alueen etelä- ja itäreunoille levittäytyy laaja teollisuusalue.

Harapaisen pohjoisreunalla on pienehkö kerrostaloalue. Omakotitaloalue on melko tavanomaista asuinalueetta, eikä se sisällä erityisiä kaupunkikuvallisia arvoja. Monin paikoin rakennukset ovat matalia ja sijoitettu aika etäälle katulinjasta, jolloin katutiloja ei juuri synny. Runsaat istutukset katujen ja rakennusten välissä tekevät alueen ilmeestä hyvinkin vehreän mutta samalla hieman jäsentelemättömän. Tontit ovat varsinkin omakotialueen pohjoisosassa suhteellisen suuria.

Kerrostaloalue on sommiteltu kahteen viuhkamaisesti avautuvaan taloriviin, joiden välissä on viheralue. Ympäristö on puistomaista ja vehreää.

Teollisuusalue on väljästi rakennettu, rakennuskannaltaan moninainen, epäyhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti sekavan oloinen alue, jota ei voi pitää erityisen arvokkaana rakennettuna ympäristönä. Koko tarkastelualueella leimaa tietynlainen väljyyden, keskeneräisyyden ja jäsentelemättömyyden vaikutelma.



Kuva: Lauri Putkonen

30.1.2 RAKENNUSKANTA

Omakotitaloalueen rakennuskanta on melko tavanomaista pientalorakentamista, joka ei juuri sisällä arkkitehtonisia erityisarvoja. Pohjoisosassa rakentaminen on vanhempaa rintamamiestalo-tyyppistä omakotirakentamista ja eteläosan matalammat talot ovat pääosin peräisin 1960- ja 1970-luvuilta. Teollisuusalueella rakennusten sisältämä toiminta on monentyyppistä. Koillisessa on Itellan suuri logistiikkakeskus ja lännessä autokatsastuskeskus. Alueelta löytyy myös kaupan toimintaa, kuten päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä ja autokauppoja. Suuri osa teollisuusalueen rakentamisesta palvelee kuitenkin myös tuotantoa. Alueella ei ole rakennuksia, joilla olisi mainitsemisen arvoista arkkitehtonista arvoa.



Kuva: Lauri Putkonen

30.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

30.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Viheralueita on monin paikoin käytetty eri osa-alueiden välisinä rajavyöhykkeinä. Nämä ovat suurimmilta osin täysin hoitamattomia ja jäsentymättömiä, lähes luonnontilassa olevia viheralueita. Alueen länsiosassa, rautatien varressa, on laajempi metsämäinen vihervyöhyke, jonka yhteydessä on myös jalkapallokenttä. Hoidettuja, kaupunkimaisia puistoja alueella ei juuri ole.

30.1.5 LIIKENNÄRJESTELYT

Alue rajautuu etelässä Kuutostiehen ja pohjoisessa rautatiehen. Harapaisentie on tärkein alueen läpi kulkeva autoliikenteen väylä. Alueella ei juuri ole esille nostamisen arvoisia liikenteellisiä erikoisratkaisuja.

30.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

30.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Etenkin alueen länsireuna on väljästi rakennettu ja kaupunkikuvallisesti rikkonainen. Täällä olisi mahdollisuuksia alueen tiivistämiseen ja lisärakentamiseen, ja sitä kautta selkeämpään kaupunkikuvalliseen jäsentelyyn. Pohjoisessa oleva, rautatiehen rajautuvan puistovyöhykkeen Hietalankadun länsipuolella oleva osa voitaisiin myös ottaa lisärakentamisen alueeksi. Omakotialue on väljän oloinen, mutta olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen on hidas prosessi. Suurille tonteille voisi kuitenkin osoittaa lisää rakennusoikeutta. Teollisuusalueen kaupunkikuva on alueen toimintojen mukainen, eikä sen merkittävä kehittäminen liene tarkoituksenmukaista, mikäli alueen toiminnot säilyvät.

30.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueelle ei ole tarpeen osoittaa merkittäviä kehittämistoimenpiteitä. Alueella ei juuri ole rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia, joten niiden korvaaminen uusilla on mahdollista.

30.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

30.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Viheralueet teollisuusalueiden ja asuinalueiden välissä toimivat hyvin rajavyöhykkeinä. Ne ovat nykyisellään melko vähällä käytöllä, mutta

niiden sijainnin kannalta ei ole perusteltua panostaa erityisen paljon niiden ilmeen kohentamiseen.

30.2.5 LIIKENNEJÄRJESTELYT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

31. TIRILÄ

31.1 NYKYTILAN ANALYYSI

31.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tirilä on lähes täysin pientalovaltaista asuinalueita. Alueen keskeltä löytyy kuitenkin myös muutamia asuinkerrostaloja ja rivitaloja, ja itäreunassa on pieni teollisuusalue. Laaja pientaloalue, jolla maamerkkejä ja isoja teitä on vain harvakseltaan, saattaa tuntua vaikeasti hahmoteltavalta. Onninkadun pohjoispään varsi, jossa on ruokakauppa, Tirilän työväentalo sekä vapaapalokunnan rakennus, muodostaa kuitenkin jonkinlaisen pienen keskuksen alueelle. Tämän alueen yleisilme kaipaisi kohennusta.

Laaja tarkastelualue on rakennustypologisesti yhtenäinen mutta kaupunkikuvallisesti moninainen. Tonttien koot ja rakennusten sijainti tonteilla vaihtelevat. Yleisesti ottaen rakennukset on kuitenkin sijoitettu muutaman metrin päähän tiestä. Alue on monin paikoin varsin väljästi rakennettu, ja sitä leimaa paikoitellen eräänlainen keskeneräisyyden tunnelma. Tarkastelualueita halkoo itä-länsisuunnassa voimajohto, jonka yhteydessä on viheralue.

31.1.2 RAKENNUSKANTA

Pientalorakennuskanta on iällisesti ja tyyllisesti kirjavaa, mutta alueen rakentaminen oli huipussaan 1950-, 1960- ja 1970-luvuilla. Alueen vanhinta rakennuskantaa on säilynyt sen pohjoisosassa. Rakennustaiteellisesti merkittäviä rakennuksia ei juuri ole. Kaupunkikuvallisesti merkittävä Tirilän työväentalo kaipaisi ehostusta ja toiminnallista aktiivointia.

31.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

31.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Voimajohdon linjausta mukaileva viherakseli kulkee läpi koko alueen ja suuri osa muistakin viheralueista liittyy siihen. Suuret viheralueet ovat pääsääntöisesti jäsentelemättömiä ja metsämaisia.

31.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Tärkeimmät aluetta halkovat kadut ovat Joukahaisenkatu, Onninkatu, Onnelantie ja Pekkaskatu.



Kuva: Lauri Putkonen

31.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

31.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Suuri pientaloalue voisi hyötyä selkeämmästä kaupunkikuvallisesta jäsentelystä ja hierarkiasta esimerkiksi eri katujen välillä. Onninkadun pohjoispäästä, jossa jo nykyään on muutama kaupallinen ja julkinen rakennus, voitaisiin kehittää alueelle eräänlainen keskus.

Pintamateriaaleja, valaistusta ja katutilojen jäsentelyä parantamalla paikalle voisi muodostua pienen viihtyisän kyläraitin tai aukion tunnelmaa. Aluetta voisi elävöittää myös yhdellä tai kahdella uudisrakennuksella. Sama koskee esimerkiksi Tiriläntoria, jossa jo nykyisellään onkin pieni kioski ja kapakka.

Alueella tulisi tutkia lisärakentamisen mahdollisuuksia. Monet viheralueista ovat nykyisellään luonnontilassa ja vähällä käytöllä, ja osa näistä voisi ottaa asuinrakentamisen käyttöön. Samoin esimerkiksi Onnelantien varren kerrostaloalue sietäisi tiivistämistä. Jotkut alueen pientalotonteista ovat melko suuria, ja näille voisi osoittaa enemmän rakennusoikeutta.

31.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen vanhempaa pientalorakennuskantaa tulisi pyrkiä säilyttämään, ja samalla alueen lisärakentamista ja tiivistämistä tulisi tutkia. Rakennustypologioiden suurempi vaihtelu piristäisi aluetta. Pientalojen lisäksi erilaiset rivitalo- ja townhouseratkaisut, samoin kuin pienkerrostalot, soveltuisivat alueelle hyvin.

31.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Onninkadun pohjoispäätä ja Tiriläntoria tulisi kehittää voimakkaammin alueen keskuksiksi tai kohtaamispaikoiksi. Näitä tulisi kehittää pintamateriaalien, valaistuksen, istutusten ja julkisten kalusteiden osalta. Samoin voimalinjan eteläpuolelle, esimerkiksi Karhunpuiston tuntumaan, voisi pyrkiä muodostamaan jonkinlaisen kaupallisten toimintojen ympäröimän aukion tai kohtaamispaikan.

31.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Tiettyjä puistoalueita, erityisesti rakennettujen alueiden väliin tai sisälle selkeästi jääviä, tulisi kehittää kaupunkimaisemmiksi ja niitä tulisi hoitaa aktiivisemmin. Alueen reunoille jäävät puistoalueet voivat hyvin olla enemmän luonnontilassa.

31.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Alueen pääkatujen ilmettä kohentamalla voitaisiin luoda voimakkaampi hierarkia katujen välille, mikä helpottaisi alueen hahmottamista. Katujen ilmettä voisi parantaa esimerkiksi istutuksia, pintamateriaaleja tai valaistusta kehittämällä. Katujen selkeämpää

rajausta niiden vieressä olevista tonteista esimerkiksi reunakiveyksiin tulisi kehittää koko alueella.

32. PARKKARILA

32.1 NYKYTILAN ANALYYSI

32.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Parkkarila on pääosin pientalovaltaista asuinalueita. Alue on sorapinnoitettuna teineen ja vanhoine puutaloineen sympaattisen pienimittakaavaista. Se on luonteeltaan enemmän arkinen ja askeettinen kuin juhlava ja ylellinen. Tunnelma on kuitenkin viihtyisä. Alueen pohjoisreunassa, Lauritsalantien pohjoispuolella on pienkerrostaloilla rakennettu alue, joka on kaupunkikuvallisesti hieman jäsentymätön ja sekava. Kaukaankadun varressa on myös muutamia alueen alkuperäistä rakennuskantaa edustavaa hienoa puutaloa. Alueen eteläosassa on kisapuiston Jääurheilukeskus, jossa sijaitsee Kisapuiston jäähalli, tekojäärata sekä kaksi pienempää harjoitushallia.



32.1.2 RAKENNUSKANTA

Omakotialueen rakennukset ovat suurilta osin vanhoja, 1940- tai 1950-luvulla rakennettuja. Arkkitehtuuriltaan ne ovat yksinkertaisia, mutta sopusuhtaisia. Kaukaankadun varren omakotitalot ovat viime vuosisadan alkupuolella rakennettuja hienoja aikansa edustajia.

Jäähalli on rakennettu 1970-luvulla. Erityisen arvokkaana rakennuksena voisi mainita v. 1950 valmistuneen Kaukaan koulun, joka edustaa aikansa hienoa modernistista kouluarkkitehtuuria.

32.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

32.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Kisapuiston yhteydessä on suurehko viheralue, jonka länsipuolella on Lepolan hautausmaa. Raijanpuisto ja Katajapuisto ovat omakotialueella sijaitsevia varsinaisia puistoalueita. Raijanpuisto on hienosta hoidettu, ja sen keskellä on pieni lasten leikkipuisto. Katajapuisto koostuu vain nurmikkopintaisesta puilla istutetusta alueesta.

32.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Parkkarilankatu jakaa alueen vinottain luoteesta kaakkoon ja sen yhteydessä kulkee myös kevyen liikenteen väylä. Puurivi erottaa liikenneväylät toisistaan.

32.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

32.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Vaikka omakotialueen kaupunkikuva ei ole viimeisen päälle huoliteltu, se on miellyttävä ja tunnelmallinen, eikä välttämättä kaipaa merkittäviä parannustoimia. Paikoitellen pieniä tarkastuksia voisi kuitenkin tehdä esimerkiksi katupinnoitteiden tai valaistuksen osalta. Alueen pohjoisosan kerrostaloalue kaipaisi sen sijaan parempaa jäsentelyä ja muun muassa istutettujen alueiden osalta. Myös pintamateriaalien parantaminen parantaisi alueen ilmettä huomattavasti. Kisapuiston ympäristön yleisilmeen parantamisen keinoja tulisi tutkia.

32.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen arvokkaimia rakennuksia, kuten Kaukaan koulua ja Kaukaankadun varren omakotitaloja, tulisi suojella asiaankuuluvalla tavalla.

32.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

32.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Kisapuiston yhteydessä olevaa suurta viheraluetta voisi mahdollisesti kehittää puistomaisemmaksi ja sen ulkoilureittien kehittämistarve tulisi selvittää.

32.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

33. KAUKAS

33.1 NYKYTILAN ANALYYSI

33.1.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Kaukas on suurilta osin perinteisestä tehdasalueesta, jolla puujalostusteollisuutta on harjoitettu 1800-luvun loppupuolelta asti. Nykyään alueella toimii UPM:n sellutehdas. Tehdasalueella sijaitsee myös biovoimalaitos, joka tuottaa sähköä sekä kaukolämpöä ja höyryä tehtaalle.

Kaukaan tarkastelualueeseen kuuluvat myös tehdasalueita ympäröivät asuinalueet, jotka on alun perin rakennettu tehtaan työläisille tai johtajistolle. Asuinalueet sijoittuvat tehdasalueen länsipuolelle. Pohjoisessa on puistomaisempi pien- ja rivitaloin rakennettu alue, jossa on myös edustavampia vanhoja tehtaan johdon asuintaloja. Etelään mentäessä rakentaminen muuttuu kerrostalovaltaisemmaksi. Paikoitellen erittäin pitkät rakennusmassat sijoittuvat vapaasti puistomaiseen pihamaisemaan sulkiensa väliin miellyttävän kokoisia pihapiirejä. Rakentaminen alueella on kauttaaltaan melko väljää.

33.1.2 RAKENNUSKANTA

Kaukaan alueen rakennuskanta on moninainen ja mielenkiintoinen. Pohjoisella puistoalueella on niin vanhoja työläisten asuintaloja kuin johtajien edustavia asumuksia. Yrjö Lindegrenin suunnittelema rivitalo Julinintiellä on hieno esimerkki arkkitehdin rationaalisesta suunnittelutyylistä. Isännöitsijäntien varressa on hienojen vanhojen puisten rakennusten muodostama kokonaisuus, johon kuuluvat mm. W. G. Palmqvistin suunnittelemat, 1920-luvun klassismia edustavat kuntotupa, terveyskeskus sekä kerhotupa tai ns. Laulutalo. Alueen edustavin rakennuskokonaisuus on kuitenkin Kaukaan edustuskerho ympäröivine lisärakennuksineen jotka valmistuivat 1920- ja 1930-luvuilla, myös W. G. Palmqvistin suunnittelemina.

Itse tehdasalueella on myös vanhaa ja arvokasta rakennuskantaa. Selim A. Lindqvistin suunnittelema rullatehtaan rakennus ja W. G. Palmqvistin suunnittelema paloasema edustavat 1800- ja 1900-lukujen vaihteen kertaustyylistä tiiliarkkitehtuuria.

Eteläisen alueen kerrostalot ovat eheää 1950-luvun modernistista asutosuunnittelua.

33.1.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.



Kuva: Lauri Putkonen

33.1.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Pohjoisosan viheralue on hyvin hoidettu ja vehreä virkistysympäristö, joka luo arvokkaat puitteet hienolle vanhalle rakennuskannalle. Lauritsalantien pohjoispuolella on asemakaavassa viheralueeksi määritelty Kaukaankenttä. Kaivannonpuisto on eteläisen kerrostaloalueen sisäinen vihervyöhyke. Abessinianpuisto on suurilta osin luonnontilassa oleva puisto Lauritsalantien eteläpuolella.

33.1.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Lauritsalantie, joka kulkee teollisuusalueen eteläpuolella, on alueen suurin liikenneväylä. Tien yhteydessä kulkee myös kevyen liikenteen raitti.



Kuva: Lauri Putkonen

33.2 KEHITTÄMISMAHDOLLISUUKSIA

33.2.1 KAUPUNKIKUVA JA ALUEEN LUONNE

Tehdasalueen länsipuolella olevalla hienolla puistoalueella tasapaino rakennettujen ja rakentamattomien alueiden välillä on nykyisellään hyvä ja mahdollista lisärakentamista suunniteltaessa tämä tasapaino tulisi pyrkiä säilyttämään. Eteläinen puistomainen kerrostaloalue on väljästi rakennettu, mutta ympäristö on tästä huolimatta melko harmoninen. Lisärakentaminen voisi rikkoa alueen nykyisen

yhtenäisen ilmeen. Lisärakentamista varten voisi mahdollisesti tutkia Lauritsalantien ja Standertskjöldinkadun väliin jäävää viheraluetta tai Abessinianpuistoa.

33.2.2 RAKENNUSKANTA

Alueen arvorakennuksia tulisi suojella asiaankuuluvalla tavalla.

33.2.3 JULKISET TILAT JA AUKIOT

Alueella ei ole merkittäviä julkisia tiloja tai aukioita.

33.2.4 VIHERALUEET JA PUISTOT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

33.2.5 LIIKENNEYMPÄRISTÖT

Ei merkittäviä kehittämistarpeita.

34. LÄHTEET

Kiiveri-Hakkarainen, K. 2006. *Rakennettu Lappeenranta*. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 28. Lappeenranta: Lappeenrannan kirjapaino.

Painamattomat lähteet:

<http://kartta.lappeenranta.fi/>

<http://www.lappeenranta.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavoitus/Asemakaavoitus.iw3>

http://www.lappeenranta.fi/Suomeksi/Palvelut/Asukas_ ja_ aluetoiminta/ Kaupunginosat/

<http://willimiehenjaljilla.blogspot.fi/2012/11/kesamaki-ristikankaan-hautausmaa.html>

<http://www.asukkaidenlappeenranta.fi/kuusimaki/index.php?p=2&yl=3>

