

LIEVESTUOREN KESKUSTAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

loppuraportti

SISÄLTÖ

1. LÄHTÖKOHDAT.....	3
1.1 SUUNNITTELUN TAUSTAA JA ALUEEN NYKYTILANNE.....	3
1.2 TAVOITTEET.....	3
1.3 NYKYTILA-ANALYYSI.....	3
3. TYÖN KULKU.....	6
3.1 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.2 SUUNNITTELUTYÖPAJA.....	6
3.3 VERKKOKYSELYT.....	6
4. KEHITTÄMISSUUNNITELMA.....	8
4.1 LIEPEENTIE JA TORI.....	9
4.2. SATAMA JA RANTAPUISTO.....	10
4.3. KESKUSTAN YRITYSTONTI.....	12
5. VAIHEISTUS.....	13
6. JATKOTOIMENPITEET.....	13
LIITE1: HAVAINNEKUVA 1:2000.....	

Tämän työn yhteydessä on laadittu myös Lievestuoreen keskustan markkina-analyysi.

Ohjausryhmä:	
Seppo Niskanen	Laukaan Kehitysyhtiö Oy
Mari Holmstedt	Laukaan kunta
Outi Toikkanen	Laukaan kunta

Ramboll Finland Oy:	
Mikko Siitonen, arkkitehti SAFA	projektipäällikkö / pääsuunnittelija
Eero Salminen, KTM	kauppa, verkkokyselyt
Hanna Herkkola, HM	vuorovaikutus
Jaana von Denffer, Ins. AMK	vuorovaikutus, verkkokyselyt
Lauri Vesanen, DI	liikenne
Tiina Sainio, DI yo	liikenne
Kaisa Rantee, maisema-arkkitehti	maisema
Helena Iltanen, maisema-arkkitehti yo	maisema
Petteri Laamanen, Ins. AMK	mallinnus
Ida Montell, Ins. AMK	mallinnus
Mikko Peltonen, ark. yo	visualisointi

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 SUUNNITTELUN TAUSTAA JA ALUEEN NYKYTILANNE

Lievestuoreen ydinkeskusta on rakentunut Pieksämäki-Jyväskylän radan ja Lievestuoreenjärven väliselle alueelle, Liepeentien varteen. Taajama on tunnettu Haarlan selluloosatehtaista, jotka perustettiin 1926. Taajama kehittyi tehtaan ympärille ja teollistumisen aikakauden rakennuskannasta on pieni osa vielä jäljellä. Tehdas lopetti toimintansa 1985 ja sen rakennukset purettiin 1995. Keskusraitti eli Liepeentie on aikakerrostumiltaan ja maisemallisesti pirstaleinen ja aukkoinen. Keskeisillä paikoilla on tyhjiä tontteja, joutomaata ja ränsistyneitä rakennuksia, joka tekee Liepeentien varret maisemallisesti ja ajallisesti epäyhtenäiseksi. Pohjoispuolella sijaitseva vetovoimainen Lievestuoreenjärvi ja satama-alue on irrallaan keskustan toiminnoista.

Laukaan kunta käynnisti yhdessä Laukaan Kehitysyhtiö Oy:n kanssa Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelman laatimisen kesällä 2016. Työ on laadittu tilaajan, alueen toimijoiden, asukkaiden ja konsulttityöryhmän yhteistyönä. Suunnittelijana työssä on toiminut Ramboll Finland Oy.

1.2 TAVOITTEET

Kehittämissuunnitelmalla halutaan saada kokonaiskuva ja visio taajaman kehittämiseen maankäytön, elinkeinoelämän, toimintojen ja kuntatalouden näkökulmasta. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on löytää keinot keskustan elin- ja vetovoimaisuuden turvaamiseksi ja lisäämiseksi. Tavoitteena on luoda alueelle taajamakuvasestisesti yhtenäinen, houkutteleva ja viihtyisä kaupan ja asumisen ympäristö.

Kehittämissuunnitelma kattaa maankäytön kokonaisvaltaisen suunnittelun, toimintojen sisällöllisen sekä mitoituksellisen suunnittelun ja sijoittelun. Kehittämissuunnitelma on tausta-aineistona laadittaessa alueelle yleis- ja asemakaavaa ja tehtäessä muita kehittämishankkeita.

1.3 NYKYTILA-ANALYYSI

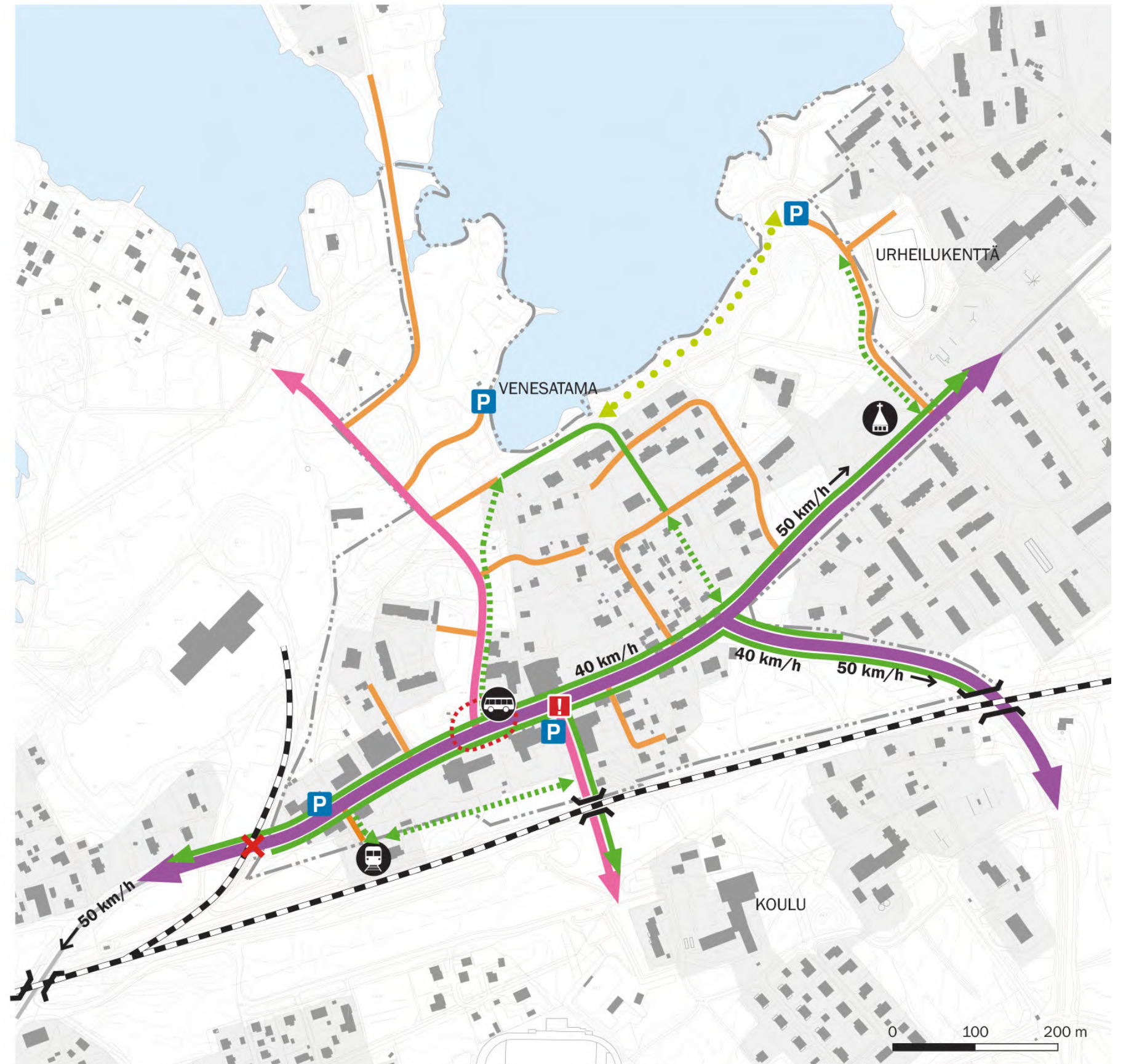
Työ käynnistettiin laatimalla suunnittelualueen liikenteestä ja maisemasta nykytila-analyysejä. Alueen kaupallista vetovoimaa kartoitettiin kevyellä markkina-analyyseillä, jossa käytiin läpi alueen kehittämisen kannalta olennaisia lähtökohtia sekä reunaehdot. Nykytila-analyysejä pohjalta laadittiin kolme vaihtoehtoista tapaa kehittää keskustan maankäyttöä.



Kuva 1: Ote ortoilmakuvasta. Kuvassa suunnittelualue on rajattu sinisellä.

LIIKENNE

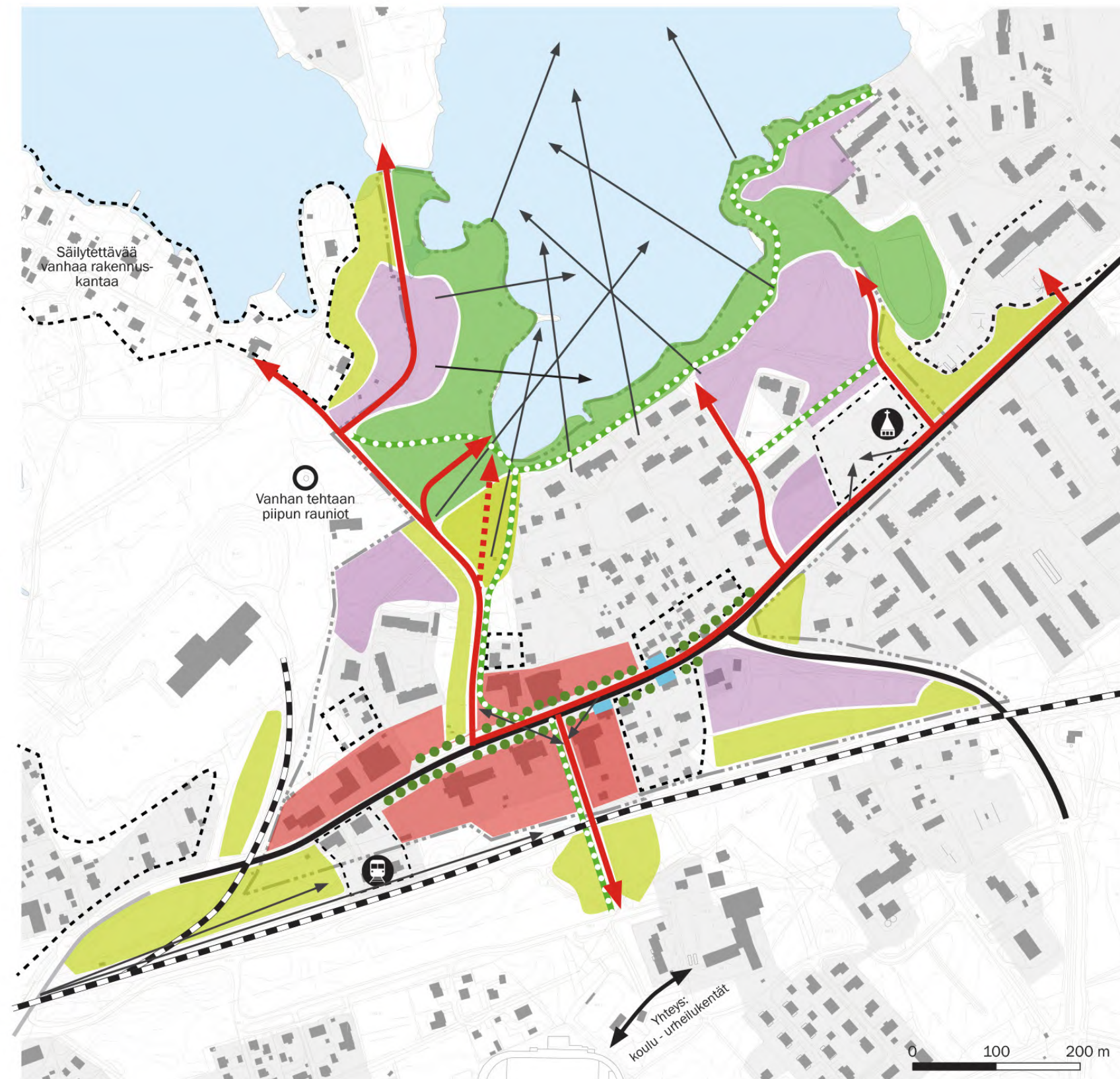
- Alueellinen kokoojaväylä
- Paikallinen kokoojaväylä
- Tonttikatu
- Jalankulun ja pyöräilyn nykyinen reitti
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve
- Tarve ulkoilureitille
- Rautatie
- X Rautatien tasoristeys puomeilla
- Nykyinen silta
- P Yleinen pysäköintipaikka
- ! Vaarallinen liittymäalue
- Jäsentymätön liittymäalue
- 🚂 Rautatieasema (ei liikennöintiä)
- 🚌 Linja-autoasema
- ⛪ Kirkko
- Suunnittelualan raja



Kuva 2: Liikenne

MAISEMA

- Kestää suurempimittakaavaista rakentamista
- Kestää pienmittakaavaista rakentamista
- Viher-/virkistysalue
- Kehitettävä kasvillisuuden suojavyöhyke
- Tärkeä kehitettävä kevyenliikenteen yhteystarve
- Epäyhtenäinen puukujanne
- Tärkeä kehitettävä näkymä
- Säilytettävää/kunnostettavaa kaupunkirakennetta
- Rakennusten suhteellisen tiukka rajautuminen katuun
- Kehitettävä toiminnallinen yhteys
- Rautatie
- 🚂 Rautatieasema
- 🏰 Kirkko
- Suunnittelualueen rajaus



Kuva 3: Maisema

3. TYÖN KULKU

3.1 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

Kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistettiin aloituskokouksen yhteydessä pidetyllä maastokäynnillä. Maastoanalyysien jälkeen lähtötietoja käytiin läpi analysoimalla suunnittelualueita eri näkökulmista. Nykytila-analyysit ja kehittämisen suuntaviivat laadittiin huomioiden maankäyttö kokonaisuutena, liikenne, maise- ma- ja ympäristötekijät sekä toisaalta kaupalliset ja liiketaloudelliset lähtökohdat.

3.2 SUUNNITTELUTYÖPAJA

Lievestuoreen koululla järjestettiin 10.11.2016 yleisötilaisuus, jossa esiteltiin sekä Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelmaa että koulun uudisrakentamis- hanketta. Osallistujia paikalla oli noin 140. Tilaisuudessa esitettiin nykytila-analyys- sin sekä kaupallisen analyysin lähtökohtia ja yleisemmin keskustojen kehittämisen

mahdollisuuksia. Nykytila-analyysin pohjalta konsultti oli laatinut kolme vaihtoehtoista maankäytön kehittämisvaihtoehtoa. Pienryhmissä keskusteltiin Lievestuoreen vetovoimatekijöistä ja heikkouksista sekä käytiin läpi kehittämissuunnitelman alustavia ajatuksia, tavoitteita ja keskustan tiivistämisen pääperiaatteita.

3.3 VERKKOKYSELYT

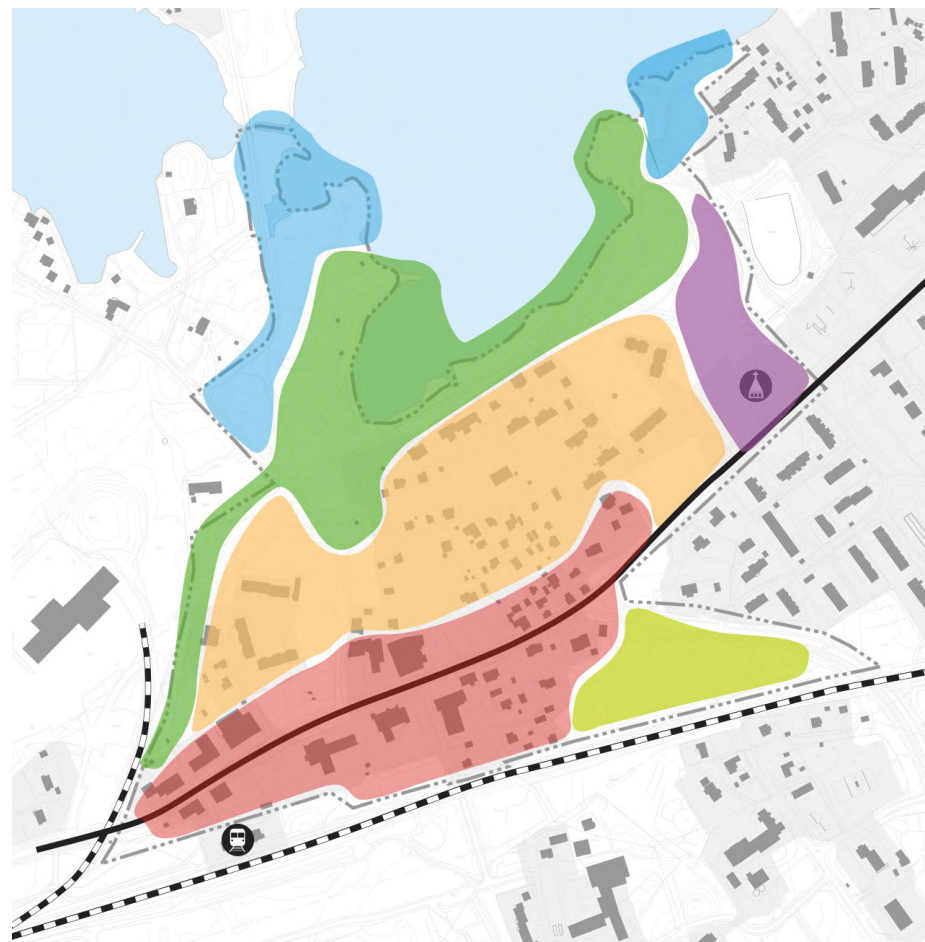
Suunnittelutyöpajan jälkeen nettiin avattiin karttakysely, jolla pyrittiin saamaan tietoa keskustan kehittämistarpeista ja nykyisestä käytöstä. Kysely oli avoinna 3.-27.11.2016. Vastajia kyselyyn osallistui yhteensä 230, joka on miltei 10 % Lievestuoreen väestöstä. Vastajat saivat merkitä kartalle keskeisiä kohteita ja reittejä keskustan alueella. Kyselyn karttaosioon tehtiin yhteensä 848 karttamerkintää, joihin jokaiseen oli mahdollisuus kirjoittaa täsmentävä tekstiselite kehittämissuunnitel- luvarten. Vastauksien perusteella kehittämisalueelta pystyttiin paikantamaan nykyisellään miellyttävät ja epämiellyttävät kohteet sekä tärkeät toiminnot. Alueelta

pystyttiin myös hahmottamaan käytetyimpiä reittejä mm. ulkoiluun, jotka huomi- oitiin suunnitelmaa laatiessa.

Yleisötilaisuuden ja nettikyselyn pohjalta jatkettiin kehittämissuunnitelman luon- nostelua. Suunnitelmakartan luonnoksen kommentointia varten avattiin toinen karttakysely 13.5.–2.6.2017 väliseksi ajaksi. Kyselyyn tuli 57 karttamerkintää, joihin oli mahdollisuus kirjoittaa täsmentävä tekstiselite.

- Ydinkeskustan kehittäminen
- Keskustan muiden alueiden tiivistäminen
- Julkiset toiminnot
- Virkistys-/ satamatoiminnot
- Rantarakentaminen
- Toimitilarakentaminen

Kuva 4: Keskustan maankäytön kehittämisen painopisteen vaihtoehdot



VE 1



VE 2

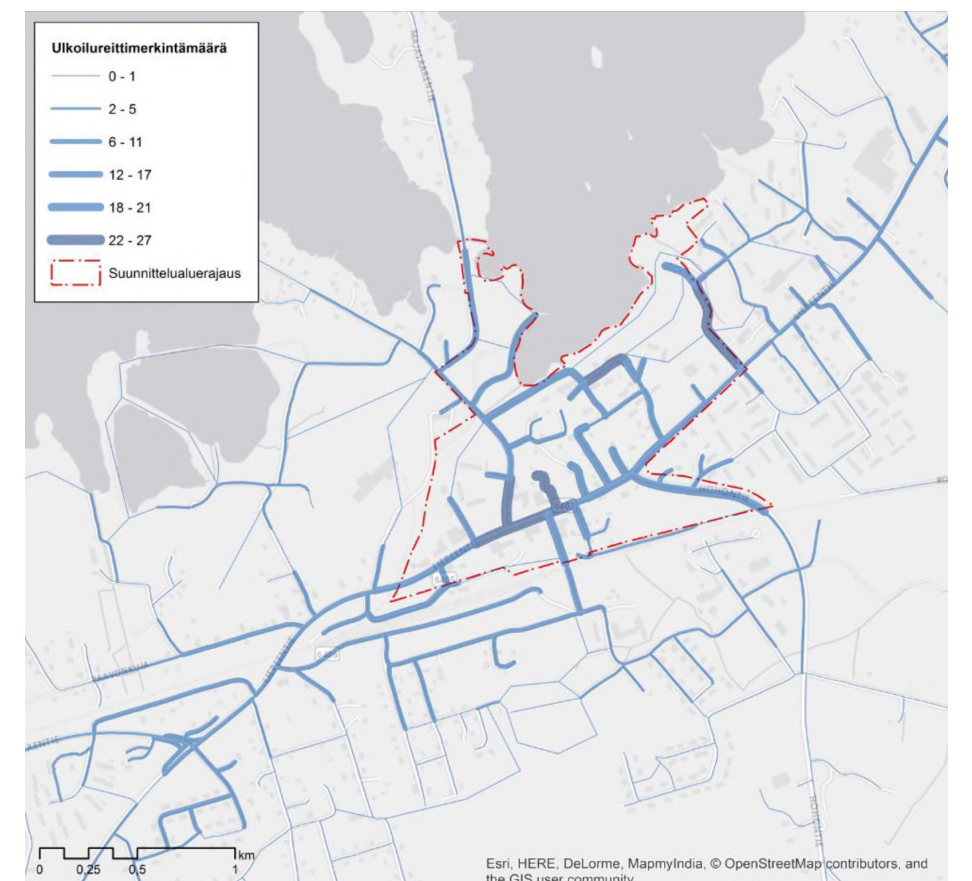
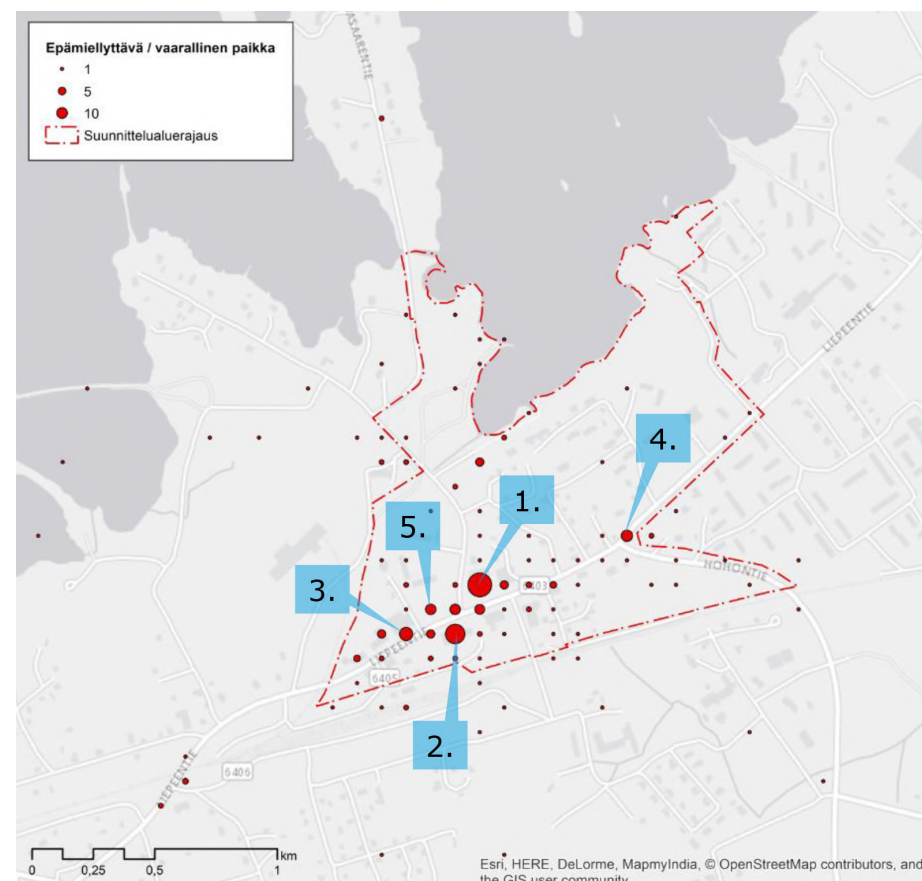
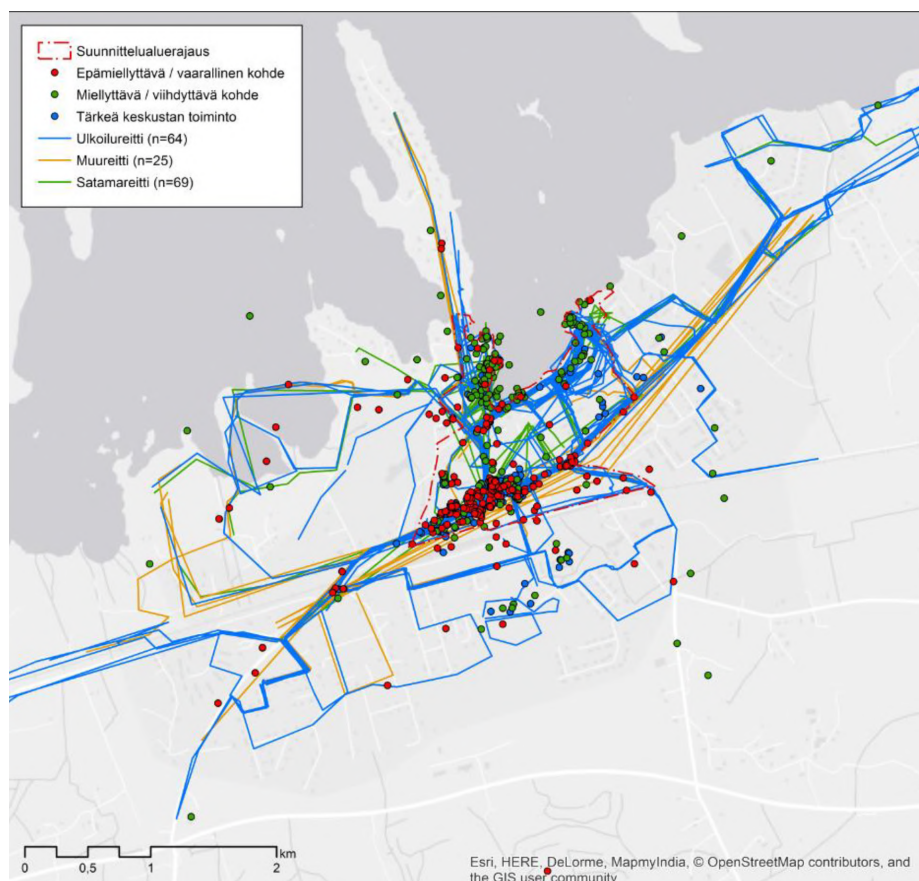


VE 3



Kuva 5 (yllä): Suunnitelmien esittelyä ja kehittämistä suunnitteluöppajassa

Kuva 6 (alla): verkkokyselyn vastauskarttoja: (vasemmalta lukien) kyselyn kaikki vastaukset; keskustan epämiellyttävät / vaaralliset paikat; keskustan ulkoilureitit



4. KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Keskustan uusi rakentaminen on pääosin tiivistä ja matalaa kaupunkipientaloa, mutta torin ympäristössä ja satamakortteleissa on kaupunkikuvallisesti tärkeisiin kohtiin osoitettu myös kerrostalorakentamista. Keskustaa tiivistetään etenkin torin ja pääkadun ympäristössä. Yhteys torilta satamaan muodostaa keskustaan uuden aktiivisen akselin ja aktivoi myös kehittyvää satamaa virkistysalueineen.

kerrosala yhteensä

50 150 k-m²

4.1 LIEPEENTIE JA TORI

Vaikka pääkatua täydennetään, niin suunnitelma kokoaa pääosan keskustan rakentamisesta uuden torin ja linja-autoaseman ympärille. Toriaukio rakennetaan Liepeentien ja Majaniementien risteykseen jolloin kulku satamaan selkiytyy ja korostuu. Tori rajataan rakennuksilla niin, että kokonaisuudesta syntyy selkä keskustan ydinpiste. Uudet ja nykyiset laajentuvat kauppapaikat sijoittuvat luontevasti torin reunalle. Leikkipaikka tuo päivittäistä toimintaa torille.

Linja-autoasema säilyy nykyisellä sijainnillaan mutta sijoittuu kadun varteen vieden nykyistä vähemmän tilaa keskeiseltä sijainnilta. Vaikka rautatieasema ei ole enää junaliikenteen käytössä, niin sujuvien yhteyksien säilyttäminen asemalle on tärkeää junaliikenteen mahdollisten muutosten vuoksi.

kerrosala yhteensä	22 300 k-m ²
kauppa	6 000 k-m ²
asuminen	16 300 k-m ²



Kuva 7: Osa kehittämissuunnitelmasta 1:2000



Satamatori kerää ympärilleen tapahtumia ja kuntalaisten yhteisiltoja. Yhdessä vesiliikuntakeskuksen kanssa tori muodostaa sataman aktiivisen ytimen.

Sataman rakentaminen muodostaa julkiselle ranta-alueelle reunuksen ja tuo rantaan vakituisesti käyttäjiä. Rakennusten alimmassa kerroksessa on tilaa kahvilatoiminnoille, pikkuliikkeille sekä asumisen ja yrittämisen yhdistäville työtiloille.

Satamapuisto tarjoaa kuntalaisille monipuolisesti erilaisia pelikenttiä ja alueita ulkoaktiviteeteille ja oleskelulle.

Ranta säilyy aktiivisessa käytössä veneiden säilytyspaikkana, uimarantana ja julkisena kulkuväylänä.

4.1 KESKUSTAN YRITYSTONTIT

Hohontien varteen rautatien läheisyyteen sijoitetaan keskustan uusia toimitilatontteja. Keskustaan sopivat toimitilatontit täydentävät Lievestuoreen yritystonttitarjontaa ja samalla tukevat keskustan elävyyttä. Liepeentien ja rautatien väliin osoitetaan myös uusia tontteja kaupalle ja liikerakennuksille. Uudet liiketontit pyritään sijoittamaan mahdollisimman lähelle uutta toria ja ydinkeskustaa.

kerrosala yhteensä	4 200 k-m ²
yritys-, tuotantotilat, kauppa	4 200 k-m ²



Kuva 9: Osa kehittämissuunnitelmasta 1:2000

5. VAIHEISTUS

Kehittämissuunnitelman mukainen rakentaminen tarjoaa asuintontteja kunnan tarpeisiin pitkäksi aikaa. Vaiheistuksen avulla rakentaminen on mahdollista sovittaa kysynnän mukaan, tarpeen mukaan jouduttaen tai jarruttaen kulloinkin seuraavan vaiheen toteuttamista. Ensimmäisessä vaiheessa on syytä käynnistää torin ympäristön ja pääkadun kehittäminen sekä osa sataman muutostöistä. Yksittäisten korttelialueiden täydentäminen voidaan toteuttaa vapaammin markkinatilanteen mukaan.

6. JATKOTOIMENPITEET

Kehittämissuunnitelman toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksien laatimisista alueelle ja tarkempia katu- ja korttelikohtaisia suunnitelmia. Kunnan toteuttamien alueiden rakentaminen tehdään vaiheittain sovittaen yhteen eri alueiden maarakennustyöt, mahdollisten kunnallisteknisten johtojen ja laitteiden asentamisen sekä katujen rakentamisen. Rakentamisen kehittämissaikataulut riippuvat pitkälti yksityisistä hankkeista ja yksityisten toimijoiden tahtotilasta. Jatkosuunnittelu ja toteutus edellyttävät kunnan ja eri toimijoiden välistä yhteistyötä ja neuvotteluja parhaasta kokonaisuudesta sekä toimijoiden kartoitusta mahdollisia hankekaavoitushankkeita ajatellen.



Kuva 10: Kehittämissuunnitelmasta 1:4000

