



INARO

Lappeenrannan asemanseutu

Viitesuunnitelma
20.12.2022

Senaatin Asema-alueet Oy
Lappeenrannan kaupunki

Sisällys

Analyysi

Alueen rakentuminen.....	6
Suunnittelualue ympäristöineen.....	7
Alueen toiminnot aiemmin.....	8
Alueen toiminnot nyt.....	9
Lähiympäristön palvelut.....	10
Joukkoliikenne ja reitit.....	11
Rautatien tärinä ja runkomelu.....	12
Suunnittelua ohjaavat tekijät.....	13
Tavoitteet.....	14

Viitesuunnitelma

Helminauha.....	17
Kestävä kaupunkikehitys.....	19
Kaupunkikuvalliset periaatteet.....	21
Liikenne ja pysäköinti.....	22
Suunnittelualueen toiminnot.....	23

Viherympäristön periaatteet

Julkiset viheralueet.....	27
Aseman ympäristö.....	28
Piha-alueet.....	29
Hulevedet.....	30

Esipuhe

Lappeenrannan kaupunki ja Senaatin Asema-alueet Oy pyrkivät kehittämään Lappeenrannan asemanseudusta monipuolisen liikkumisen, palvelujen, toimitilojen ja asumisen alueen. Asemakaavoituksen tavoitteena on lisäksi liittää alue nykyistä tiiviimmin ydinkeskustaan niin kaupunkikuvallisesti kuin kulkuyhteyksin.

Tässä dokumentissa esitetään alueen nykytilan analyysin jälkeen viitesuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitelmassa esitetään Kauppakadun ja Ratakadun risteysalueelle maamerkkimäiset korttelit kaupunkiin saapumisen merkiksi. Kaupunkikuvallisen ilmeen ohella suunnitelmassa esitetään ratkaisut asema-alueen liikennejärjestelyjen sujuvoittamiseksi erityisesti joukkoliikenteelle ja jalankululle ja pyöräilylle.

Ohjausryhmä

Senaatin Asema-alueet Oy

Elias Rainio

Antti-Ville Haapanen

Lappeenrannan kaupunki

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Matti Veijovuori, asemakaava-arkkitehti

INARO:n työryhmä

Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto

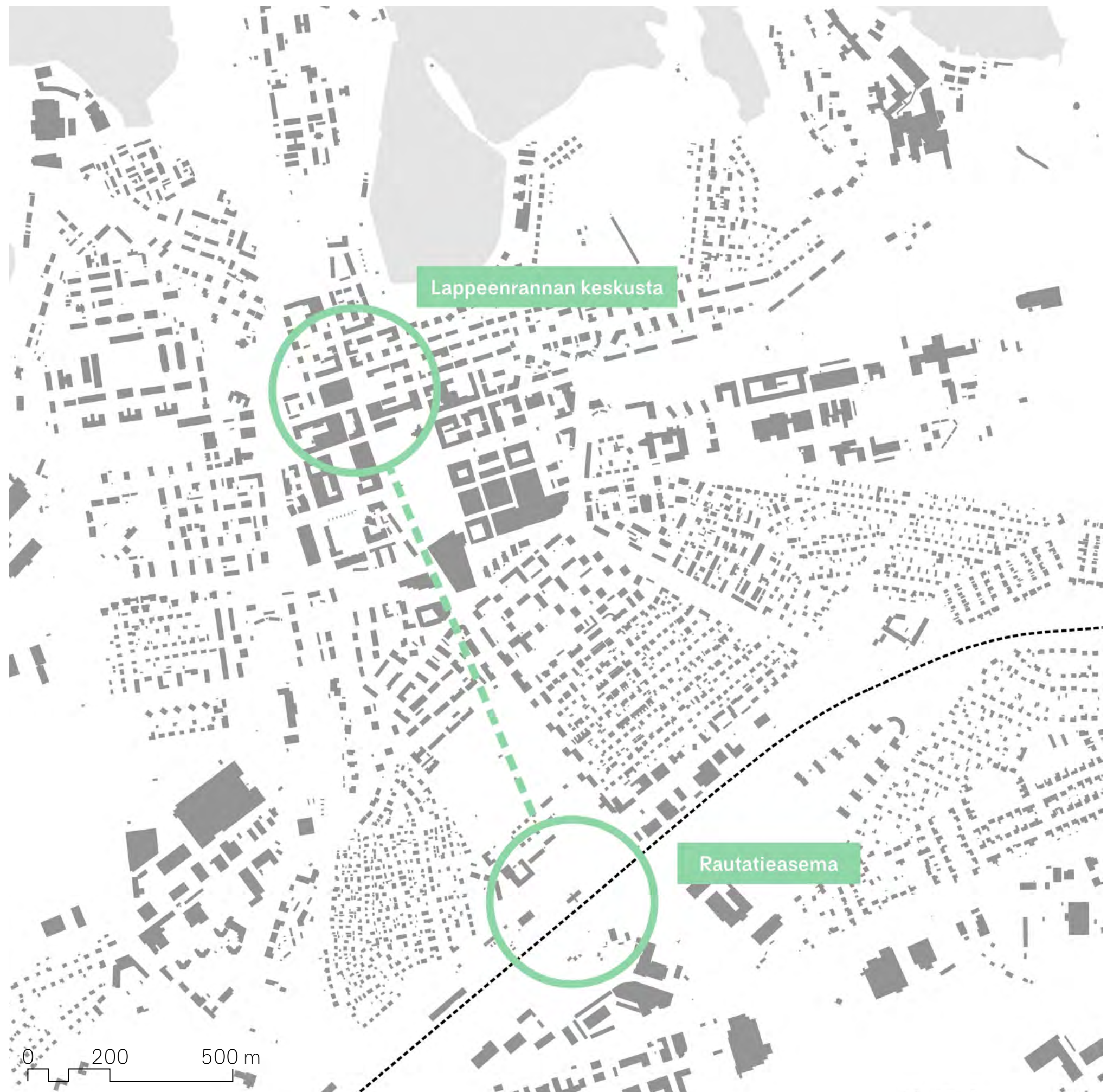
Juha Riihelä, arkkitehti

Miia Ranta-aho, arkkitehti

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

Lassi Luotonen, arkkitehti

Ville Mellin, arkkitehti



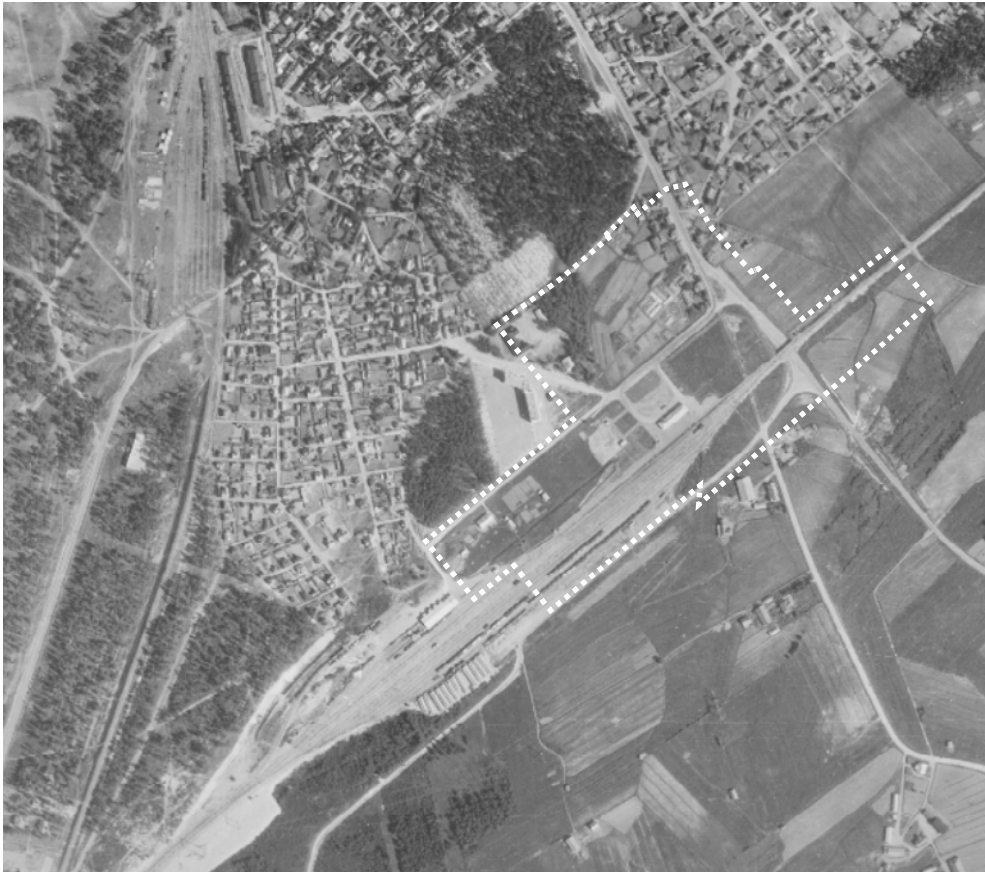
Paikantamiskaavio 1:10 000

Analyysi

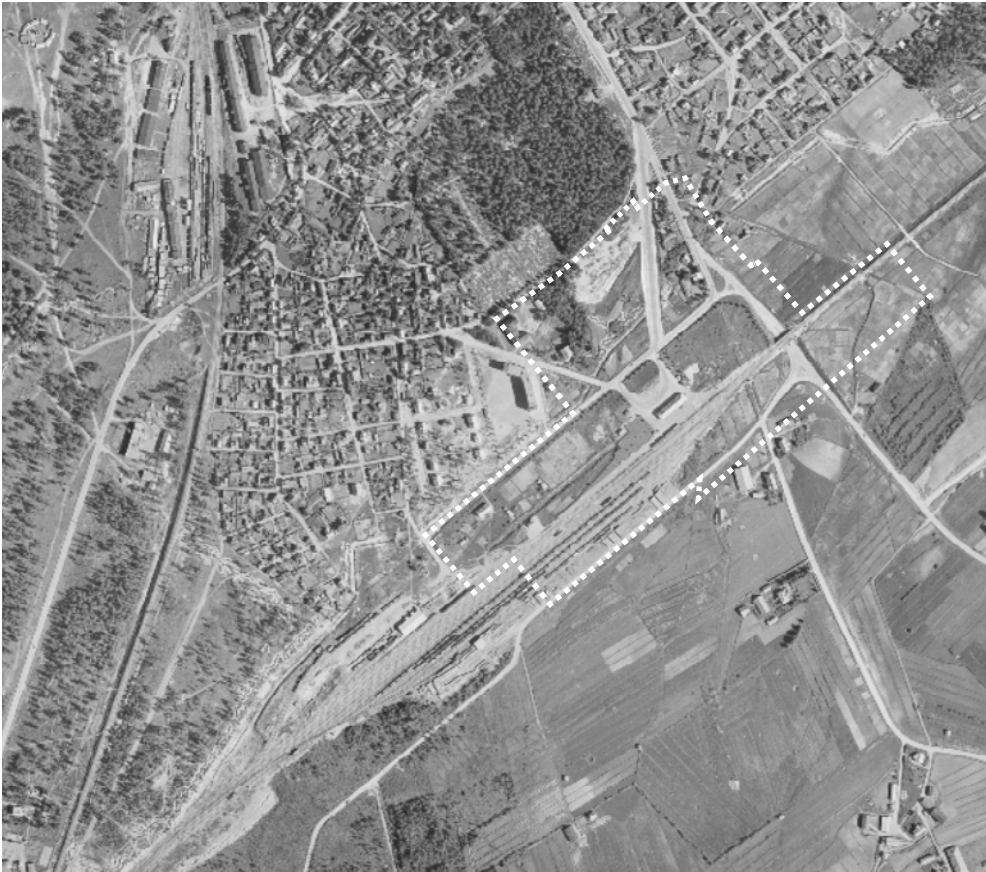


Ilmakuva 1:10 000

Alueen rakentuminen



1939



1946



1957



1991



2020

Suunnittelualue ympäristöineen

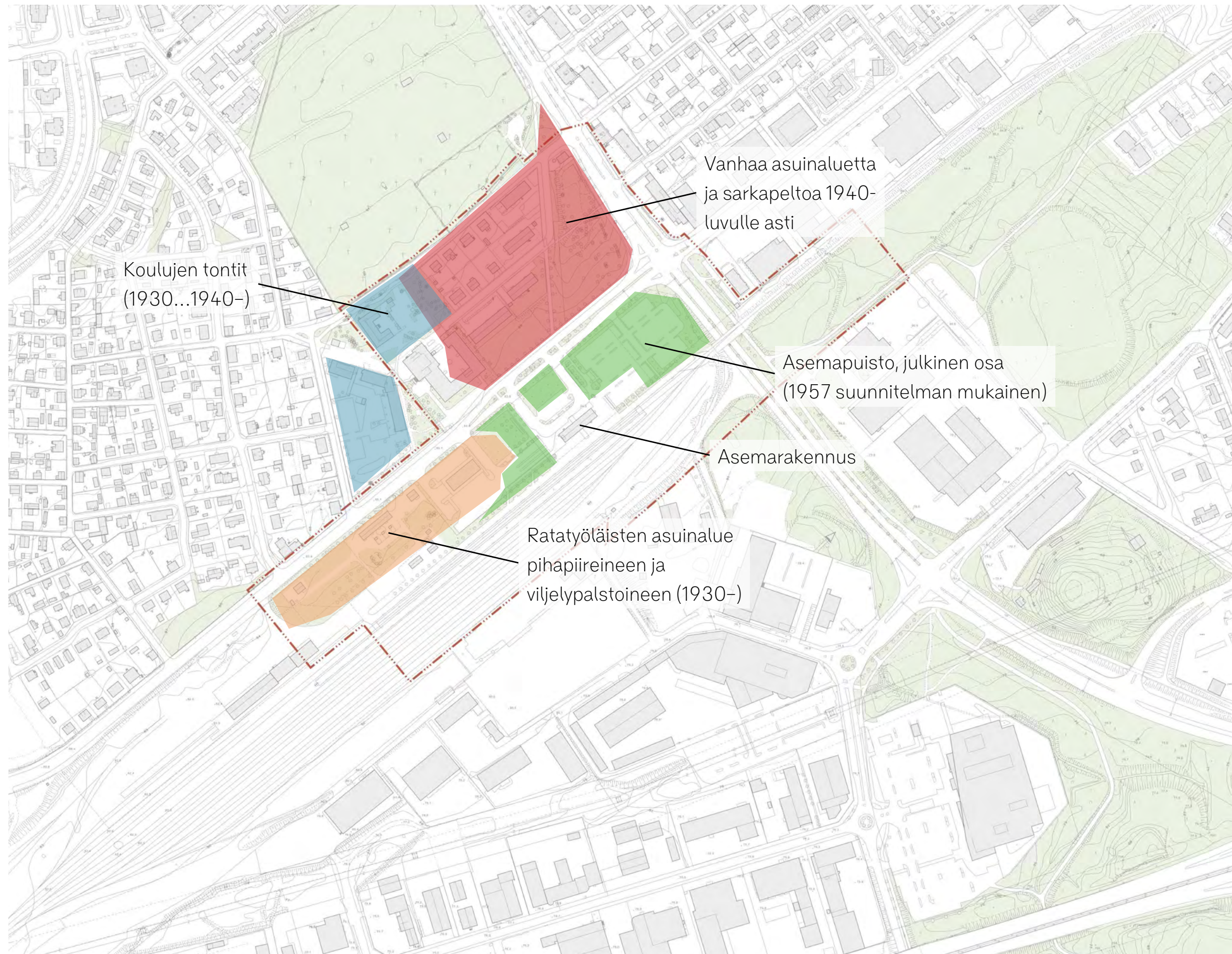


- Puustoinen vyöhyke
- Puurivi
- Paahdeympäristö
- Pysäköintialue

1. Rautatieasema (1934)
2. Matkakeskus (2000)
3. Reijolan talo (1915, vanha kantatila)
4. Armilan U-koulu (1964–65, suunn. purettavaksi)
5. Tykin koulu (1922)
6. Armilanlinna (1937–38)
7. 1950-luvun asuinrakennus pihapiireineen
8. 1940–50-luvun tavarasuoja ja toimisto
9. Lappeenrannan vanha hautausmaa
10. Harapaisen urheilukenttä

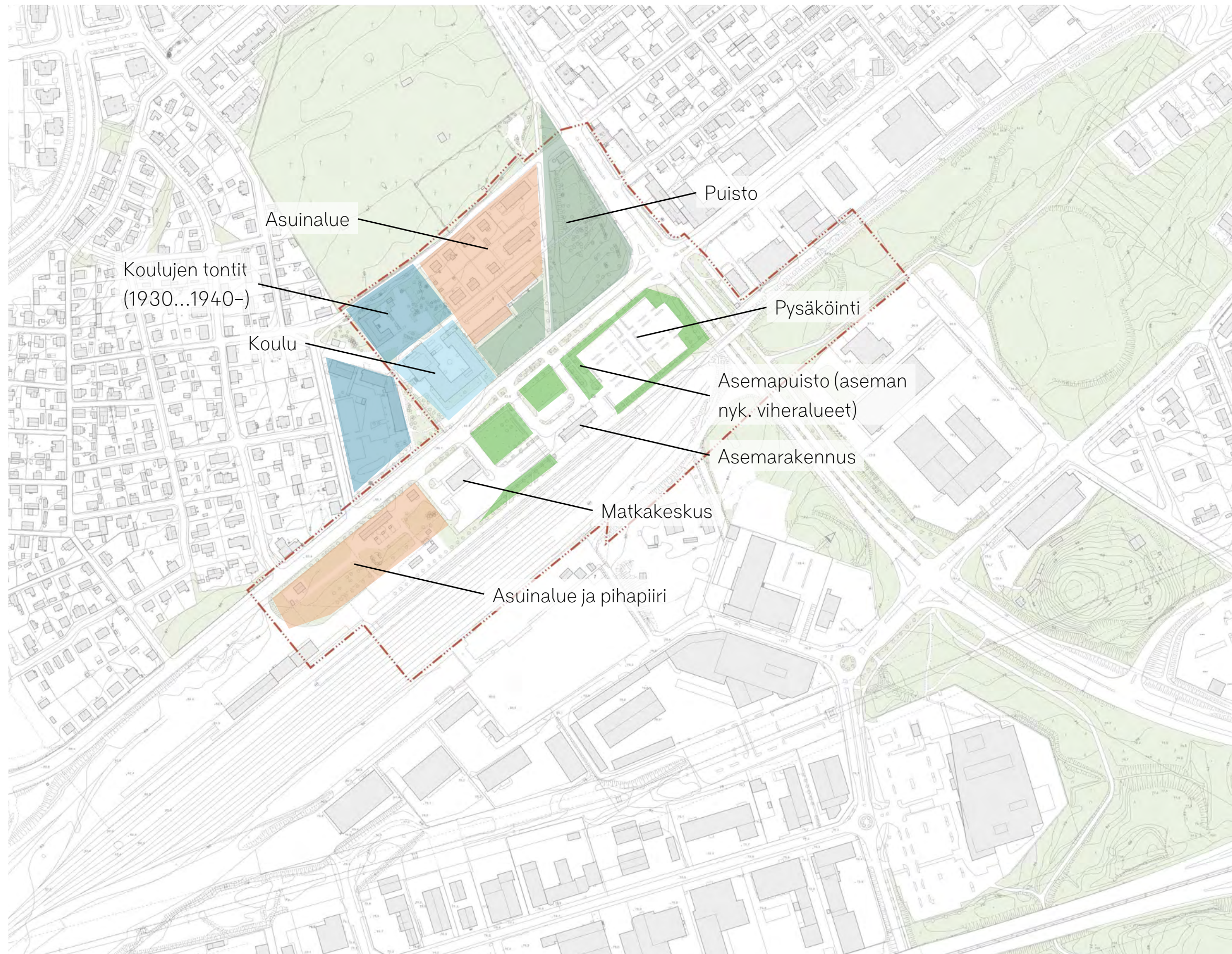
1:4000

Alueen toiminnot aiemmin



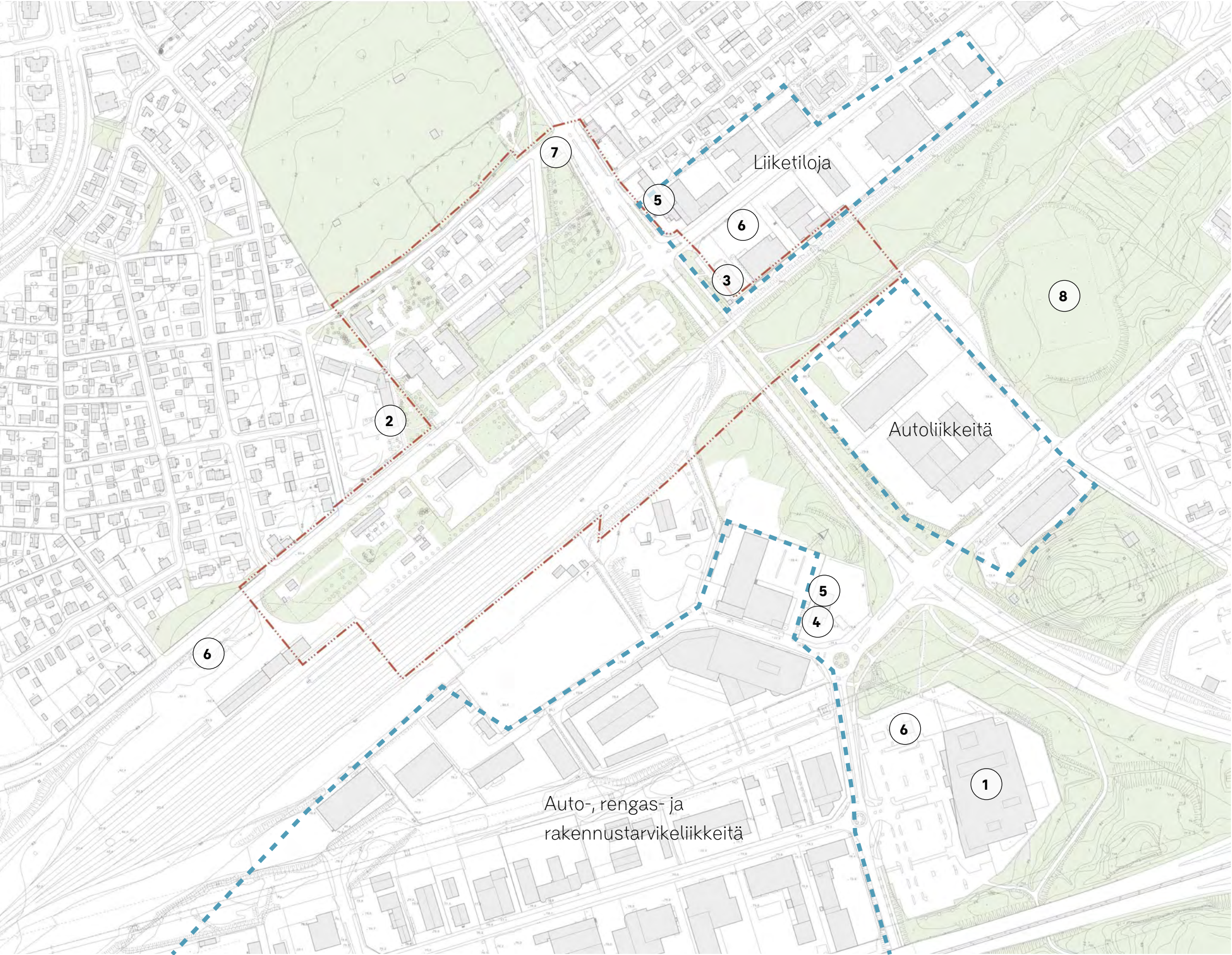
1:4000

Alueen toiminnot nyt



1:4000

Lähiympäristön palvelut



- 1. Ruokakauppa
- 2. Ravintola
- 3. Pikaruokaravintola
- 4. Leipomo-kahvila
- 5. Huoltoasema
- 6. Kylmäasema
- 7. Kioski
- 8. Urheilukenttä

1:4000

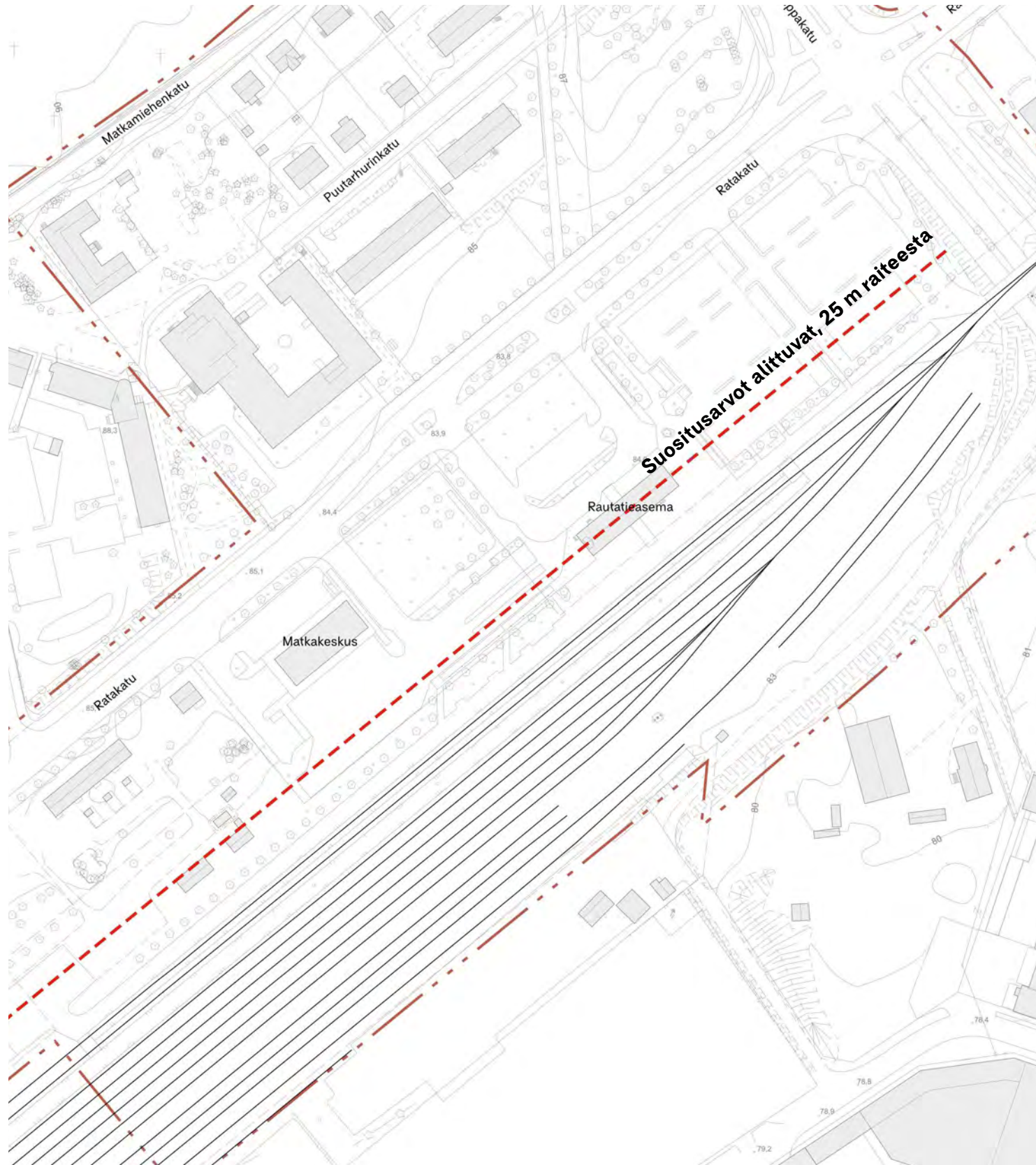
Joukkoliikenne ja reitit



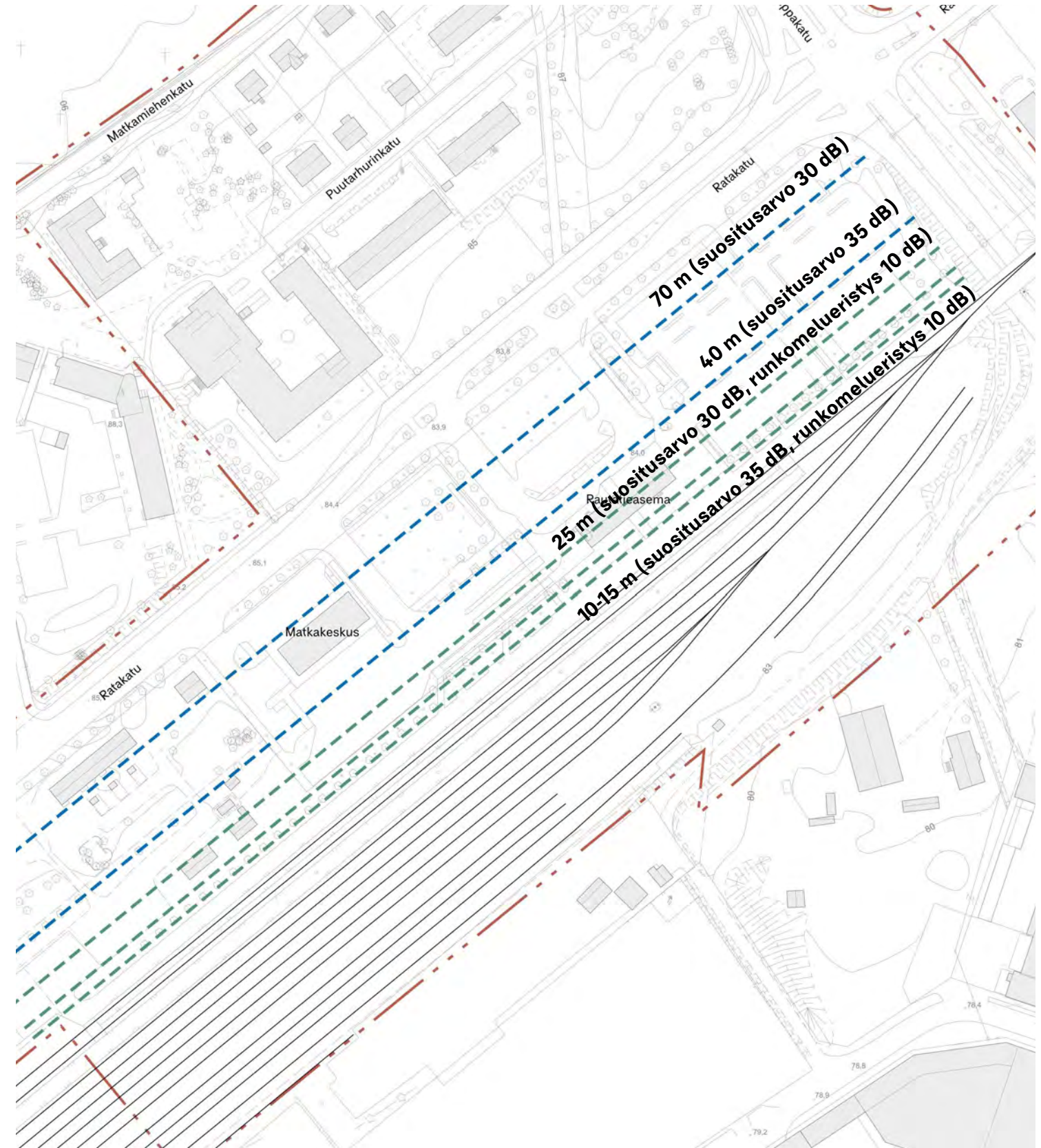
- Kävelyn ja/tai pyöräilyn yhteys
- Joukkoliikenteen reitti
- Joukkoliikenteen pysäkki
- Kaupunkipyöräasema
- Pysäköintialue

1:4000

Rautatien tärinä ja runkomelu

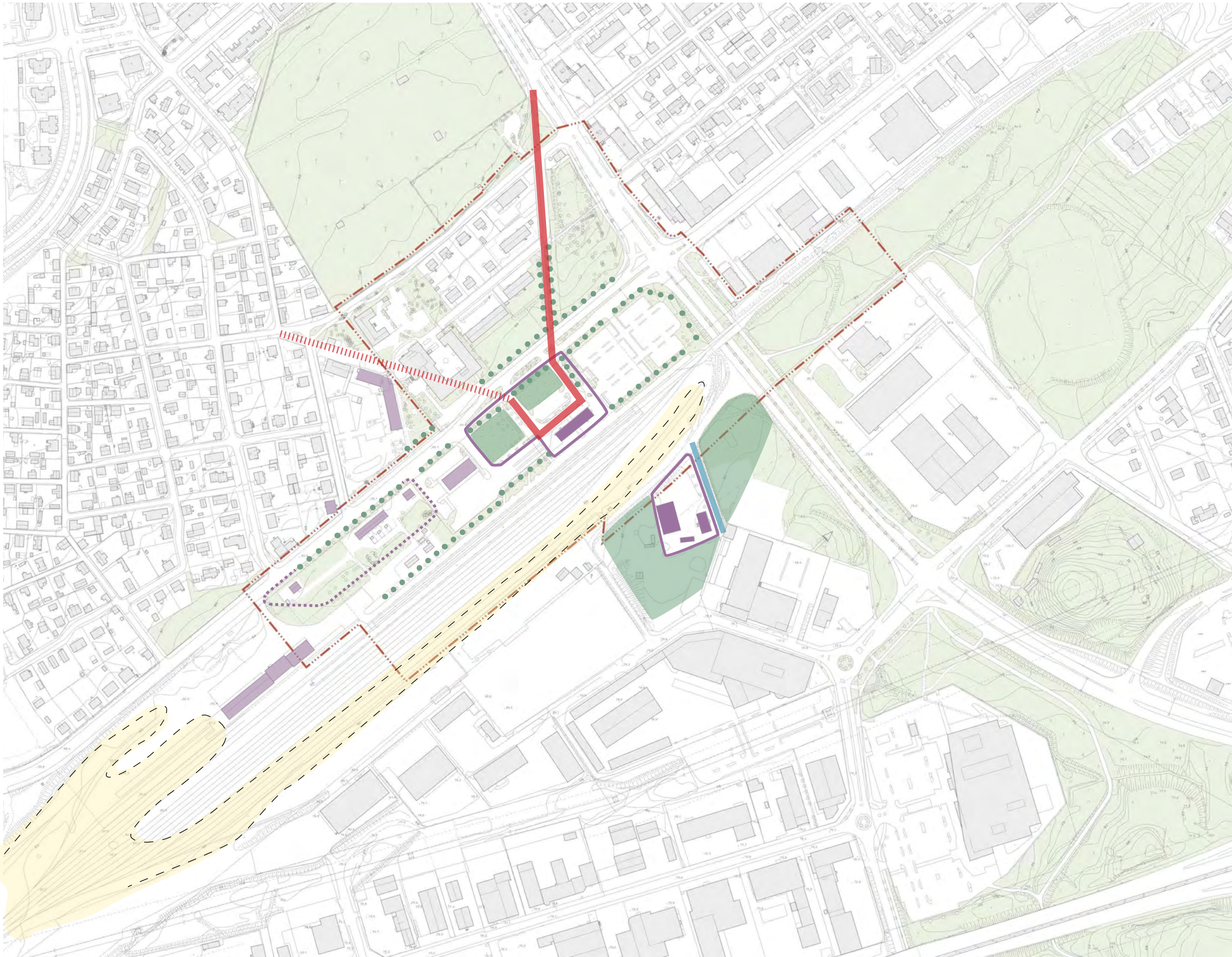


1:2000 Tärinän suositusarvot asuinrakennuksille. Suositusarvot alittuvat 25 metrin etäisyydellä raiteesta.



1:2000 Runkomelun suositusarvot asuinrakennuksille. Suositusarvot alittuvat 40 metrin etäisyydellä raiteesta (35 dB), tai 70 m etäisyydellä (30 dB). Mikäli 10 dB runkomelun ääneneristys, vastaavat etäisyydet 10–15 m tai 25 m.

Suunnittelua ohjaavat tekijät

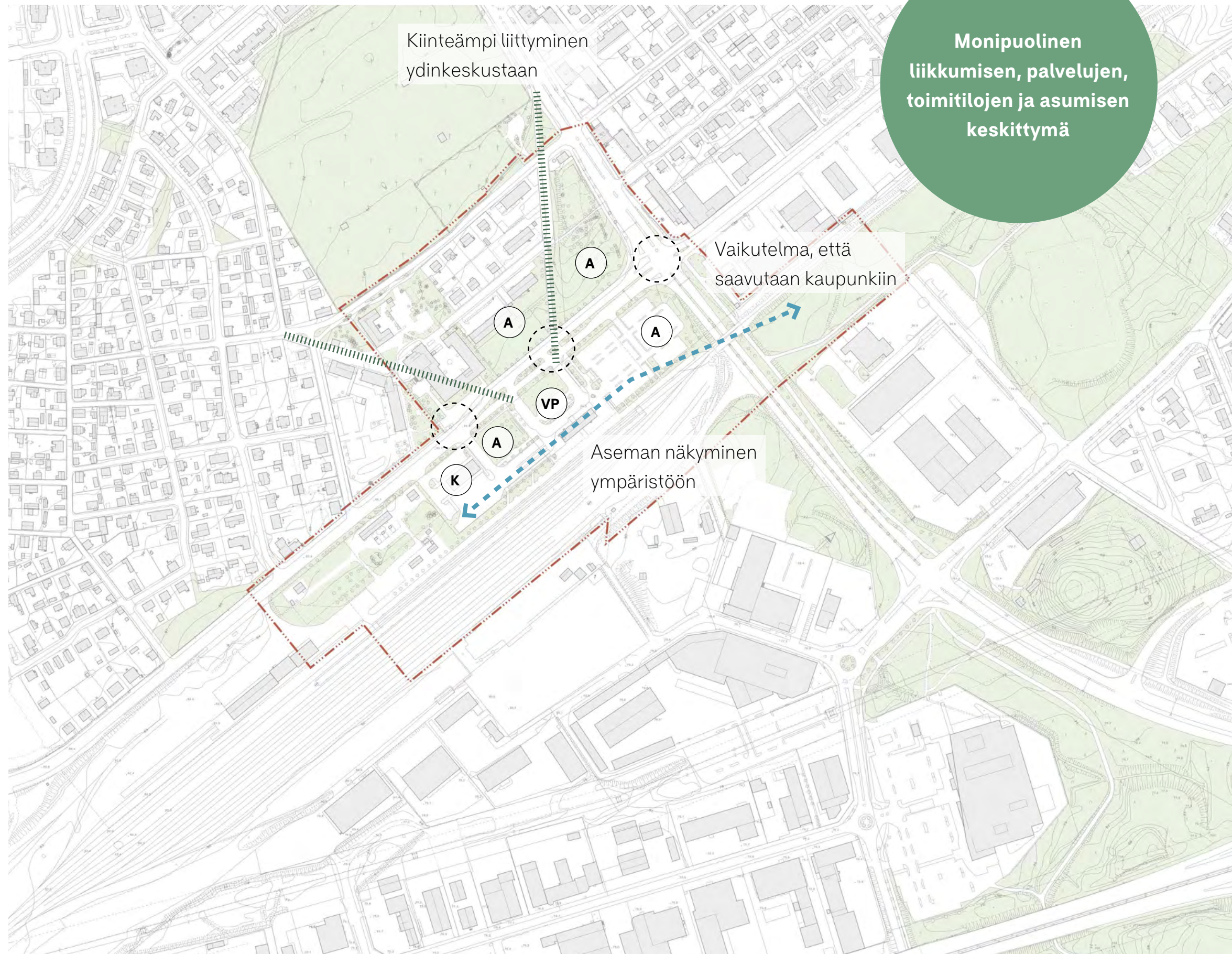


-  Keskeinen viheralueena säilytettävä /
kehitettävä alue
-  Säilytettävä puurivi
-  Paahdeympäristö
-  Vahvistettava / säilytettävä yhteys
-  Palautettava yhteys
-  Historiallinen säilytettävä tie
-  Muutoksille erittäin herkkä alue
-  Muutoksille erittäin herkkä kohde
-  Muutoksille herkkä alue
-  Muutoksille herkkä kohde

*Rakennushistoriaselvityksen ja
luontoselvityksen pohjalta täydennetty*

1:4000

Tavoitteet



**Monipuolinen
liikkumisen, palvelujen,
toimitilojen ja asumisen
keskittymä**

Kiinteämpi liittyminen
ydinkeskustaan

Vaikutelma, että
saavutaan kaupunkiin

Aseman näkyminen
ympäristöön

Senaatin alueella

- A Uudet keskustakorttelit (2 kpl)
15 000 – 25 000 k-m²
- K Matkakeskuksen toiminta ja
tehostaminen (esim. pt-kauppa
1500 k-m²)
- VP Asemarakennuksen ja -puiston
kehittäminen suojelu huomioiden
- — — — — Liityntäpysäköinnin ja
saattoliikenteen järjestäminen

Kaupungin alueella

- A Uudet asuinkorttelit
15 000 – 20 000 k-m²

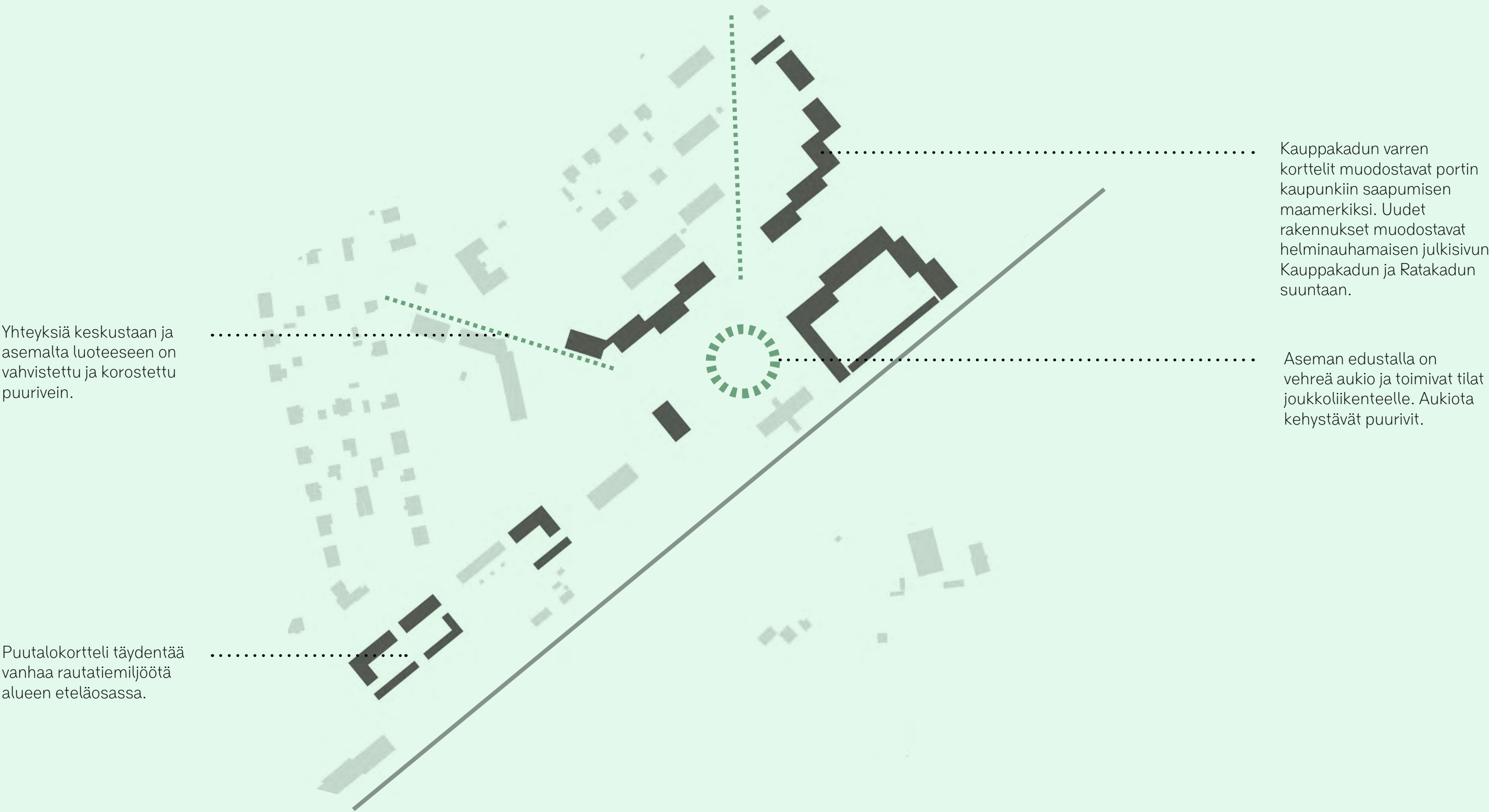
Yleisesti

- Uudiskortteleiden liittymien
sekä huolto- ja saattoliikenteen
selvittäminen uudet liikenneympyrät
huomioiden
- ||||| Jalankulun ja pyöräilyn
läpikulkuyhteyksien järjestäminen
keskustan suuntaan
- Joukkoliikenne- ja
pysäköintiratkaisut
- Viheralueverkoston ja nykyisen
puuston huomioiminen
- Sovittaminen ympäristön muihin
hankkeisiin



Viitesuunnitelma

Helminauha



Yhteyksiä keskustaan ja asemalta luoteeseen on vahvistettu ja korostettu puurivein.

Puutalokortteli täydentää vanhaa rautatiemiljöötä alueen eteläosassa.

Kauppakadun varren korttelit muodostavat portin kaupunkiin saapumisen maamerkiksi. Uudet rakennukset muodostavat helminauhamaisen julkisivun Kauppakadun ja Ratakadun suuntaan.

Aseman edustalla on vehreä aukio ja toimivat tilat joukkoliikenteelle. Aukiota kehystävät puurivit.



Uusien rakennusten polveileva julkisivu toimii kaupunkiin saapumisen maamerkinä. Näkymä Kauppakadulta luoteeseen.

Kestävä kaupunkikehitys

Pysäköinti maantasossa on edullinen ja resurssiviisas ratkaisu, joka on tulevaisuudessa muunnettavissa uuteen käyttötarkoitukseen.

Aseman ympäristön liikenteellisen kehityksen keskiössä on julkisen liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien sujuvuus. Pyöräily- ja jalankulkuyhteydet on tehty houkutteleviksi.

Harjakatot mahdollistavat energiatiepoimaisen ilmanvaihdon sekä rakenteita suojaavan tuulettuvan yläpohjan.

Alueella säästetään runsaasti olevaa puustoa.





Laajuustiedot

Senaatin alueella

A 12 500 k-m²

L 400 k-m²

Yht. 12 900 k-m²

Kaupungin alueella

A 11 200 k-m²

L 300 k-m²

Yht. 11 500 k-m²

Kaupunkikuvalliset periaatteet

Asema-aukiota kehystävät vanhat puut, joiden lisäksi aukio saa selkeän rajan koillisessa uuden liikerakennuksen muodossa. Aukio on ilmeeltään vihreä ja kaikki kookkaat vanhat puut säästetään. Asemarakennuksen molemmin puolin istutetaan myös uusia puita. Istutusten sijoittelulla varmistetaan komean asemarakennuksen näkyvyys aukiolla.

Uudet rakennukset noudattavat pääosin asemarakennuksen koordinaatistoa. Hanhenjalan ja Armilanlinnan diagonaaleja linjoja korostetaan sekä luoteeseen että pohjoiseen suuntautuvilla reiteillä molemmin puolin kulkuväylää istutettavilla puuriveillä.

Vaihtelevat harjakorkeudet ja -muodot sekä rakennusten sijoittelu lomittain muodostavat monipuolisia ja kiinnostavia julkisivuja Ratakadulle ja Kauppakadulle. Rakennusten julkisivujen voimakkaat värit ja värien vaihtelu elävöittävät katukuvaa ja luovat alueelle tunnistettavan asema-alueelle sopivan ilmeen.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnitelman keskeisenä liikenteellisenä tavoitteena on ollut luoda toimiva, viihtyisä ja turvallinen jalankulkuympäristö. Jalankulun ja pyöräilyn reitistöä on parannettu uusien yhteyksin ja selkeyttämällä olevaa reitistöä. Asema-aukiolla on runsaasti pyöräpysäköintiä sekä kaupunkipyöräasema.

Paikallis- ja kaukoliikenteen bussilaiturit ja -pysäkit on sijoitettu aseman edustalle.

Taksiliikenne ja saattoliikenne on keskitetty hyvin saavutettavasti aseman ja laiturin läheisyyteen. Pitkäaikainen liityntäpysäköinti on sijoitettu alueen lounaisosaan.

Kortteleissa pysäköinti on sijoitettu maantasoon osin katosten alle.

Rautatieasema

TAXI

Vanha Vipurintie

- Kävelyn ja/tai pyöräilyn yhteys
- Joukkoliikenteen reitti
- Joukkoliikenteen pysäkki
- Kaupunkipyöräasema
- Pysäköintialue

Suunnittelualueen toiminnot

Suurin osa suunnittelualueen uudesta rakentamisesta on asumista. Asuinrakennusten maantasokerrokseen on sijoitettu liiketiloja kävellessä hyvin saavutettaviin paikkoihin uusien reittien varrelle ja aukiotilojen laidoille.

Asema-aukio täydentyy koillislaidan uudella matalalla rakennuksella, jossa on liiketiloja sekä säältä suojattua pyöräpysäköintiä.

Viheralueita on kehitetty viihtyisämmiksi ja toiminnallisemmiksi samalla, kun reitistöä on eheytetty. Puistoalueiden oleskelurakenteet kutsuvat pysähtymään ja nauttimaan viherympäristöstä.

- Asuminen
- Liiketilaa asuinrakennuksen maantasossa
- Liiketila
- Julkinen palvelu



Ilmakuva kaakosta



Katunäkymä Kauppakadulta etelään



Ilmakuva koillisesta



Katunäkymä Ratakatua lounaaseen



Asema-aukion ilme pysyy vehreänä ja toiminnallisuus paranee. Bussiliikenteen pysäkit on keskitetty asemarakennuksen, uuden liikerakennuksen ja puiden kehystämälle aukiolle.

Viherympäristön periaatteet

Julkiset viheralueet

Julkisilla viheralueilla suositaan monilajisia istutuksia. Artilanlinnan yhteydessä olevaa arboretum-teemaista puistoa laajennetaan purettavilta rakennuksilta vapautuvalle alueelle. Avoimilla alueilla hyödynnetään niittykasvillisuutta lisäämään luonnon monimuotoisuutta. Runsaan ja monilajisen kasvillisuuden vastapainona toimivat selkeät rajaukset ja rakennetut elementit. Puistoihin luodaan uusia reitistöjä ja oleskelurakenteita, jotka houkuttelevat pysähtymään ja nauttimaan viherympäristöstä.

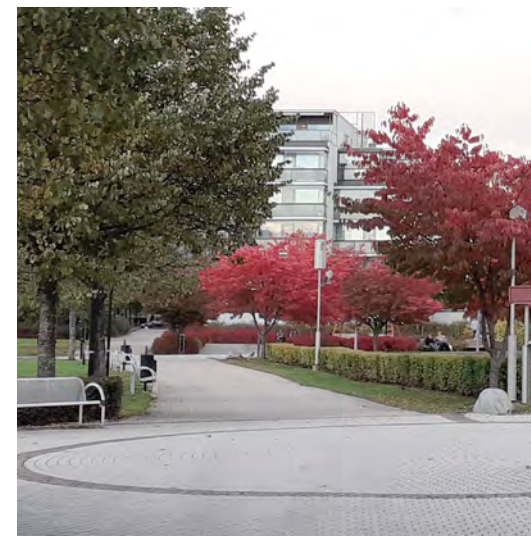


Aseman ympäristö

Aseman ympäristön tärkeitä elementtejä ovat olemassaolevat ja täydentyvät puukujanteet ja -rivistöt.

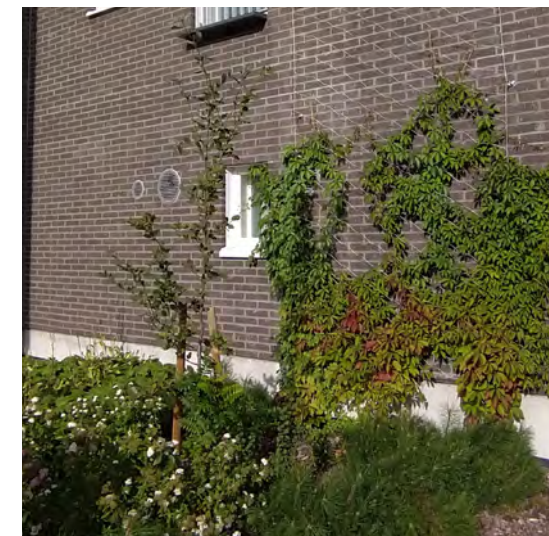
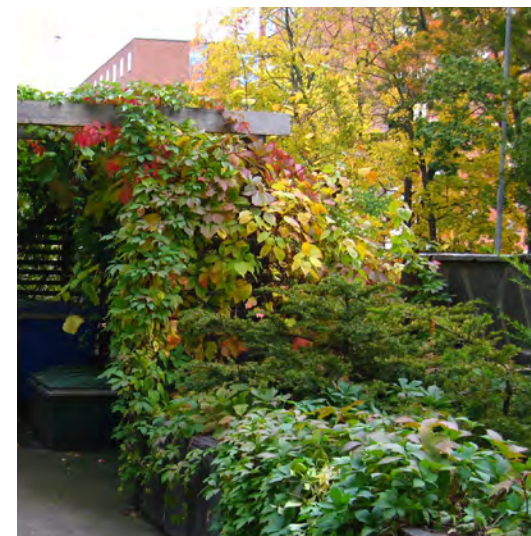
Aseman edustalle sijoitetaan näyttävämpää kasvillisuutta ja kausi-istutuksia hallittuina kokonaisuuksina. Teema jatkuu osin keskustan suuntaan Puutarhakadun varrella. Osa aseman istutusalueista toimii myös hulevesien hallinnassa.

Uusissa katosrakenteissa suositaan viherkattoja soveltuvien osien. Ekologian näkökulmasta kasvikatot toimivat niittyjä ja radan paahdeympäristöä täydentävinä elementteinä.



Piha-alueet

Rakennetun ympäristön lomaan jäävät piha-alueet ovat kompakteja, mutta vehreitä ja runsaita kasvillisuudeltaan. Hulevesien käsittelyssä suositaan luonnonmukaisia menetelmiä erilaisin maanpäällisin viivytysrakentein ja läpäisevin pintamateriaalein. Katos- ja seinäkerakentilla luodaan tarpeen mukaan suojaisia ja rauhallisia oleskelutiloja. Köynnösten ja köynnöstukien avulla saadaan vehreyttä myös rakenteisiin ja seinustoille. Autokatoksiin tehdään viherkatot.



Hulevedet

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle. Osa alueesta on tulvariskialuetta, ja hulevesiverkoston kapasiteetti on rajoittunut.

Hulevesien hallinnassa on huomioitava sekä määrälliset että laadulliset tavoitteet. Hulevesiä syntyy pääosin kolmelta erityyppiseltä alueelta: päällystetyiltä liikenne- ja pysäköintialueilta, kattopinnoilta ja viheralueilta. Osa hulevesistä joudutaan viivyttämään maanalaisella rakenteella, sillä pysäköinti- ja liikennealueiden sekä kattopintojen määrä lisääntyy merkittävästi.

Pysäköintialueiden osalta on suositeltavaa pinnoittaa alueet, ja johtaa vedet laadullisen hallinnan kautta sadevesiviemäriin. Öljynerotuksen tarve on määriteltävä jatkosuunnittelussa. Pysäköintikenttien hulevesiä voidaan mahdollisesti johtaa myös biosuodatuspainanteisiin, joissa kasvillisuus ja ja maakerrokset puhdistavat vesiä, ja josta vedet imeytyvät maaperään. Osa parkkiruuduista voidaan toteuttaa nurmikivettyinä, jolloin kasvillisuus sitoo osan epäpuhtauksista.

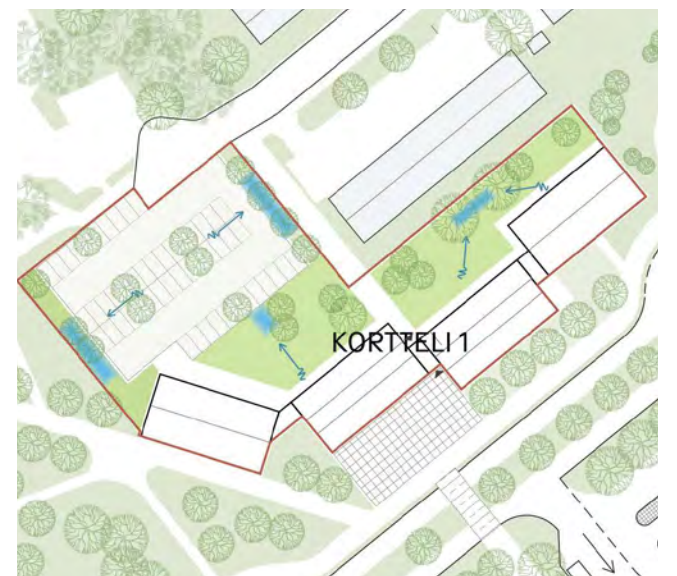
Kattovedet ovat puhtaita, ja niitä voidaan viivyttää maanpinnalla ja imeyttää luonnonmukaisissa hulevesirakenteissa, huomioiden syöksytorvien sijainti suhteessa tontin toimintojen sijoitteluun ja käytettävissä olevaan tilaan. Katosrakenteiden kasvikatot viivyttävät osan hulevedestä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tarkemmin kattovesien johtamisperiaatteet. Ahtailla tontin osilla osa kattovesistä joudutaan viivyttämään tai imeyttämään maanalaisesti.

Viher- ja piha-alueilla suositaan läpäiseviä materiaaleja ja kasvillisuuspintoja. Tällaisilla alueilla syntyvän huleveden määrä on pieni, mutta laadullisesti vaihteleva. Näiden alueiden hulevedet pyritään johtamaan luonnonmukaisiin viivyttäviin ja imeyttäviin hulevesirakenteisiin, joissa on suunniteltu ylivuoto tulvatilanteita varten.

Tarkemmassa hulevesisuunnittelussa on huomioitava myös lumitilarpeet, ja niistä syntyvän huleveden määrä ja laatu.



Biosuodatuspainanteen periaate.



Esimerkki hulevesirakenteiden sijoittelusta ja mitoituksesta korttelissa.