

LAPPEENRANNAN RAATHUONEEN KORTTELIN SUUNNITTELUKILPAILU

Juho Koistinen Diplomityö kevät 2019

TIIVISTELMÄ

TAMPEREEN YLIOPISTO
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TIEDEKUNTA

Juho Koistinen: Lappeenrannan raatihuoneen korttelin suunnittelukilpailu
Diplomityö, 42 sivua, 6 liitesivua
Helmikuu 2019
Arkkitehdin tutkinto-ohjelma
Pääaine: Rakennussuunnittelu
Tarkastaja: Professori Olli-Paavo Koponen
Tarkastaja ja aihe hyväksytty 17.12.2018

Avainsanat: arkkitehtuuri, rakennussuunnittelu, arkkitehtuurikilpailu, Lappeenranta

Tämä diplomityö esittelee suunnitelman pohjautuen Lappeenrannan kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteistyössä järjestämään suppeaan yleiseen ideakilpailuun Lappeenrannan raatihuoneen korttelin suunnittelusta. Kilpailu käytiin aikavälillä 18.6.-8.10.2018 ja sillä haettiin ideoita korttelialueen kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Tavoitteena oli alueen kaupunkikuvallinen kehittäminen ja historiallisen korttelin erityispiirteisiin soveltuvan ratkaisun löytäminen, jotka yhdessä tukisivat tiiviimmän ja eloisamman kaupunkirakenteen muodostumista. Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kilpailuna. Osallistuin ehdotuksella kilpailuun.

Diplomityöni pääpaino on suunnitelmallisessa osuudessa, jossa esittelen suunnitteluprosessin ja kilpailuehdotusta varten laaditut suunnitelmat. Suunnitelmallisen osuuden lähtötiedoksi kuvaan kilpailualueen kehityksen historiasta nykyhetkeen. Suunnittelualueesta esitellään historiallinen rakennuskanta, joka on olennaisesti ohjannut suunnittelua. Lisäksi esitellään arkkitehtuurikilpailun keskeiset ohjeet ja tavoitteet.

Diplomityöni tavoitteena on kehittää ja syventää ymmärrystäni rakennussuunnittelusta historiallisia erityispiirteitä omaavaan kaupunkiympäristöön.



ABSTRACT

TAMPERE UNIVERSITY
FACULTY OF BUILT ENVIRONMENT

Juho Koistinen: Planning of Lappeenranta city hall block - architecture competition
Master of Science Thesis, 42 pages, 6 Appendix pages
February 2019
Master's Degree Programme in Architecture
Major: Building design
Examiner: Professor Olli-Paavo Koponen
Examiner and topic approved on December 17th 2018

Keywords: architecture, building design, architecture competition, Lappeenranta

This master's thesis presents a plan based on general idea competition organized by the city of Lappeenranta and parish union for city hall block design. The competition took place on 18.6.-8.10.2018. It sought ideas for the development and refurbishment possibilities of the area. The aim was to develop a cityscape of the area and find a solution that fits the characteristics of the historic block, which together would support the development of a more compact and vibrant city structure. The competition was organized according to the rules of the Finnish Association of Architects. I took part in it with my proposal.

The main focus of my thesis is on planning of Lappeenranta city hall block. The thesis presents design process and the finished plans. As a background for the design, I describe the history of the development of the area to the present. Also the historical buildings that essentially guided planning are presented. In addition the main guidelines and targets of the architecture competition are presented.

The aim of my thesis is to develop and deepen my understanding of building design, especially in urban environment with historical features.

ALKUSANAT

Tämä diplomityö käsittelee suunnitelmaani Lappeenrannan raatihuoneen kortteliin. Työn tekeminen alkoi kesällä 2018, jolloin kilpailuohjelma julkistettiin. Arkkitehtuurikilpailuna tämä oli ensimmäinen, mihin olen osallistunut. Kokemus ja oppi, mitä olen tätä työtä tehdessäni saanut, tulee olemaan arvokasta arkkitehdin ammatissa.

Lämmin kiitos professori Olli-Paavo Kuposelle tämän työn ohjauksesta ja mukavista keskusteluhetkistä. Kiitos kannustuksesta Jannelle. Kiitos erityisesti Erikalle kärsivällisyydestä ja loputtomasta tuesta.

Tampereella 4.2.2019



Juho Koistinen

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ
ABSTRACT
ALKUSANAT

1. JOHDANTO	6
2. SUUNNITTELUALUE	7
2.1 Lyhyt katsaus kilpailualueen historiaan	9
2.2 Raatihuoneen korttelin rakentuminen	10
2.3 Nykytila ja tulevaisuus	11
3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	12
3.1 Raatihuone	13
3.2 Kansallis-osake-pankki	14
3.3 Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori	15
3.4 Seurakuntakeskus ja virastotalo	16
4. KILPAILUTEHTÄVÄ	17
4.1 Luonne ja tarkoitus	18
4.2 Suunnitteluohjeet	18
4.3 Arvosteluperusteet	18
5. SUUNNITELMA	19
5.1 Tavoitteet	21
5.2 Analyysi	22
5.3 Suunnitteluprosessi	23
5.4 Toimintojen sijoittuminen	25
5.5 Liikenne ja yhteydet	28
5.6 Kaupunkikuva	29
5.7 Katutila ja korttelipiha	31
5.8 Viheralueet	34
5.9 Johtopäätelmät	36
6. LOPUKSI	37
6.1 Kilpailun tulokset	38
LÄHTEET	39
KUVALÄHTEET	40
LIITTEET	42



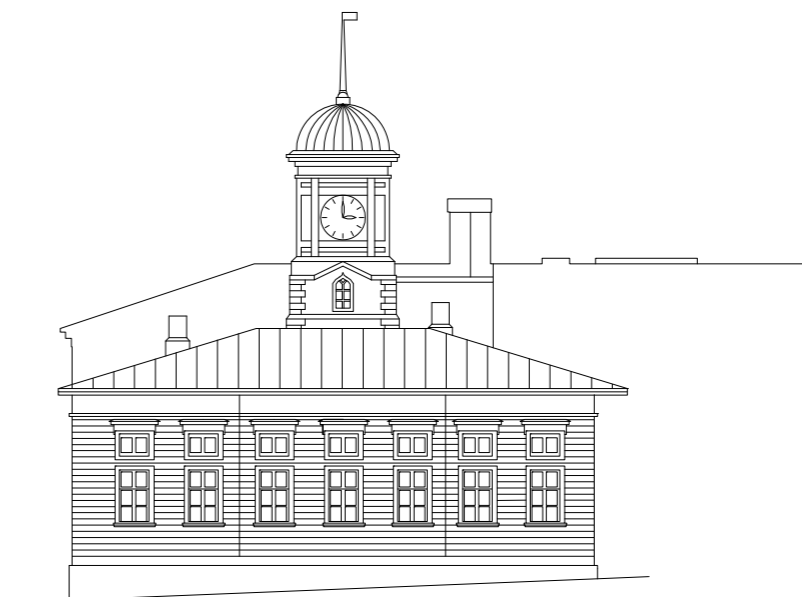
Kuva 1: Raatihuoneen julkisivu pohjoiseen, ei mittakaavassa.

1. JOHDANTO

Lappeenrannan keskustassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä ja historiallisesti arvokas korttelikonaisuus, joka nykyisellään ei vastaa kaupungin ja korttelin toimijoiden tarpeita. Aluetta leimaa piha- ja katualuieden jäsentymättömyys sekä ajallisen kerrostuneisuuden rakennuskantaan tuoma sekavuus. Lisäksi osa korttelin nykyisistä rakennuksista vaatisi mittavia korjaustoimenpiteitä. Kaupungin tavoitteena on yleisesti myötävaikuttaa kasvavan keskusta-alueen kehitykseen ja parantaa alueen vetovoimaa. Lappeenrannan kaupunki ja seurakuntayhtymä järjestivät aluetta koskevan arkkitehtuurikilpailun, jolla etsittiin ideoita korttelikonaisuuden ja katualuiden ongelmakohtien ratkaisemiseksi.

Tämä diplomityö on tehty pohjautuen kilpailuohjelman mukaiseen ehdotukseeni ”Neljä vuodenaikaa”. Arkkitehtuurikilpailu valikoitui diplomityöaiheekseni koska asetettu tehtävä haastoi uuden arkkitehtuurin sijoittumisen historiallisesti arvokkaaseen kontekstiin. Mielenkiintoinen lähtökohta toimisi näin oivallisesti osoittamaan kyvykkyyttä ratkaista suunnittelutehtävä ja siihen liittyvä ajallinen organisointi itsenäisesti. Lisäksi halusin testata omaa osaamistani rakennussuunnittelussa, jolloin kilpailuasetelma mahdollistaisi vertaisarvioinnin suhteessa muihin osallistuneisiin töihin. Kilpailu toimi siten lähtökohtana tälle diplomityölle ja ehdotuksen laadinta osana oppimisprosessia. Ehdotus on palautettu kilpailuajan puitteissa ja sillä on osallistuttu kilpailuun. Kilpailusalaisuudesta johtuen tämän opinnäytetyön ohjaaminen on ajoitettu kilpailuajan päättymisen jälkeen.

Varsinainen kilpailuohjelman mukaan toteutettu ehdotus ei sellaisenaan täyttäisi diplomityön laajuudelle asettamiani tavoitteita. Tämän huomioiden olen työstänyt ehdotuksen vaadittua laajemmassa mittakaavassa jo kilpailuvaiheessa, tavoitteenani arkkitehdin diplomityön tekeminen. Diplomityö koostuu kahdesta osuudesta. Ensimmäisessä osassa kuvaan suunnitteluprosessin kulun ja suunnitteluun vaikuttaneet taustatekijät. Toisessa osassa on esitelty varsinaiset suunnitelmat, jossa kuvaan niiden sisällön laajemmassa tarkastelussa. Osiossa käydään läpi perustelut valittuihin suunnitteluratkaisuihin. Suunnitelmaosuutta pohjustamaan esitän historiaosuuden, jossa kuvataan suunnittelualueen kehitys alkuvaiheilta nykypäivään. Lisäksi esitän suunnitelman kannalta olennaisen rakennetun ympäristön.



Kuva 2: Raatihuoneen julkisivu länteen, ei mittakaavassa.

2. SUUNNITTELUALUE



Kuva 3: Raatihuoneen kortteli, ilmakuva vuodelta 2017. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.



Kuva 4: Ortoilmakuva 1:2000 Lappeenrannan keskustasta. Suunnittelualue rajattu punaisella. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

2.1 Lyhyt katsaus kilpailualueen historiaan

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan keskustassa ja se on samalla yksi alueen historiallisesti arvokkaimmista kortteleista. Raatihuoneen korttelin historia ulottuu Lappeenrannan esikaupungin syntyvaiheille asti. Kaupunki alkoi laajentumaan Linnoitusniemen ulkopuolelle 1700-luvun lopulla. Viipurin ja Savonlinnan teiden risteysalueelle muodostui ensimmäinen linnoituksen ulkopuolinen esikaupunkialue. Ensimmäinen merkintä kartassa alueesta on vuodelta 1799. (Rakennusinventointi 2017) Lappeenrannan esikaupunkialueen ja kaupungin keskusta-alueen muodostumiseen vaikutti oleellisesti raatihuoneen sijoittaminen Raastuvankadun varteen 1800-luvun alkupuoliskolla. (Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.) Uuden alueen muut tärkeät rakennukset ja kauppiastalot keskittyivät nekin tälle alueelle, nykyisen Kauppakadun varrelle. (Pöllönen 2014, s.18.) Kaavatasolla kortteli vakiinnutti nykyiset rajansa ja muotonsa sekä katuverkko nimikkeistönsä kun keisari vahvisti kaupunkia koskevan asemakaavan vuonna 1892. (Rakennusinventointi 2017)

Lappeenrannan keskusta-alueen rakennuskanta oli 1800-luvun lopulle saakka lähes täysin yksikerroksista puutaloa. Kaksikerroksiset puurakennukset olivat rakennusmääräyksessä kiellettyjä ja puu rakennusaineena tuona aikana halvin. (Pöllönen 2014, s.18) Sallivamman rakennusjärjestyksen ja kehittyneemmän rakennustekniikan myötä keskustaan rakennettiin 1930-luvulla ensimmäiset monikerroksiset asuin- ja liikerakennukset. (Pöllönen 2014, s.20)

Lappeenrannan keskusta pysyi pitkälti yleisilmeeltään matalana ja puurakenteisena 1960-luvun lopulle saakka. Keskustaan oli noussut edellisinä vuosikymmeninä yksittäisiä kerrostaloja, mutta alueen suurempi modernisointi tapahtui kuitenkin vasta 1970-luvulla. (Pöllönen 2014, s.62) Lappeenrannan hallintokeskustan suunnittelusta vuonna 1963 pidetyn suunnittelukilpailun voitti arkkitehti Erkki Juutilainen ja asemakaava tuon kilpailun pohjalta valmistui 1975. (Kilpailuohjelma 2018, s.10) Uuden keskustan suunnittelussa rakentaminen toteutettiin täysin tonttirajoista välittämättä. Vanhan ruutukaavakeskustan osalta pidettiin kuitenkin tärkeänä, että kaupunkikuva pysyy matalana ja että 1800-luvulta peräisin oleva ruutukaavaan perustuva katuverkko säilytetään. Vanhoja rakennuksia ei kuitenkaan koettu säilyttämisen arvoiseksi vaan rakennuskannan uusiutumista pidettiin luonnollisena jatkumona kasvun ja muutoksen tilassa olevassa kaupungissa. (Pöllönen 2014, ss.40-41)

Ratkaisu toi keskustalueelle tasakorkuisen matalahkon rakentamisen kansirakenteineen. Keskustan nykyinen korttelirakenne ja ratkaisut ovat peräisin tuolta ajalta, vuonna 1975 valmistuneesta asemakaavasta. (Kilpailuohjelma 2018) Ajan tyylille ominaispiirteinen betonielementtitekniikan korostuminen näkyy alueen rakennuskannassa vielä tänä päivänäkin. 1960-luvulla rakennusten sopeuttaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ei useinkaan ollut ensisijaisena tavoitteena. Sen sijaan suunnittelua ohjasi voimakkaammin yhteiskunnan kehityksen ja kaupungistumisen tuoma paine. Tarve uusille ja nykyaikaisille tiloille ajoi sekä kaupunkikuvallisten että historiallisten arvojen edelle. (Asemakaavaselostus 2017)



Kuva 5: Ote Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartasta vuodelta 1799 - Kansallisarkisto. Kartassa rajattuna kilpailualue.



Kuva 6: Ilmakuva Lappeenrannan keskustasta - kuvaaja Veljekset Karhumäki Oy 1935.



Kuva 7: Ilmakuva Lappeenrannan keskustasta - kuvaaja Sky-Foto 1984-1985.

2.2 Raatihuoneen korttelin rakentuminen

Korttelin nimessäkin esiintyvä Raatihuone on korttelin merkittävin rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus valmistui korttelin luoteiskulmaan vuonna 1829. Rakennus on samalla Suomen vanhin puurakenteinen raatihuone. Rakennusta laajennettiin vuonna 1845 ja uudemman kerran 1800-luvun lopussa. Alun perin Raatihuone sijoitettiin kaupungin uuden torin edustalle. Toriaukio muutettiin myöhemmin 1800- ja 1900-luvun vaihteessa puistoksi. Tällöin puistoon istutettiin puita ja puisto sai ensimmäisen valurautaisen lyhtypylvään. Puiston keskeistä sijaintia on hyödynnetty erilaisissa tapahtumissa ja seremoniallisissa tilaisuuksissa. (Kilpailuohjelma 2018, s.10)

Korttelin Koulukadun puolella sijaitsee vuonna 1914 valmistunut Kansallis-Osake-Pankin rakennus, jota korjataan vuoden 2018 aikana. Pankin länsipuolella sijaitsee korttelin nuorin rakennus, 1970-luvun lopussa valmistunut seurakuntakeskus. Ennen seurakuntakeskusta paikalla on sijainnut kaupungin ensimmäinen apteekki sekä muita puisia rakennuksia. 1970-luvulla kaikki pankin viereiset rakennukset Koulukadun varrelta purettiin ja paikalle rakennettiin nykyinen seurakuntakeskus. (Kilpailuohjelma 2018, s.10)

Korttelin itäreunalla sijaitsee entinen rikkihappotehtaan pääkonttori. Rakennus on peräisin 1930-luvun alkupuolelta ja sen on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck. Ulkoisesti rakennus on säilynyt alkuperäisenä, mutta 2010-luvulla se muutettiin asuin käyttöön. Rakennus on suojeltu asemakaavalla. (Kilpailuohjelma 2018.)

Korttelin kaakosisosassa sijaitsee 1960-luvulta peräisin oleva vanha virastotalo. Se on palvellut ajan saatossa kaupungin virastokäytössä ja viimeksi neuvolan tiloina. (Kilpailuohjelma 2018, s.10)

Raatihuoneen korttelin rakennettu ympäristö koostuu hyvin erilaisista historiallisista kerrostumista, aina 1800-luvun alkupuolelta 2010-luvun rikkihappotehtaan asuinrakennukseen. Kaupungin hallinnollinen keskus on sijainnut korttelissa 1800-luvulta 1980-luvulle (Kilpailuohjelma 2018, s.10). Nykyisin korttelin pääpaino on muuttumassa asumista palvelevaksi kokonaisuudeksi, jota myös kaavoituksen toimesta edistetään.



Kuva 8: Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori - kuvaaja Mäkinen Eino 1949, Lappeenrannan museot.



Kuva 9: Raatihuone ja entinen kauppatori - kuvaaja Sarén Oskaria 1892, Lappeenrannan museot.



Kuva 10: Raatihuoneen kellotorni ja lyhty - kuvaaja Oikkonen Unto 1957, Lappeenrannan museot.



Kuva 11: Näkymä koulukadulta itään - kuvaaja Jalo O. 1949, Lappeenrannan museot.

2.3 Nykytila ja tulevaisuus

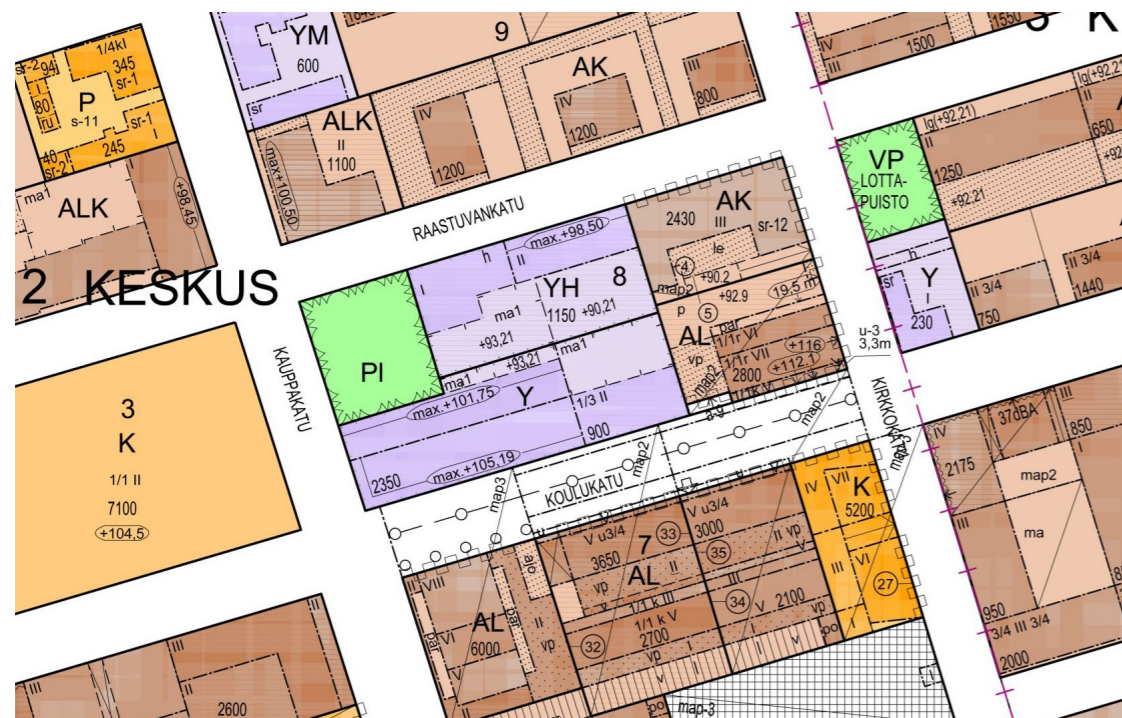
Korttelin rakennusten toiminnot ovat historian aikana muuttuneet voimakkaasti. Alun perin Lappeenrannan kaupungin hallinnollisena keskuksena toiminut raatihuoneen kortteli on muutosvaiheessa ja toimintojen sekoittuminen kuvastaa nykyhetkeä parhaiten. Tarve asumiselle ja palveluille näkyy jo, mistä hyvänä esimerkkinä voidaan pitää entisen rikkihappo tehtaan konttorin asuinversiota. Muutos ei rajaudu pelkästään tarkastelukortteliin vaan koskee yleisesti koko keskusta-alueetta, jota kaupungin toimesta pyritään kehittämään voimakkaasti tarpeisiin sopivaksi.

Kaupungilla on raatihuoneen korttelin välittömässä läheisyydessä käynnissä useita ydinkeskustan kehityshankkeita. Taustalla vaikuttaa erityisesti kaupunkiasumisen suosion lisääntyminen sekä erilaisten palveluiden ja työpaikkojen kasvava määrä. Kaavoituksen avulla kaupunki pyrkii vauhdittamaan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja vetovoiman lisääntymistä. Tavoitteena on lisätä erityisesti asumisen määrää keskusta-alueella. (Kilpailuohjelma 2018, s.15)

Raatihuoneen korttelissa suojelluiksi rakennuksiksi on yleiskaavassa osoitettu Raatihuone, entinen rikkihappotehtaan pääkonttori ja vanha Kansallis-Osake-Pankin rakennus (Kilpailuohjelma 2018, s.12). Tämä osaltaan ohjaa täydennysrakentamisen suuntaa korttelissa ja asettaa haasteen uudisrakennusten sovittamiseen ympäristöönsä.



Kuva 12: Ilmakuva vuodelta 2017. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

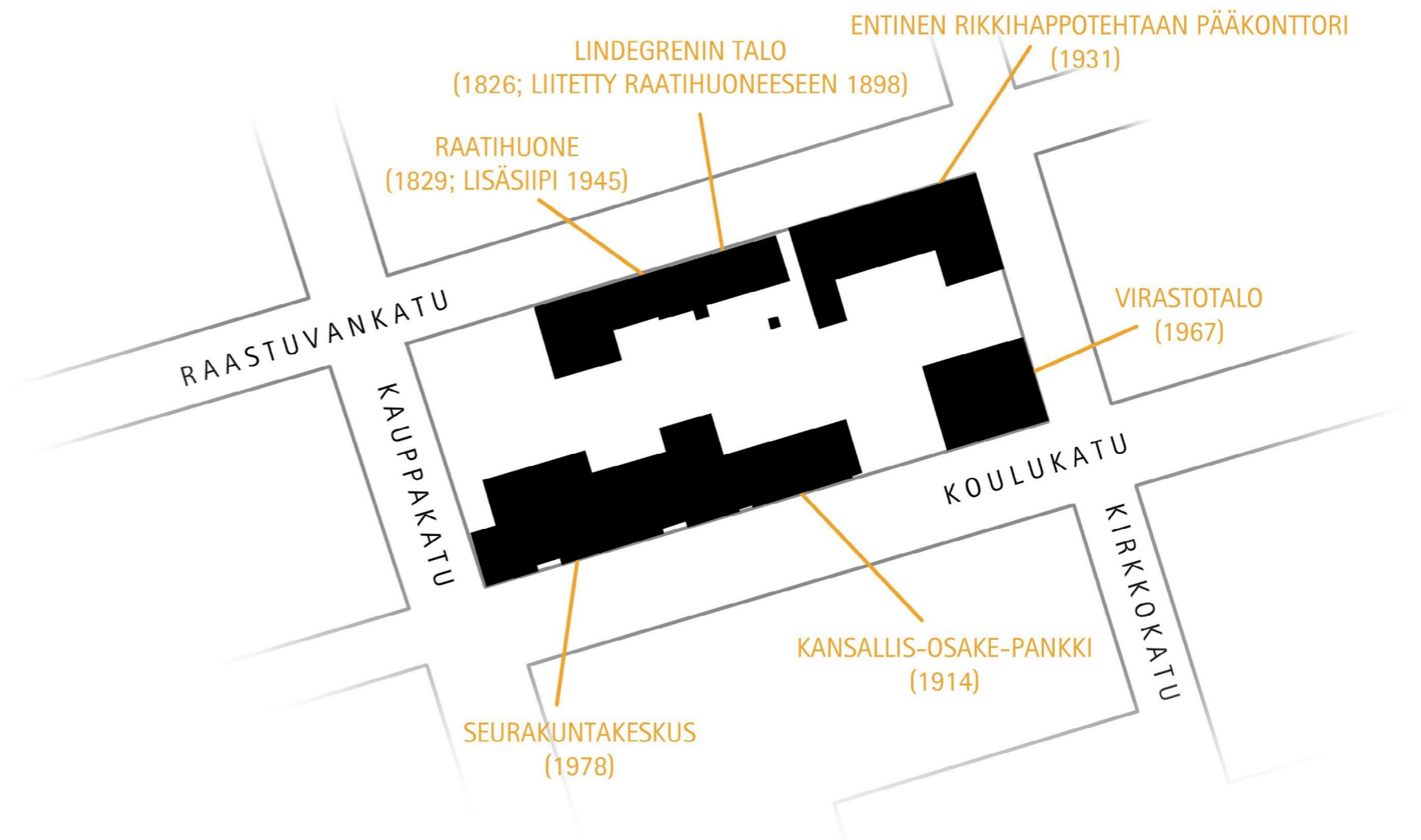


Kuva 13: Ajantasa-asemakaava 25.5.2018. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.



Kuvat 14 ja 15: Näkymiä korttelista kesältä 2018. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



Kuva 16: Nykytilanteen korttelikaavio. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.

3.1 Raatihuone

Raatihuone on rakennettu komissionmaanmittari J. W. Palmroth laatimien suunnitelmien mukaan. Arkkitehtuuriltaan raatihuone edustaa klassismia, ja siinä on myös piirteitä suomalaisesta kartanoarkkitehtuurista. Raatihuone on Lappeen Marian kirkon kanssa kaupungin ensimmäisiä julkisia rakennuksia. Raatihuone toteutettiin kaupungin huonosta varallisuustilanteesta johtuen erikoisluvalla puurakenteisena, sillä 1800-luvun alussa kaikki julkiset rakennukset ohjeistettiin rakennettavaksi kivistä. Hirsirakenteiset seinät on verhoiltu keltaisella julkisivulaudoituksella. Detaljeja on korostettu valkoisilla laudoilla. Kellotornin ilmeessä on pyritty jäljittelemään kivirakenteelle tyypillisiä kulmakiveyksiä. (Rakennusinventointi 2017)

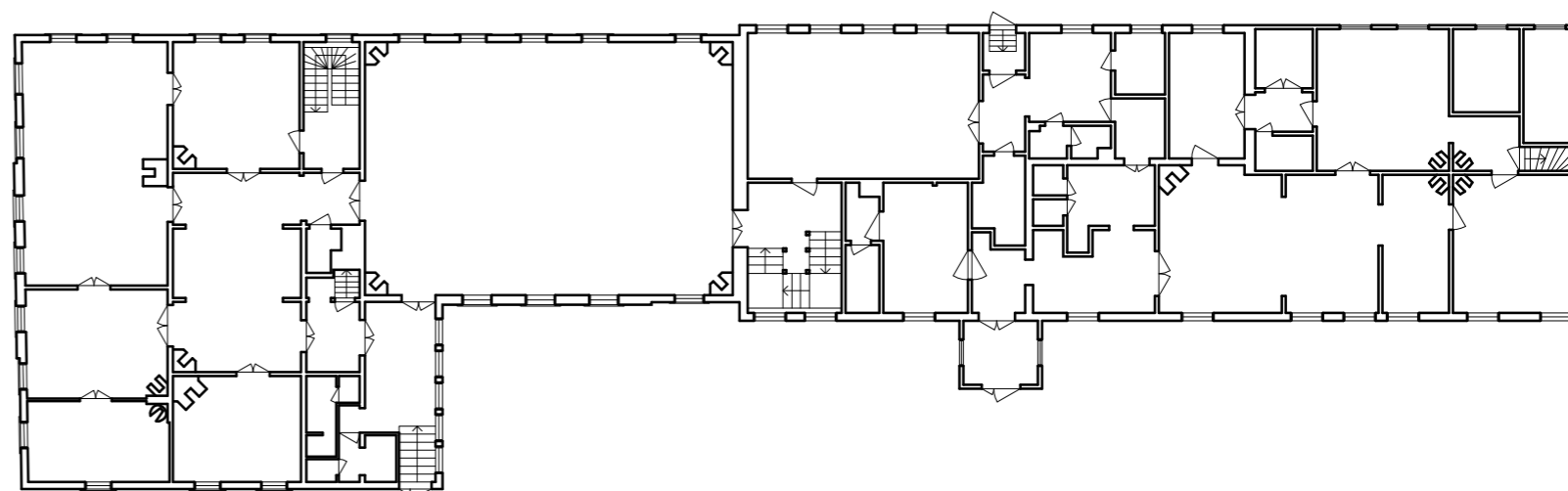
Raatihuonetta on muokattu historian saatossa useaan otteeseen. Vuonna 1845 idän puolelle rakennettiin laajennusosa, joka käsitti mm. juhlasalin. Samalla rakennusta korotettiin ja ikkunoita suurennettiin. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin myös kellotorni. Raatihuoneen toinen laajennus toteutettiin kun viereinen Lindgrenin talo liitettiin osaksi raatihuonetta 1898. Laajennustarve johtui keisari Aleksanteri III vierailusta Lappeenrantaan, jolloin raatihuone kunnostettiin mahdollisimman edustavaksi. (Rakennusinventointi 2017)

Raatihuone on toiminut kaupungin hallinnollisena paikkana. Siellä on historian saatossa toiminut niin kaupunginvaluusto kuin kaupunginhallitus. Hallinnollinen toiminta siirtyi pois raatihuoneesta nykyisille sijoilleen 1980-luvun alussa. 1990-luvun alussa raatihuone restauroitiin perinpohjaisesti ja siitä lähtien se on palvellut kaupungin juhla- ja edustuskäytössä. (Kilpailuohjelma 2018, s.22)

Raatihuone muodostaa keskeisen osan Lappeenrannan keskusta-alueen vanhaa rakennuskantaa. Se muodostaa yhdessä edustapuiston kanssa kortteliin vahvan identiteetin. Suuresta historiallisesta ja kaupunkikuvallisesta arvosta johtuen on luonnollista, että raatihuone säilyy tulevaisuudessakin korttelin maamerkinä. Korttelin kehittämis- ja täydennysrakentamissuunnitelmien keskeisenä osana tulee huomioida raatihuoneen ja puiston osuus korttelissa. Täydennysrakentamisen massoittelun tulee suhtautua matalaan raatihuoneeseen ja sen räystäskorkoihin harkiten.



Kuva 17: Raatihuone ja edustapuisto. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.



Kuva 18: Raatihuoneen pohjapiirustus, ei mittakaavassa.

3.2 Kansallis-osake-pankki

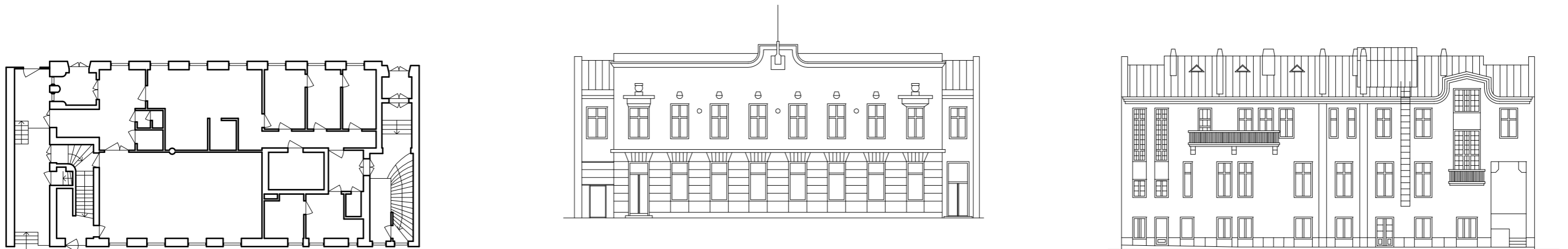
Koulukadun varteen, korttelin eteläosaan, sijoittuu Kansallis-Osake-Pankin rakennus. Rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Heikki Kaartinen. Rakennus on historian saatossa palvellut niin pankin tiloina kuin virasto- ja toimistokäytössä. Rakennusta peruskorjataan vuoden 2018 aikana, jonka jälkeen valmisuvat tilat siirtyvät seurakunayhtymän käyttöön. (Kilpailuohjelma 2018, s.24) Käyttötarkoituksen muutokset eivät ole juurikaan vaikuttaneet rakennuksen ulkoiseen ilmeeseen vaan alkuperäinen arkkitehtuuri on säilynyt hyvin.

Kansallis-Osake-Pankin Koulukadun puoleinen järjestelmällisessä jugendvaikutteisessa julkisivussa on käytetty harmaata graniittia. Maantasokerroksen julkisivugraniitti on jätetty karheapintaiseksi ja muilta osin pinta on sileä. Sisäpihan puolelta rakennus asettuu kolmeen kerrokseen ja sen julkisivumateriaalina on rappaus. Ikkunat on sijoitettu linjakkaasti ja symmetrisesti. (Rakennusinventointi 2017) Rakennuksen umpinaiset länsi- ja itäjulkisivut mahdollistavat täydennysrakentamisen sijoittumisen kiinni pankkirakennuksen massaan. Toisaalta julkisivujen järjestelmällisyys ohjaa voimakkaasti viereisten tonttien uudisrakentamisen julkisivujen sommittelua.

Rakennuksen arkkitehtuuri luo Koulukadun varteen paikkaan sidonnaisen ja arvokkaan kuvan. Ennen kaikkea pääjulkisivu edustaa aikakautensa arkkitehtuuria hyvin ja se on merkityksellisessä osassa katukuvassa. Kansallis-Osake-Pankin rakennus luo raatihuoneen tapaan paikalle tunnistettavan identiteetin ja sitä kautta rakennus tulee huomioida täydennysrakentamista suunniteltaessa. Erityisesti pääjulkisivuun liittyvien osien sovittamiseen tulee kiinnittää huomiota.



Kuva 19: Kansallis-osake-pankki. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018.



Kuva 20, 21 ja 22: Kansallis-osake-pankin pohjapiirustus ja julkisivut etelään sekä pohjoiseen, ei mittakaavassa.

3.3 Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori

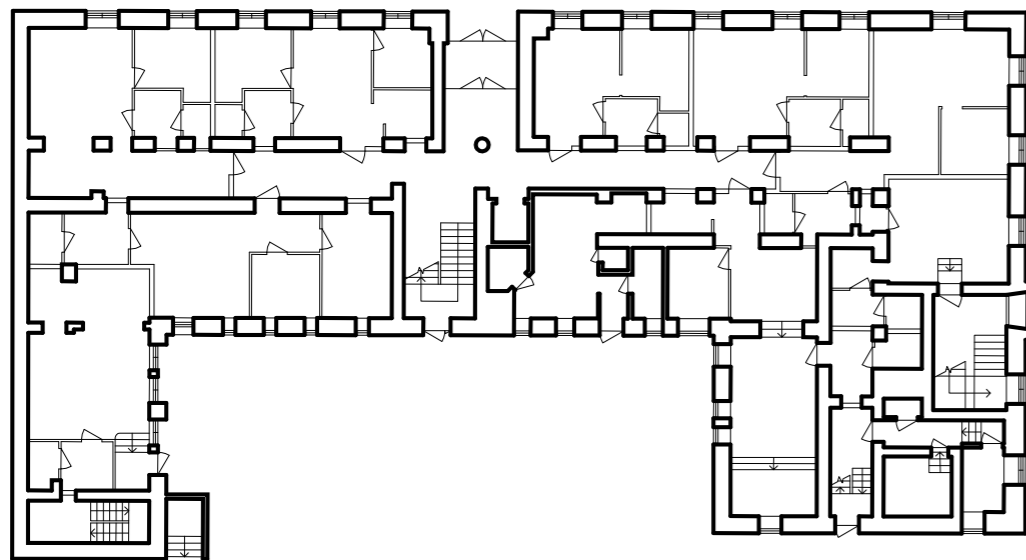
Arkkitehtuuriltaan pohjoismaista klassismia edustava Valtion Rikkihappo- ja Superfosfaattitehtaan Oy:n pääkonttori valmistui korttelin koillisnurkkaan vuonna 1931. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck. Aikaisemmin se on palvellut mm. pääkonttorina, kahvilana ja kaupungin tiloina. Rakennus muutettiin vuonna 2015 laajassa konversiossa asuinkäyttöön. Nykyisellään As Oy Keisarinkotina tunnettu rakennus muodostaa vahvan identiteetin korttelin luoteiskulmaan. (Kilpailuohjelma 2018)

Kaupunkikuvassa rakennuksella on arvokas ja korttelirakennetta vahvistava merkitys. Rakennusmassa rajaa korttelin selkeästi katualueista Kirkkokadun ja Raastuvankadun kulmauksessa. Sisäpihan puolelle rakennus muodostaa yksityisemmän sisäpihan, joka rajautuu viereisen tontin pysäköintikansiratkaisuun. Rakennuksen julkisivut ovat säilyttäneet korjaustoimenpiteistä huolimatta alkuperäisen ilmeensä. Julkisivuväriytykseltään ja -aiheiltaan rakennus yhdistyy luontevasti korttelin toisella reunalla olevan raatihuoneen kanssa.

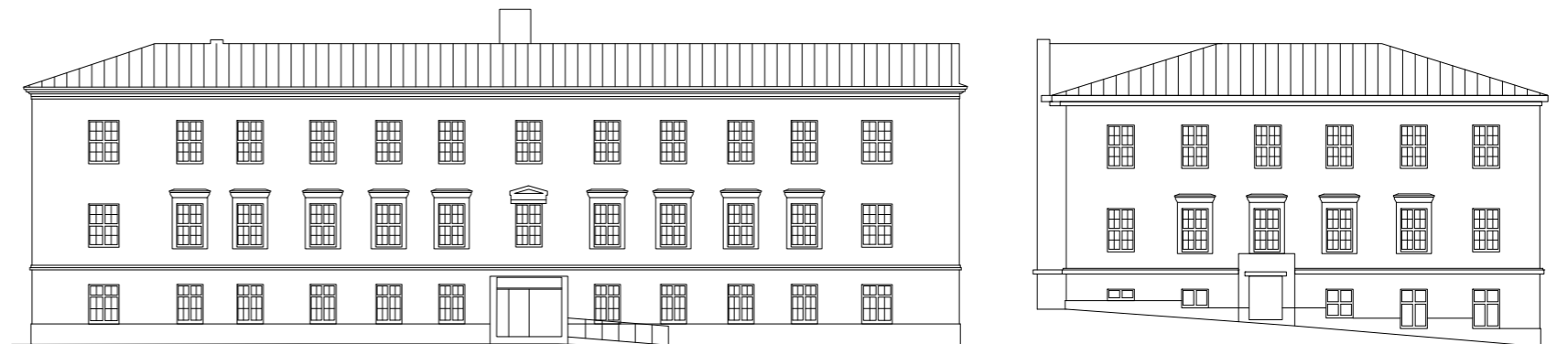
Rakennus muodostaa niin historiallisesta kuin kaupunkikuvallisista lähtökohdista olennaisen osan korttelin ajallista kerroksellisuutta. Se on myös suojeltu asemakaavalla. Asuinkäytössä nykyisin toimiva rakennus edustaa samalla korttelin muuttuvaa painopistettä korttelin toiminnallisuuden osalta.



Kuva 23: Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.



Kuva 24: Entisen rikkihappotehtaan pääkonttorin pohjapiirustus asuinkonversion jälkeen, ei mittakaavassa.



Kuvat 25 ja 26: Entisen rikkihappotehtaan pääkonttorin julkisivut pohjoiseen sekä itään, ei mittakaavassa. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

3.4 Seurakuntakeskus ja virastotalo

Korttelin lounaiskulmassa sijaitsee arkkitehti Markku Komosen suunnittelema seurakuntakeskus. Rakennus on valmistunut Komosen diplomityönä vuonna 1978. Suunnitelman lähtökohtana on toiminut Erkki Juutilaisen keskusta-alueen uudistava asemakaava. (Rakennusinventointi 2017, s.74) Samalla tontilla on aikaisemmin sijainnut puurakenteinen liikerakennus, joka kuitenkin purettiin uuden seurakunta keskuksen tieltä.

Seurakuntakeskusta esitetään purettavaksi, sillä se ei vastaa enää nykyisellään seurakuntayhtymän tilatarpeita. Lisäksi rakennuksen julkisivut, talotekniikka ja sisäpuoliset rakennusosat kaipaivat laajamittaisia korjaustoimenpiteitä. Rakennuksen toiminnot tulevat säilymään osin korttelissa kun ne siirtyvät viereiseen peruskorjattuun pankkirakennukseen. (Kilpailuohjelma 2018, s.24) Purkamista puoltavia tekijöitä voidaan pitää tarkoituksenmukaisina ja perusteltuina. Rakennus on kuitenkin sovitettu ympäristöönsä hyvin ja julkisivun sommittelu sekä rakennuksen massoittelu sopii katukuvaan viereisen pankkirakennuksen kanssa. Sisäänkäyntien ja toimintojen sijoittelu tekee rakennuksesta sulkeutuneen. Nykyisellään korttelin kulmassa, vilkkaiden katujen risteyksessä, sijaitseva seurakuntakeskus jättää katutilan kehittämiseksi parannettavaa, joihin suunnittelun keinoin uudisrakentamisella voidaan etsiä ratkaisuja.

Korttelin itäreunalla sijaitsee arkkitehti Olli Kivisen suunnittelema virastotalon rakennus. Valkoinen betonielementtirakenteinen toimistorakennus valmistui vuonna 1967. Rakennuksessa on ollut historian saatossa mm. virasto- ja kansalaisopiston tiloja. Ennen virastotaloa tontilla sijaitsi puurakenteinen Vladimirin talo. Raatihuoneen kortteli toimi tuolloin kaupungin hallinnon keskittymänä ja virastotalon sijoittaminen tähän kortteliin oli luontevaa. (Asemakaavaselostus 2017, s.31-32) Virastotaloa on esitetty purettavaksi kaupungin laatimassa asemakaavamuutoksessa ja sen tilalle haetaan asuin-, liike- ja toimistotiloja käsittävää uudisrakennussuunnitelmaa. Virastotaloa ei ole korttelin muiden rakennusten tapaan suojeltu kaavatasolla. Rakennuksen alkuperäisyys on kärsinyt vuosien varrella erilaisista muutostöistä eikä sen kaupunkikuvallista arvoa voida pitää korttelin muiden rakennusten tasaolla. (Asemakaavaselostus 2017, s.32) Virastokäyttöön suunniteltu rakennus avautuu vain pihan puolelle ja julkisivujen käsittely jättää katutilan tylyksi. Lähtökodit huomioiden on perusteltua esittää paikalle uudisrakennusta, joka yhtenäistää ja aktivoi korttelikokonaisuutta.



Kuva 27: Purettu liikerakennus Koulu- ja Kauppakadun kulmassa - Tuntematon valokuvaaja 1975, Lappeerannan museot.



Kuva 28: Seurakuntakeskus, näkymä Koulukadulta itään - kuvaaja Mikonsaari Aarne. 1989, Lappeerannan museot.



Kuva 29: Seurakuntakeskus, näkymä puistosta etelään. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.



Kuva 30: Virastotalon tontilta purettu työväenopiston rakennus - kuvaaja Nikulainen Pentti 1959, Lappeerannan museot.

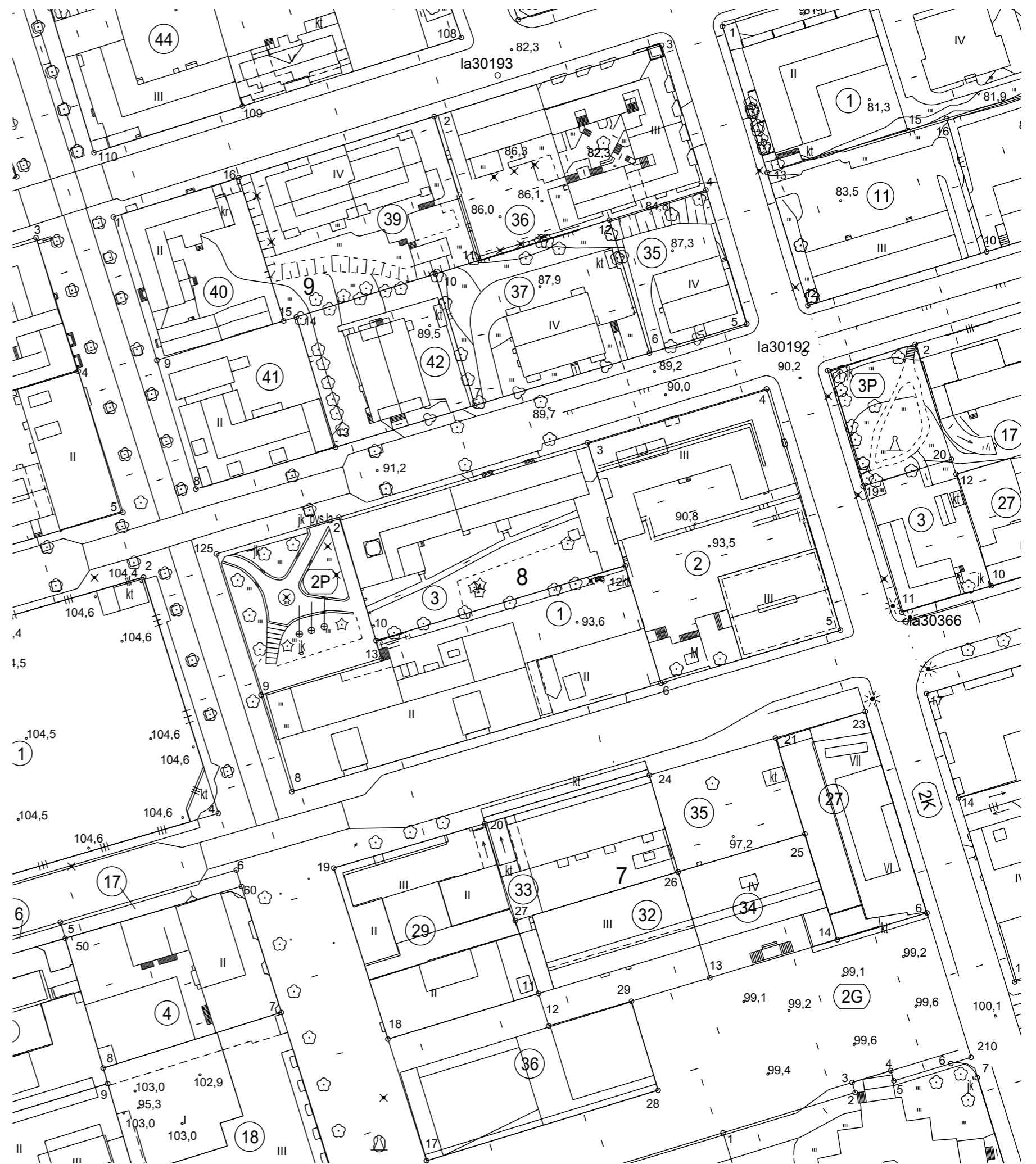


Kuva 31: Virastotalo, näkymä Koulukadulta länteen - kuvaaja Nikulainen Pentti. 1979, Lappeerannan museot.



Kuva 32: Virastotalo, näkymä sisäpihalta. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

4. KILPAILUTEHTÄVÄ



Kuva 33: Ote kantakartasta 1:1000. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018.

4.1 Luonne ja tarkoitus

Kilpailun tavoitteena on etsiä ideoita historiallisesti arvokkaan korttelin kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Kilpailualue kattaa lisäksi piha- ja katualueet sekä Raatihuoneen edustan puiston, joihin toivotaan aluetta elävöittäviä ja kulkuyhteyksiä sujuvoittavia ratkaisuja. Kilpailijoilla on vapaus laatia ehdotuksia eivätkä nykyiset asemakaavat rajoita niiden tekemistä. Uusia ehdotuksia tullaan käyttämään alueen asemakaavan laadinnassa. (Kilpailuohjelma 2018, s.4)

4.2 Suunnitteluohjeet

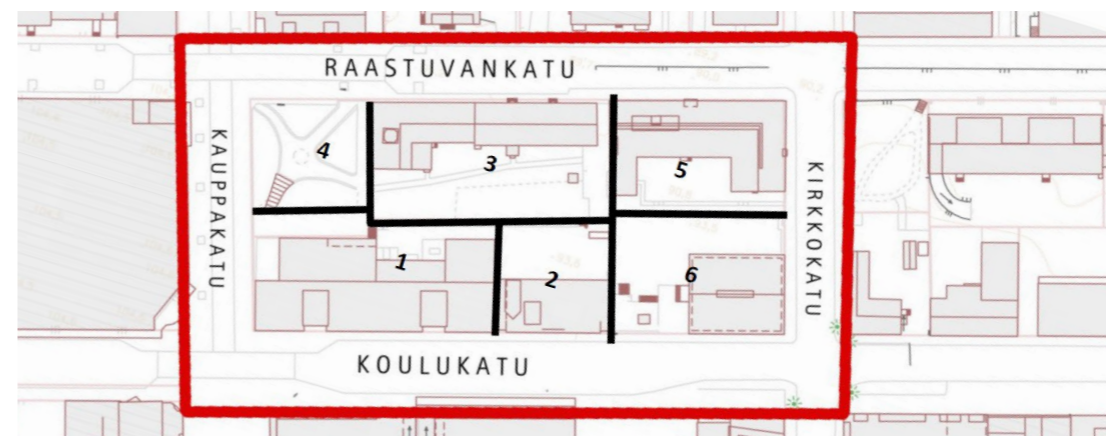
Suunnittelualue rajautuu etelän suunnassa Koulukatuun, joka toimii Lappeenrannan keskustan olennaisena kokoojakatuna ja on osa kehäkatuverkkoa. Koulukadulla liikennöi keskustan poikkisuuntainen joukkoliikenne, jonka pysäkkejä sijoittuu suunnittelualueen reunalle. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Raastuvankatuun, jonka lehmusrivistöt ovat tunnusomainen piirre kaupungille. Idässä ja lännessä suunnittelualuetta rajaavat Kirkkokadun ja Kauppakadun, joiden suunnittelussa tulee huomioida kevyen liikenteen tarpeet. (Kilpailuohjelma 2018, s.6)

Seurakuntakeskuksen ja entisen pankkirakennuksen tontti (alueet 1 ja 2)

Seurakuntakeskusta esitetään purettavaksi ja sen paikalle etsitään kaupunkikuvaan istuvaa uudisrakennusta, joka voi sisältää asuin-, toimisto- ja liiketiloja. Huomioita tulee kiinnittää uudisrakennuksen suhteeseen edustapuistoon sekä piha-alueisiin. Liiketilat toivotaan sijoitettavan pääasiallisesti katutasoon ja niiden tulee avautua Koulukadun ja Kauppakadun suuntiin. Erityistä huomiota suunnittelussa tulee kiinnittää uudisrakennuksen liittymiseen raatihuoneeseen. Pankkirakennus peruskorjataan ja seurakuntayhtymän toiminnot siirtyvät siihen vuoden 2018 aikana. (Kilpailuohjelma 2018, s.7)

Raatihuoneen tontti (alue 3)

Raatihuone siipirakennuksineen tulee säilyttää, mutta tontin piha-alueille kilpailijat voivat esittää historiallisen luonteen huomioivia ratkaisuja. Raatihuone tulee tulevaisuudessakin toimimaan kaupungin juhla- ja edustustilana. (Kilpailuohjelma 2018, s.7)



Kuva 34: Kilpailualue. Raatihuoneen korttelin kilpailuohjelma 2018.

Raatihuoneen puisto (alue 4)

Puisto tulee säilyttää historiallisena puistoalueena, mutta sen ilmeeseen soveltuvia rakennelmia, kuten aitoja ja tukimuureja, voidaan esittää. Osa vanhasta puustosta ja valurautainen lyhtypylväs toivotaan säilytettävän. Puisto tulee toimimaan raatihuoneen edusta-aukiona ja osana korttelimiljöötä. (Kilpailuohjelma 2018, s.7)

Entinen Rikkihappotehtaan pääkonttori ja entinen virastotalo (alueet 5 ja 6)

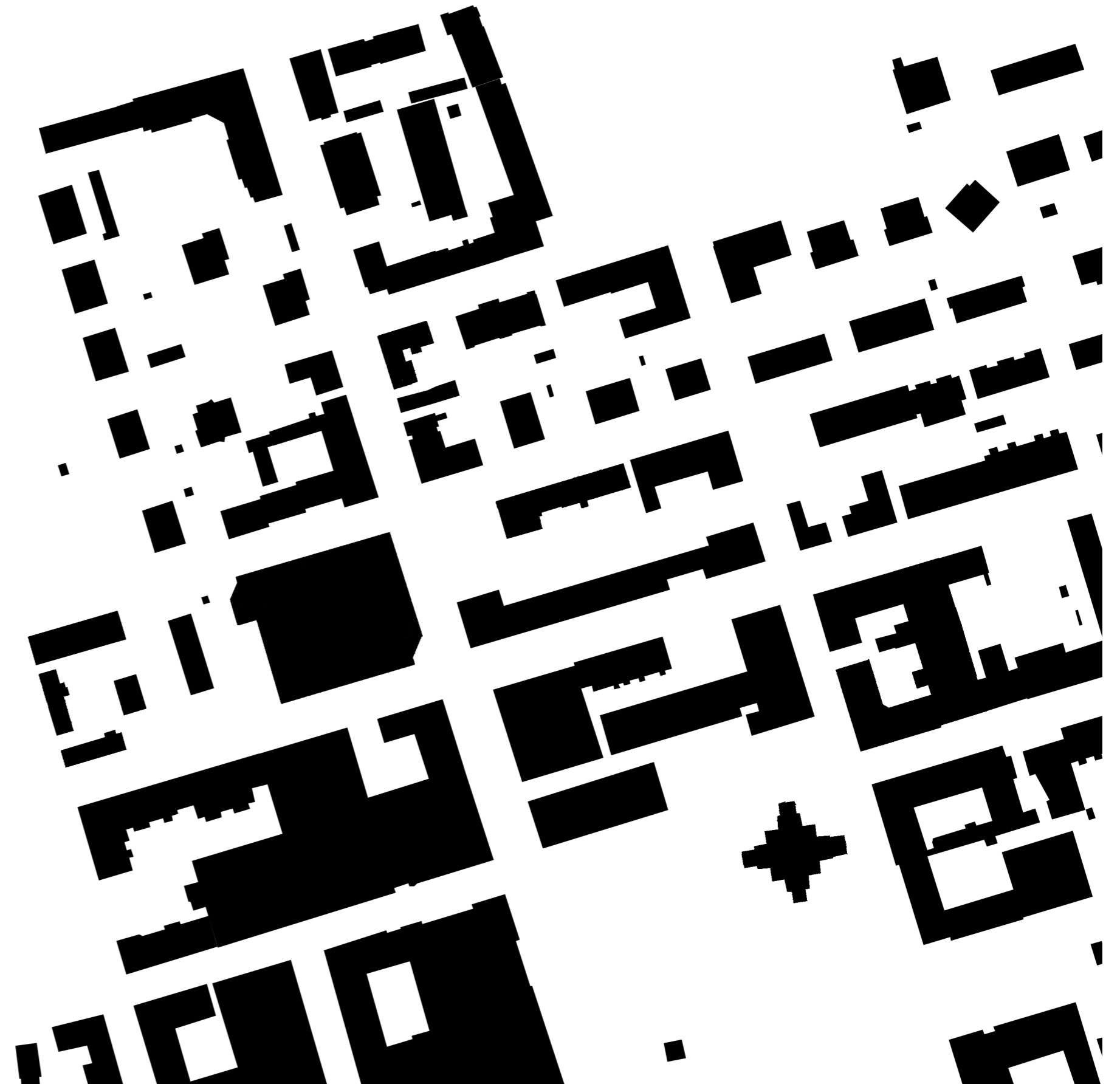
Entinen Rikkihappotehtaan pääkonttori on muutettu asuinkäyttöön ja se on suojeltu asemakaavalla. Rakennus tulee säilyttää. Virastotaloa esitetään purettavaksi ja sen paikalle voidaan sijoittaa asuin-, toimisto- ja liiketiloja sisältävä uudisrakennus. Uudisrakennuksen räystäslinjoissa tulee huomioida ympäröivä rakennuskanta. Alueen tämän hetkinen asemakaava ei sido ehdotuksia. (Kilpailuohjelma 2018, s.7)

4.3 Arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelu tulee keskittymään seuraaviin kriteereihin:

- ” - Korttelin toiminnallinen monipuolisuus ja elävyys.
- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen tasapaino ja paikan identiteetin ilmentäminen.
- Uudisrakentamisen tasapainoinen massoittelu ja sopeutuminen suojeltuun rakennuskantaan sekä piha- ja katualueisiin.
- Muodostuvien kaupunkitilojen miellyttävä jäsentely, piha- ja katualueiden toimivuus, viihtyisyys ja houkuttelevuus.
- Toimintojen luonteva sijoittuminen ja yhteyksien toimivuus.
- Ympäristön turvallisuus ja esteettömyys. ” (Kilpailuohjelma 2018, s.7)

5. SUUNNITELMA





5.1 Tavoitteet

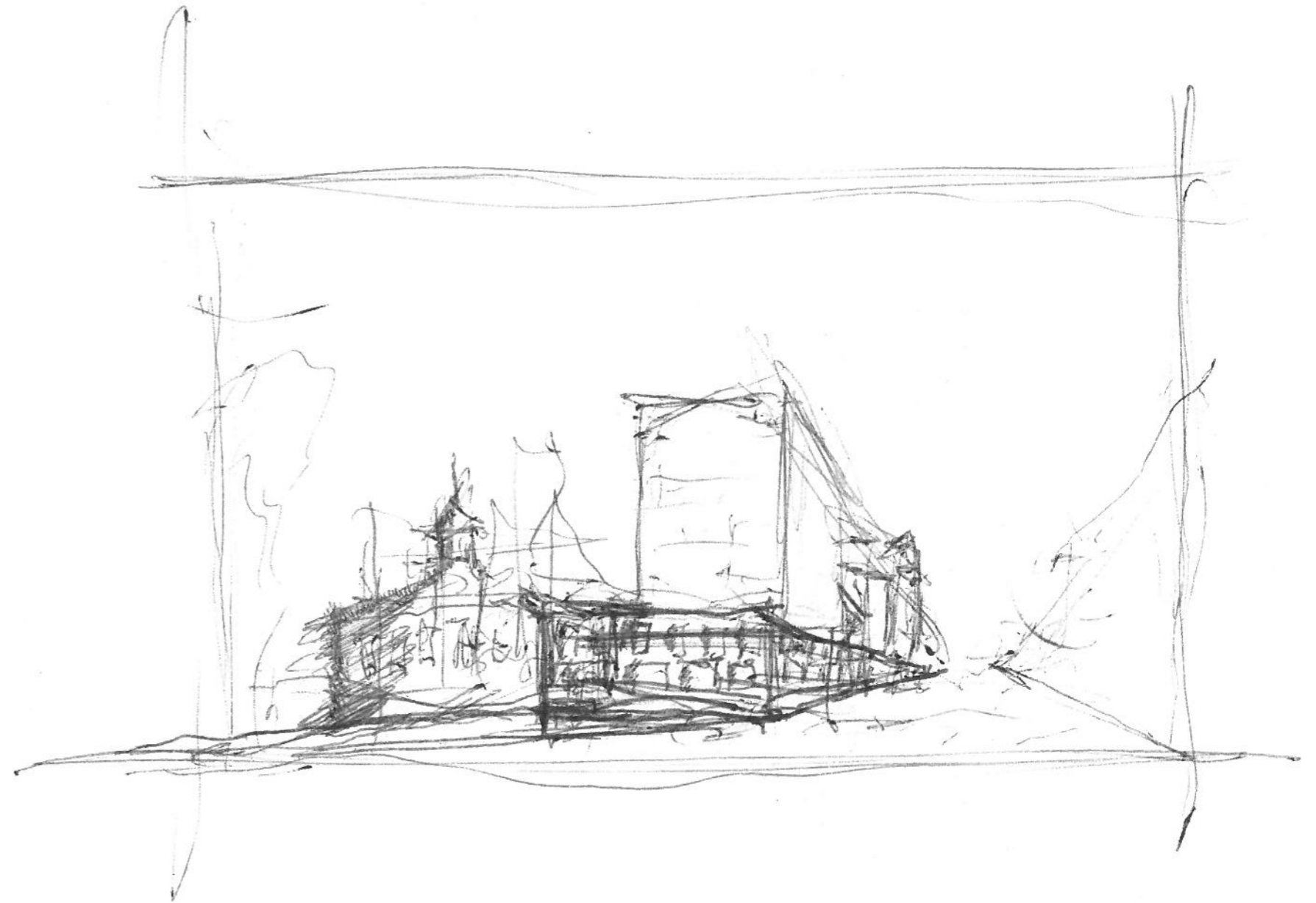
Raatihuoneen kortteli muodostaa tärkeän osan Lappeenrannan rakennettua historiaa ja on samalla myös valtakunnan tasolla merkittävää kulttuuriympäristöä. Kortteli tarjoaa mielenkiintoisen lähtökohdan keskusta-alueen kehittämiseksi ja täydennysrakentamiselle. Korttelin ajallinen kerrostuneisuus antaa suuntalinjat suunnittelulle jättäen kuitenkin tilaa tarkastella täydennysrakentamista avoimesta näkökulmasta. Uuden arkkitehtuurin, puiston sekä piha-alueen tulee kokonaisuutena palvella niin korttelitasolla kuin kaupunkikuvallisesti unohtamatta arvokasta ympäröivää kontekstiaan.

Korttelin yleisilmettä kuvaa ajallinen kerrostuneisuus. Toisaalta juuri se tekee korttelin nykytilasta sekavan ja vaikeasti lähestyttävän. Arkkitehtonisena tavoitteenani on luoda yhtenevä korttelikokonaisuus, joka yhdistää eri aikakausien arkkitehtuurin. Tehtävän haastavuutta lisää korttelin toiminnallinen monimuotoisuus, joka pitää sisällään niin asumista kuin julkishallinnollisia tiloja. Yhtenäisillä materiaalivalinnoilla ja toimintojen loogisella sijoittamisella pyrkimykseni on eheyttää korttelin arkkitehtonista ja toiminnallista epäjohdonmukaisuutta.

Suunnitelman keskeisenä tavoitteena on toimintojen sijoittamisella aktivoita katualueita, jotka nykytilassaan eivät korttelin keskeisestä sijainnista huolimatta palvele keskustassa liikkujaa. Korttelin keskeiseltä paikalta purettava seurakuntakeskuksen rakennus tarjoaa paikan elävöittää korttelia katutasolla. Myös korttelin länsikulmasta purettavan virastotalon tontin oikeanlainen käsittely mahdollista katutilan aktivoinnin.

Raatihuoneen edustapuiston ja piha-alueen suunnittelussa halusin noudattaa täydennysrakennusten arkkitehtuuriin soveltuvaa linjaa. Puiston ja pihan tulee täydennysrakentamisen tavoin yhtenäistää korttelikokonaisuutta. Oleskelu- ja pihatoimintojen tulee tukea elävää kaupunkiympäristöä. Liikkuminen puiston, pihan ja katualueiden välillä tulee olla esteetöntä ja luontevaa. Pihan käsittelyssä tavoittelin erityisesti autotonta pihaympäristöä. Nykytilassaan korttelin piha-alue toimii pääsääntöisesti pysäköinnille varattuna kansialueena.

Täydennysrakennusten massoittelemuksen suhteen tavoitteenani on huomioida ympäröivä kaupunkirakenne ja viereiset korttelit. Kuitenkin niin, että korttelin suojeltu rakennuskanta ei jää alisteiseen asemaan uusiin rakennuksiin nähden. Tähän olen suunnittelussani halunnut kiinnittää erityistä huomiota.



5.2 Analyysi

Kilpailuohjelmassa täydennysrakentamisen sijoittelua ohjataan seurakuntakeskuksen ja virastotalon tonteille. Paikoilla on keskeinen vaikutus niin kaupunkikuvaan kuin katutilaan. Nykyisellään rakennukset eivät seurakuntakeskuksen kahta sisäänkäyntiä lukuun ottamatta avaudu Koulukadulle vaan katutila jää mykäksi. Rakennusten kääntyneisyys leimaa voimakkaasti Koulukadun puoleista katutilaa. Rakennusten korvaaminen uusilla on sekä rakennusten kunnon ja toiminnallisuuden että kaupunkikuvan näkökulmista perusteltua.

Raatihuoneen, puiston ja kansallis-osake-pankin sijoittuminen korttelissa ohjaa myös osaltaan uudisrakennuksen asettelua. Massoitteeluun raatihuoneella ja pankin rakennuksella on voimakkain vaikutus. Täydennysrakentamisen korkomaailman sovittamiseen historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten läheisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Olemassa olevat rakennukset ovat matalia, mutta toisaalta korttelin kulman sijainti kaupunkirakenteessa on keskeinen. Kulman käsittelyn tärkeyteen vaikuttaa myös vastapäinen puisto. Tasapainon löytäminen näiden asioiden suhteen on suunnitelmassa tärkeää. Puiston suhde korttelin rakennuksiin jää raatihuonetta lukuun ottamatta irralliseksi. Puisto toimii nykyisellään lähinnä läpikulkupaikkana. Tavoiteltavaa onkin puiston yhdistäminen paremmin osaksi kokonaisuutta.

Virastotalon tontti puolestaan mahdollistaa hieman vapaamman massoitteulun. Korttelin Koulukadun puoleisen sivun tulee kuitenkin muodostaa eheä kokonaisuus. Vastapäinen rikkihappotehtaan pääkonttori on vanhasta rakennuskannasta kookkain. Se rajaa korttelin selkeälinjaisesti koilliskulmassa ja ohjaa massoitteelua vähemmän. Olevan tonttiliittymän säilyttäminen itäreunalla tuntuu niin korttelin rakenteen kuin topografian osalta loogiselta. Uudisrakennuksen sijoittaminen kiinni Kirkko- ja Koulukadun linjaan täydentää ja selkeyttää korttelirakennetta.

Ajallinen kerrostuneisuus näkyy ulkoarkkitehtuurissa niin korttelissa kuin sen välittömässä läheisyydessäkin. Julkisivuaiheet ja -väritys noudattelevat korttelin sisällä jokseenkin hallittua ja yhtenäistä linjaa. Murretun keltaisen sävyt toistuvat olemassa olevissa rakennuksissa. Iäkkäämpää rakennuskantaa edustvat rakennukset ovat puuverhoiltuja ja uudempien verhoilussa on käytetty vaihtelevia kiviaineisia materiaaleja. Myös julkisivujen ikkuna-aukotuksissa on myös löydettävissä yhtäläisyyksiä eri aikakausien välillä. Näitä olemassa olevia ominaisuuksia hyödyntämällä ja tulkitsemalla voidaan tavoitella yhtenäisemmän ilmeen saavuttamista korttelissa.

Korttelin maastonmuodot asettavat haasteen täydennysrakennusten toimintojen sijoittamiselle sekä esteettömän liikkumisen mahdollistavalle suunnitelmalle. Korttelin korkeimman lounaiskulman ja matalimman koilliskulman välinen korkeusero on lähes seitsemän metriä. Korttelin Koulukadun puoleisen pitkän sivun ja korttelipihan välinen korkeusero on noin kolme metriä. Toisaalta voimakkaita tasoeroja oikein hyödyntämällä pystytään luomaan juuri tähän paikkaan omaleimainen suunnitelma. Sopeuttamalla rakennusten avautuminen ja pihatoiminnot korttelin maastonmuotoihin ja katualueisiin, saadaan korttelin toiminnallisuutta ja lähestyttävyyttä parannettua.

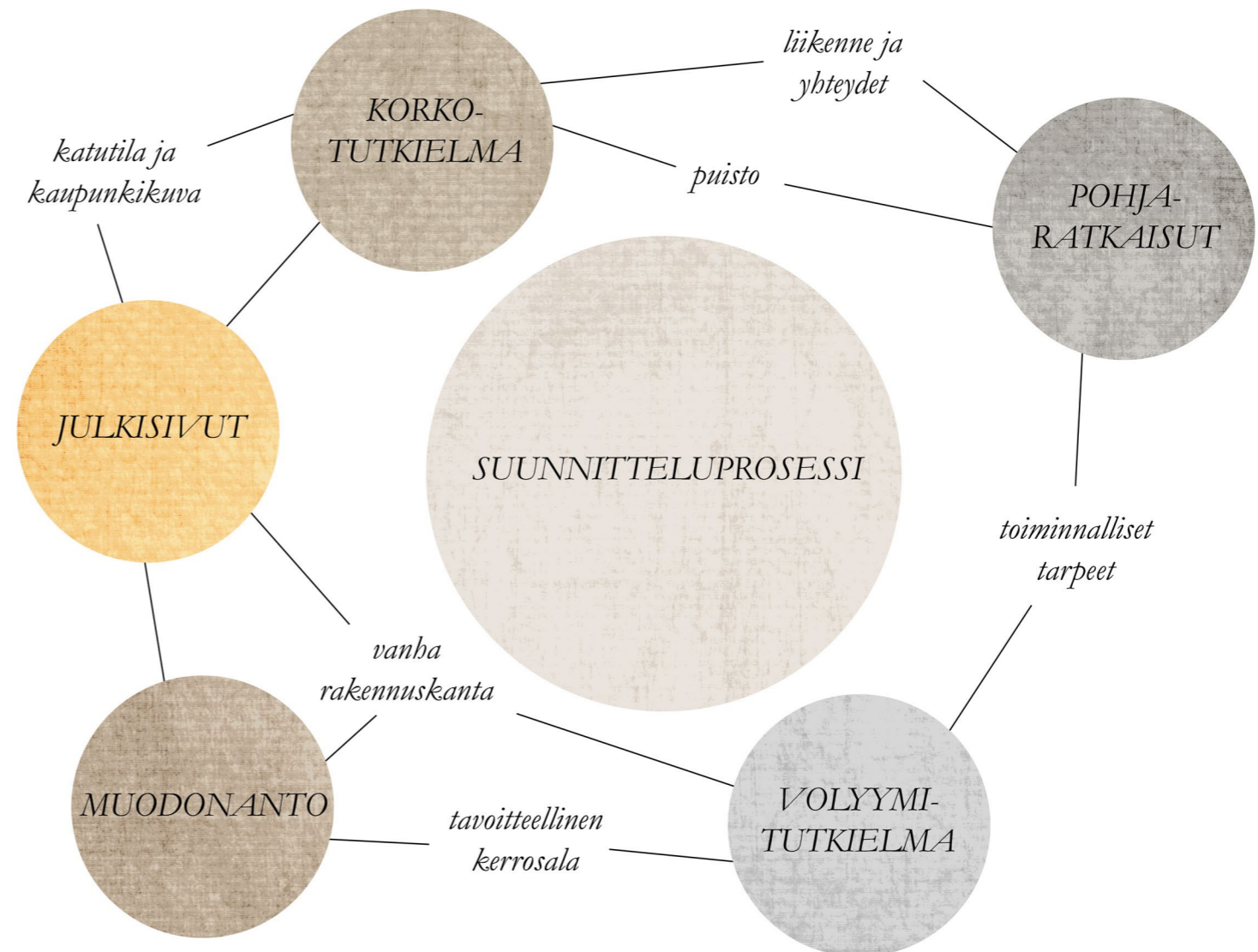
Asuintilojen sijoittelussa tulee huomioida ilmansuuntien suhde asuntojen avautumissuuntiin. Myöskään vilkkaasti liikennöidyn Koulukadun puolelle ei ole perusteltua avata asuintiloja, ainakaan katutasossa. Katutaso on kaupunkikuvallisesti luontevampaa hyödyntää liiketiloille avautuvaksi. Tämä palvelee katutilan elävöittämistä. Sisäpihalle puolestaan maantaso on luonnollinen asuintilojen sijoittamiseen. Haasteena on kuitenkin pohjoinen avautumissuunta ja riittävän päivänvalon saanti. Ylempien kerrosten hyödyntäminen asuinkäyttöön on näistä lähtökohdista perusteltua.

5.3 Suunnitteluprosessi

Analyysini pohjalta suunnittelu käynnistyi kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteellisten pinta-alojen muuntamisesta kolmiulotteisiksi massoiksi. Näiden volyymien avulla pystyin tutkimaan täydennysrakentamisen suhdetta korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan. Korttelin sisäisen volyymitutkielman avulla pystyin laajentamaan näkökulmaa myös ympäröivien korttelialueiden korkojen tarkasteluun. Seurakuntakeskuksen tontin tavoitteellinen kerrosala on kilpailuohjelmassa 3500 krs-m² ja virastotalon korvaavan rakennuksen 2800 krs-m². Suhtauduin kilpailuohjelmassa täydennysrakentamiselle annettuihin kerrosalatavoitteisiin suuntaa antavasti enkä halunnut niiden liikaa rajoittavan omaa suunnitelmaani. Harkitun tasapainon löytäminen olemassa olevan rakennuskannan ja uudisrakennusten välillä ohjasi massoittelua voimakkaammin.

Suuresti vaihtelevien maastonmuotojen huomiointi vaati erillisen koko korttelin kattavan korkotutkielman. Tutkielman avulla tavoittelin esteettömän kulun mahdollistamista korttelin Koulukadun pitkällä sivulla. Pidin tärkeänä luontevien ja toimivien kulkuyhteyksien löytämistä. Lisäksi halusin kulun korttelipihalla ja pysäköinnin järjestelyiden olevan esteettömiä. Sisäänkäyntien tuominen maantasoon, riippumatta lähestymissuunnasta, oli mielestäni keskeinen korttelin lähestyttävyyteen ja aktivointiin vaikuttava tekijä.

Volyymi- ja korkotutkielman avulla suunnitelma jalostui rakennusmassoiksi, joiden muotoilua ohjasivat alueen rakennettu ympäristö. Julkisivuaukotuksen lähtökohtana toimi korttelin vanhojen rakennusten julkisivuaiheet, joita pyrin tulkitsemaan nykyarkkitehtuurin keinoin. Pohjaratkaisuja määrivät liittyminen ympäröiviin katu- ja piha-alueisiin sekä toiminnalliset tarpeet.





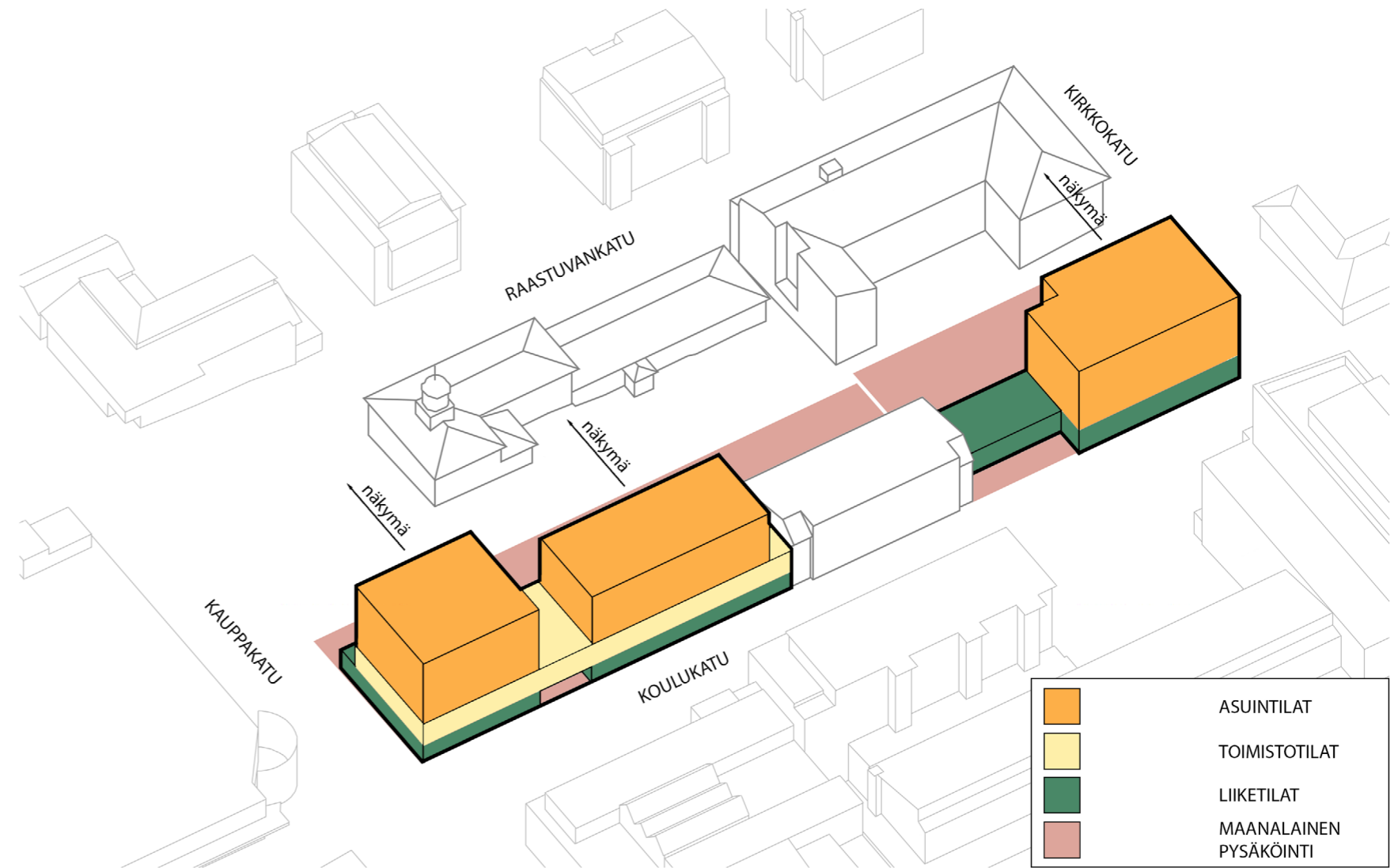
5.4 Toimintojen sijoittuminen

Seurakuntakeskuksen korvaava suunnitelma muodostuu matalasta jalustaosasta ja sekä kahdesta jalustaosan päällä olevasta suorakulmaisesta kappaleesta. Jalustaosassa toiminnot on sijoitettu kadun puolella kahteen ja pihan puolella kolmeen kerrokseen. Toiminnot on jaoteltu siten, että ne tukevat tavoitetta elävästä kaupunkiympäristöstä. Jalustan pihan puoleisiin tiloihin sijoittuu asumista palvelevia tiloja, joilla tuetaan yhteisöllisen korttelipihan muodostumista. Kadun puolella maantasoon sijoittuvat liiketilat siten, että niiden on mahdollista avautua Kauppa- ja Koulukadulle sekä puistoon. Rakennuksen maantasokorot on sovitettu niin, että kulku liiketiloihin on mahdollista esteettömästi suoraan kadulta. Katutasoon nähden toisessa kerroksessa ovat toimistotilat.

Jalustan päällä oleviin rakennusosiin sijoittuu yksityisemmät asuintilat. Tällä ratkaisulla on pyritty toisaalta mahdollistamaan tilojen avautuminen tavoiteltaviin ilmansuuntiin ja toisaalta tarjoamaan yksityisyyttä. Näin myös kaikkiin asuntoihin saadaan ohjattua riittävästi päivänvaloa. Nauhamaisilla parvekevyöhykkeillä pyritään luomaan rajaa julkisen puiston ja yksityisten asuntojen välillä korttelin länsiosassa.

Korttelin itäosa on luonteeltaan yksityisempi ja asumiseen painottuvampi. Virastotalon korvaava suunnitelma jatkaa massoittelemallaan jalusta-ajattelua. Koulukadun puolelta rakennusmassa kiinnittyy matalalla yhden kerroksen korkuisella osalla entisen pankkirakennuksen linjaan. Kadun puoleisiin tiloihin sijoittuu liiketilaa ja niihin on käynti suoraan kadulta. Varsinaista jalustaosaa ei ole vaan asumisen tilat sijoittuvat suoraan liiketilojen yläpuolelle neljään kerrokseen. Pihan puolelle maantasoon sijoittuu lisää asumisen tiloja.

Korttelin pysäköinti on tavoitteellisesti sijoitettu pois pihalta maanalaiseen pysäköintiin kannen alle. Pysäköinti on jaettu kahteen tasoon korttelin korkomaailmasta johtuen. Länsipuolen maanalainen pysäköinti käsittää 51 autopaikkaa ja idänpuolen 42 autopaikkaa.



Kuva 40: Kaavio, toimintojen sijoittuminen

SEURAKUNTAKESKUKSEN KORVAAVA UUDISRAKENNUS

Kerrosala

Asuintilat	3100 k-m ²
Toimistotilat	900 k-m ²
Liiketilat	855 k-m ²
Yhteensä	4855 k-m ²

Autopaikoitus

Maanalainen pysäköinti	51 ap
------------------------------	-------

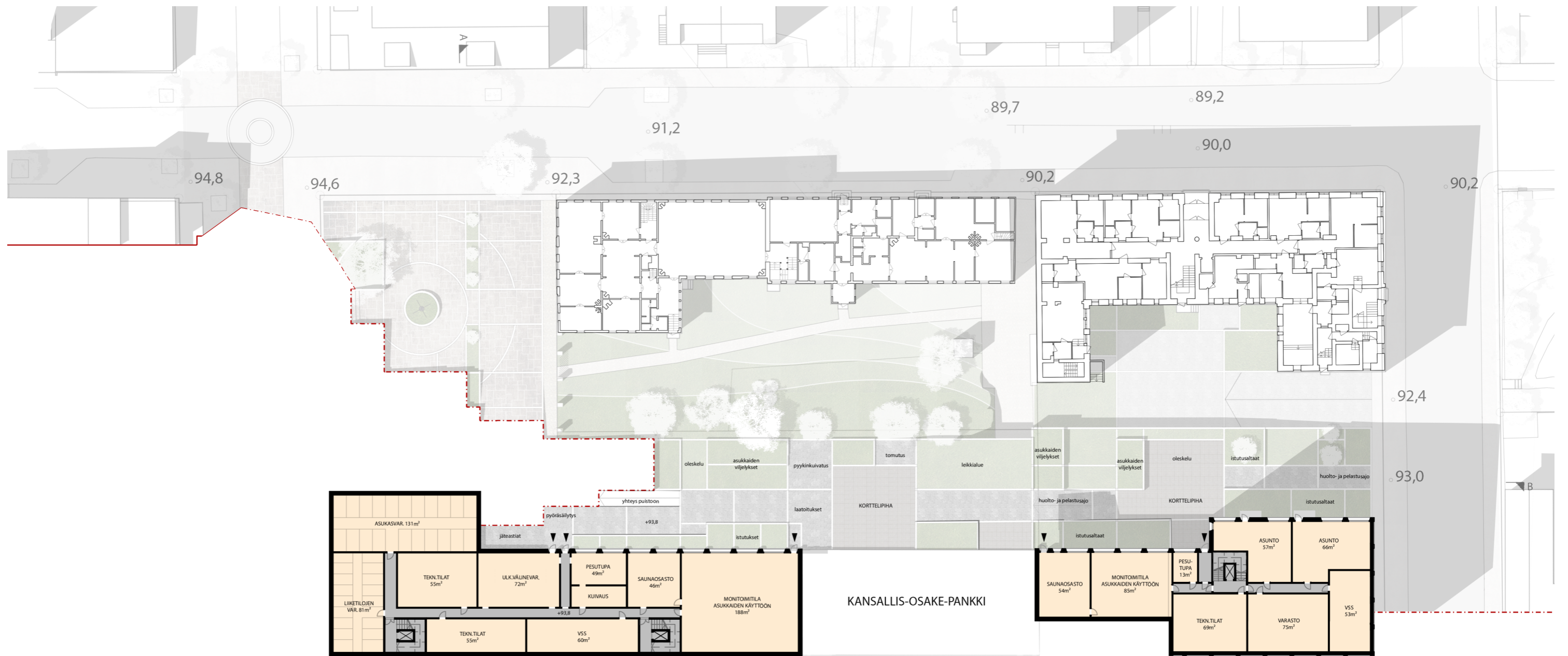
VIRASTOTALON KORVAAVA UUDISRAKENNUS

Kerrosala

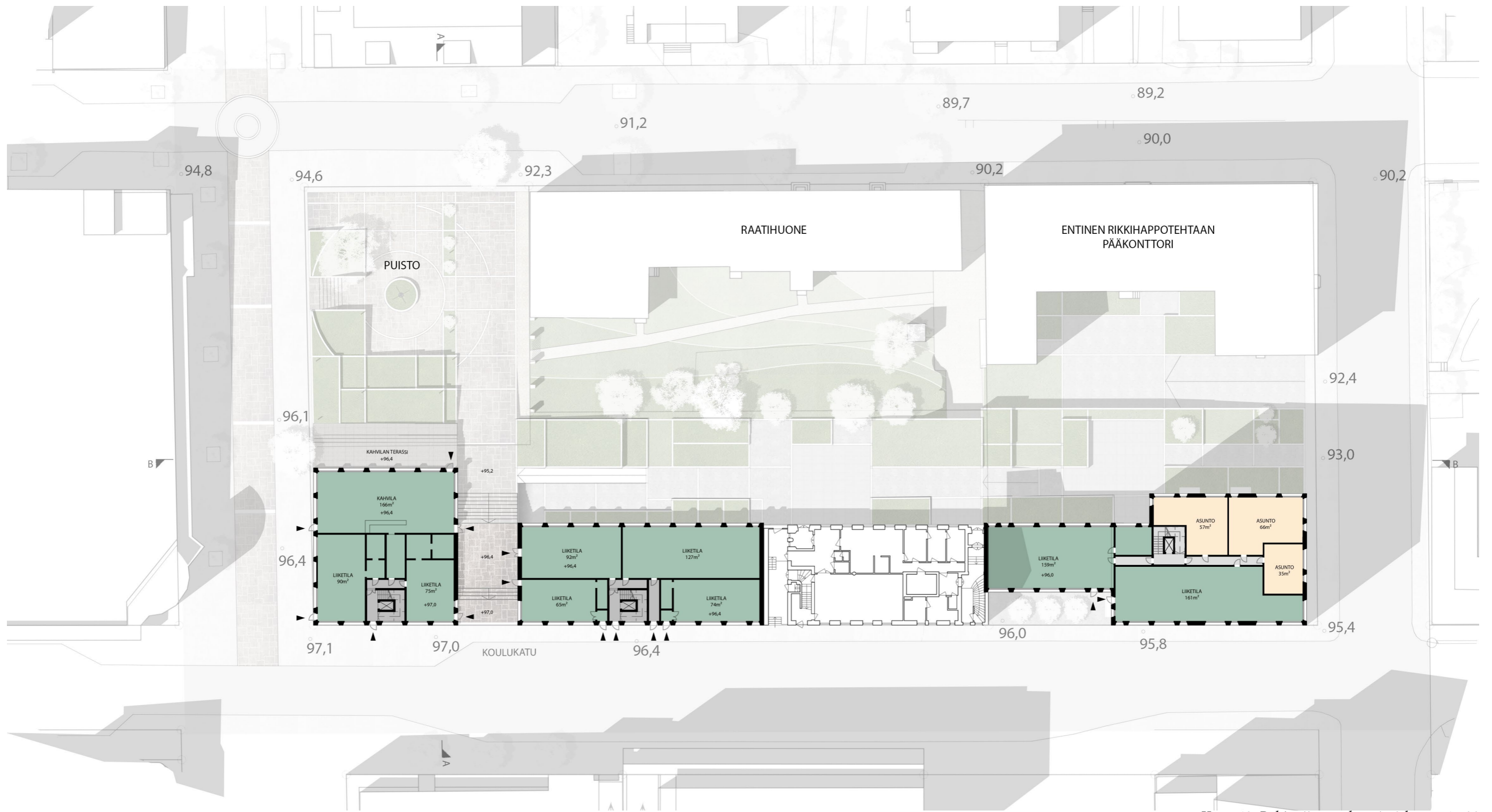
Asuintilat	2575 k-m ²
Liiketilat	385 k-m ²
Yhteensä	2960 k-m ²

Autopaikoitus

Maanalainen pysäköinti	37 ap
Pihapaikoitus	5 ap
Yhteensä	42 ap



Kuva 41: Pohjapiirustuskaavio 1.kerros 1:500



Kuva 42: Pohjapiirustuskaavio 2.kerros 1:500



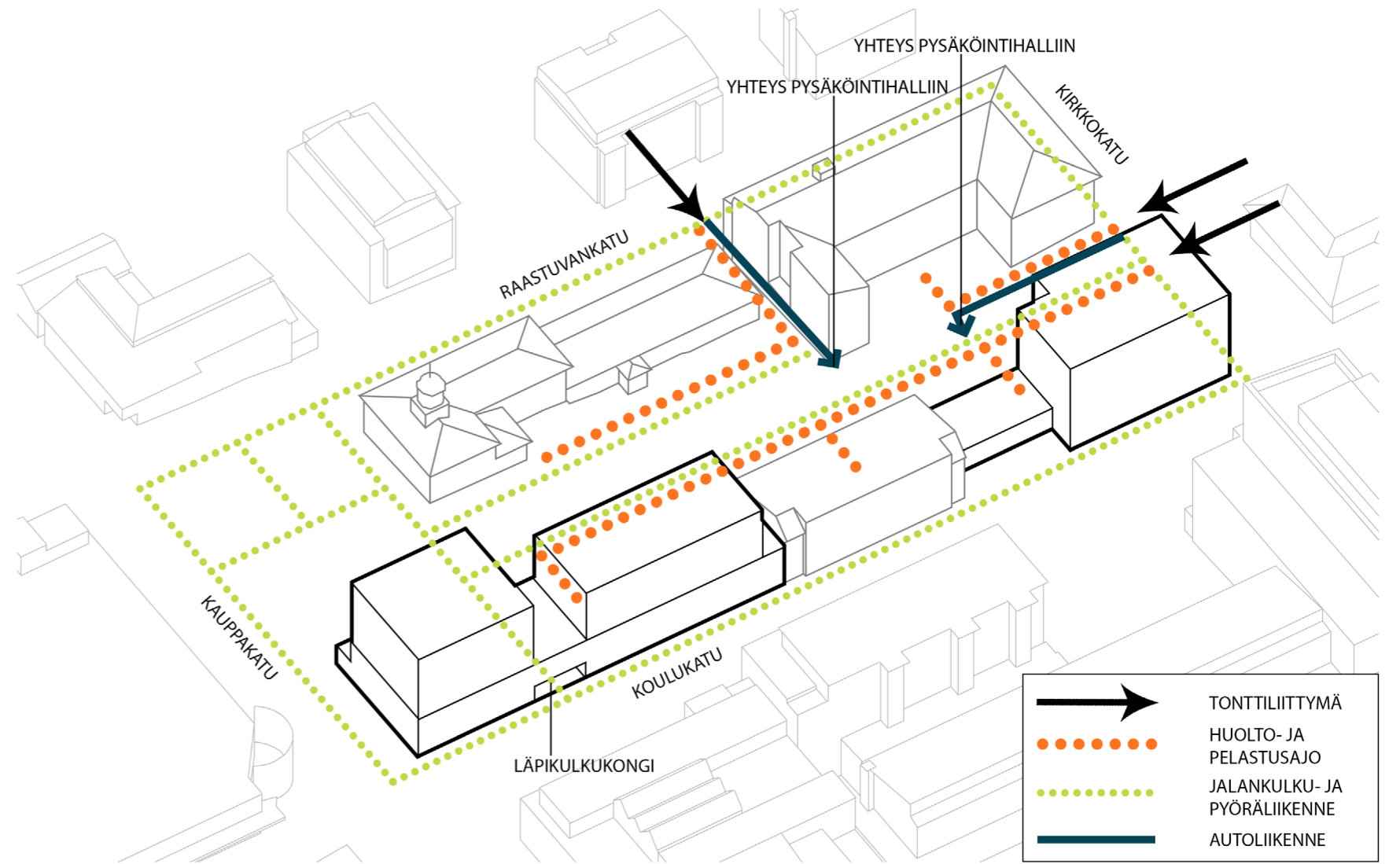
Kuva 43: Pohjapiirustuskaavio 4.-7.kerrokset 1:500

5.5 Liikenne ja yhteydet

Korttelin kävely- ja pyöräilyreitit hyödyntävät olemassa olevaa katuverkostoa. Suunnitelmassani pyrin vahvistamaan näitä yhteyksiä ja toisaalta tekemään liikkumisen alueella houkuttelevammaksi. Voimakkaita korkoeroja on tasoitettu ja luiskattu esteettömän kulun saavuttamiseksi korttelipihalle ja puistoon. Korttelin Koulukadun puoleisen sivun rakennusmassaan on avattu läpikulkukongi, joka samalla mahdollistaa useamman sisäänkäynnin sijoittamisen rakennusmassan keskelle. Kulkuyhteydestä puiston ja Koulukadun välillä on haluttu tehdä luonteva. Puiston kautta avautuva julkinen kävely-yhteys Koulukadulle toimii samalla visuaalisena yhteytenä puiston ja Koulukadun välillä. Puistosta on lisäksi yksityisempi yhteys korttelipihalle, joka palvelee korttelin sisäistä kevyttä liikennettä.

Ajoyhteydet on suunnitelmassa pyritty toteuttamaan mahdollisimman luontevasti ja hienovaraisesti kaupunkikuvaan soveltuen. Korttelin voimakkaista maastonmuodoista johtuen en ole suunnitelmassa katsonut tarkoituksenmukaiseksi lähteä muuttamaan olemassa olevia tonttiliittymiä. Liittymien uudelleen linjaus vaatisi huomattavaa pinnanmuotojen muokkausta, mikä ei tuntunut paikan identiteetti huomioiden loogiselta. Huolto- ja pelastusajoon hyödynnetään nykyisiä tonttiliittymiä korttelin itä- ja pohjoisreunoilla. Samat liittymät on suunnitelmassa esitetty toimivan myös autoliikenteen yhteytenä maanalaiseen pysäköintiin.

Koulukatu toimii keskusta-alueen julkisen liikenteen pääväylänä. Kadun varteen korttelin itäpuolella sijoittuu uusi aukio, joka palvelee kivijalan liiketiloja sekä toimii julkisen liikenteen pysäkinä.



Kuva 44: Kaavio, liikenne ja yhteydet



Kuva 45: Keskusta-alueen liikennekaavio. Sinisellä esitetty julkisen liikenteen pääväylä ja pysäkit. Ei mittakaavassa.

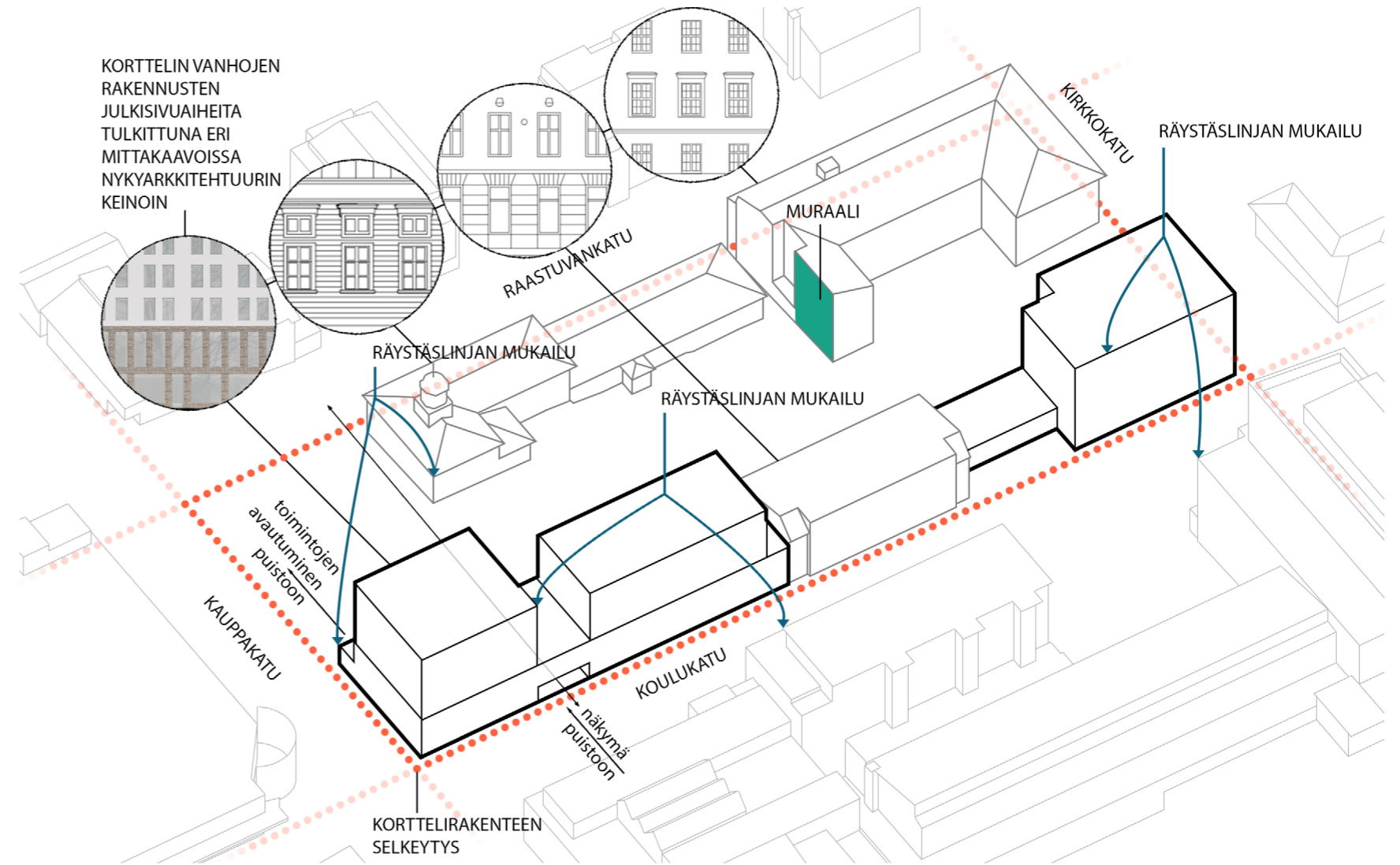
5.6 Kaupunkikuva

Seurakuntakeskuksen korvaava suunnitelma sijoittuu kiinni korttelia rajaavaan katulinjaan täydentäen korttelirakenteen. Koulukadun puolen pitkä muurimainen vaikutelma on rikottu läpikulkukongilla, joka tarjoaa niin visuaalisen kuin fyysisenkin yhteyden puistoon ja korttelipihalle. Sama linjaus toistuu myös jalustaosan päällä olevissa asuntokappaleissa, joiden massoittelu on katkaistu kongin kohdalla.

Virastotalon korvaava rakennus jatkaa massoittelua korttelin itäosassa muodostaen sarjallisen kokonaisuuden, jossa rakennusten harjakorkeudet polveilevat. Molempien täydennysrakennusten runkolinja mukaillee entisen pankkirakennuksen linjaa. Tällä ratkaisulla on pyritty antamaan tilaa korttelipihan toiminnolle.

Rakennusten korkomaailma hakee linjansa ympäröivistä rakennuksista. Korttelin sisällä entisen pankkirakennuksen räystäslinja sekä raatihuoneen räystäslinja antavat suuntaviivat uudisrakennusten matalammille osille. Korkeimpia räystäslinjoja on mukailtu vastapäisen citykorttelin rakennusten korkojen mukaan. Länsipään rakennuksen toimintojen avaaminen puistoon tehostaa kokonaisuutta ja pyrkii vähentämään osien irrallisuutta. Katutila, puisto sekä korttelipiha muodostavat kokonaisuuden, jonka luonne vaihtelee julkisesta puoliyksityiseen.

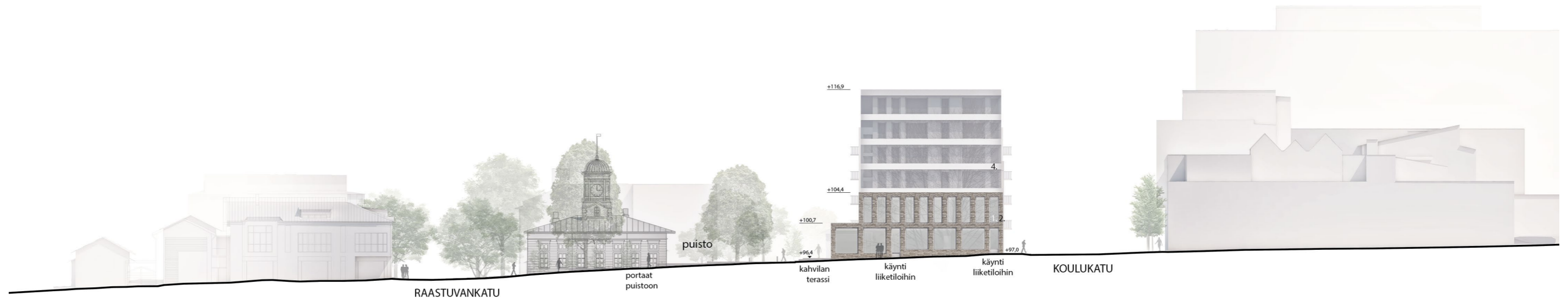
Materiaalivalinnoilla uudisrakennukset on istutettu ympäristöönsä, olemassa oleva rakennuskanta huomioiden. Julkisivumateriaalina jalustaosassa ja virastotalon korvaavassa uudisrakennuksessa on vaalean harmaa kirjava tiili. Kiviaineinen julkisivumateriaali on kortteliympäristöön luonnollinen valinta. Pitkällä Koulukadun sivulla uudisrakennusten muuraus jatkaa yhtenevää kivijulkisivua entisen pankkirakennuksen kanssa. Osana alimpien kerrosten elävöittämistä toimivat isot ikkunapinnat. Jalustaosan päällä olevat asuintiloja sisältävät kappaleet on pyritty istuttamaan kokonaisuuteen materiaalien ja massoittelun avulla keveästi. Niiden materiaalina ovat valkoinen rappaus ja lasi. Materiaalivalinnoilla tuetaan yhtenäisen korttelikokonaisuuden muodostumista. Uudisrakennusten arkkitehtoniset aiheet löytyvät korttelin ajallisesta kerrostuneisuudesta. Niin massoittelussa kuin julkisivujen käsittelyssä on pyritty noudattamaan kontekstin tarjoamia periaatteita kuitenkin tulkiten niitä nykyarkkitehtuurin keinoin. Julkisivuaukotuksen rytmi ja jäsentymisen mukaillee korttelin olemassa olevaa linjaa.



Kuva 46: Kaavio, kaupunkikuva



Kuva 47: Suunnitelman ja korttelin julkisivumateriaaleja



Kuva 48: Aluejulkisivu länteen 1:500

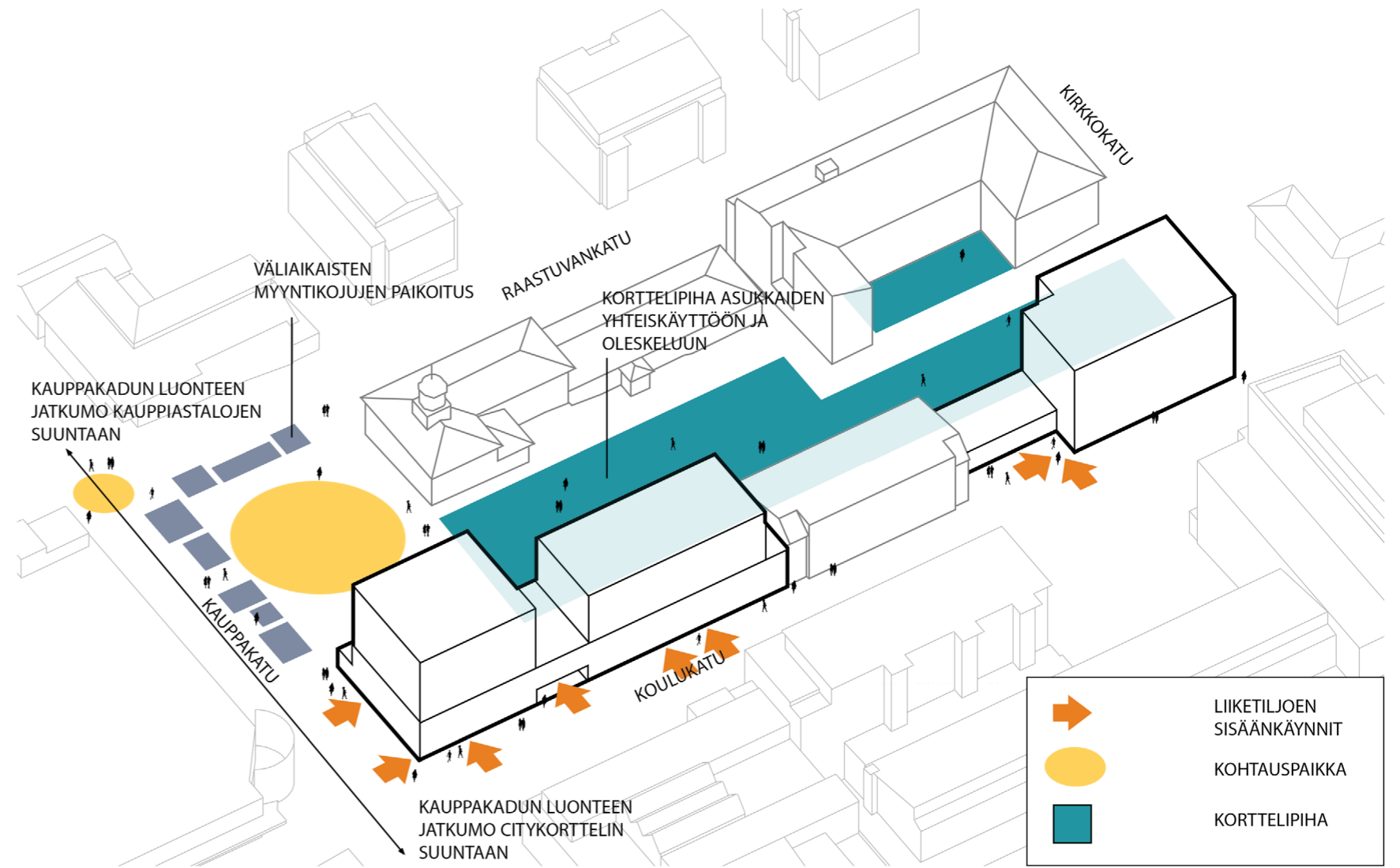


Kuva 49: Aluejulkisivu etelään 1:500

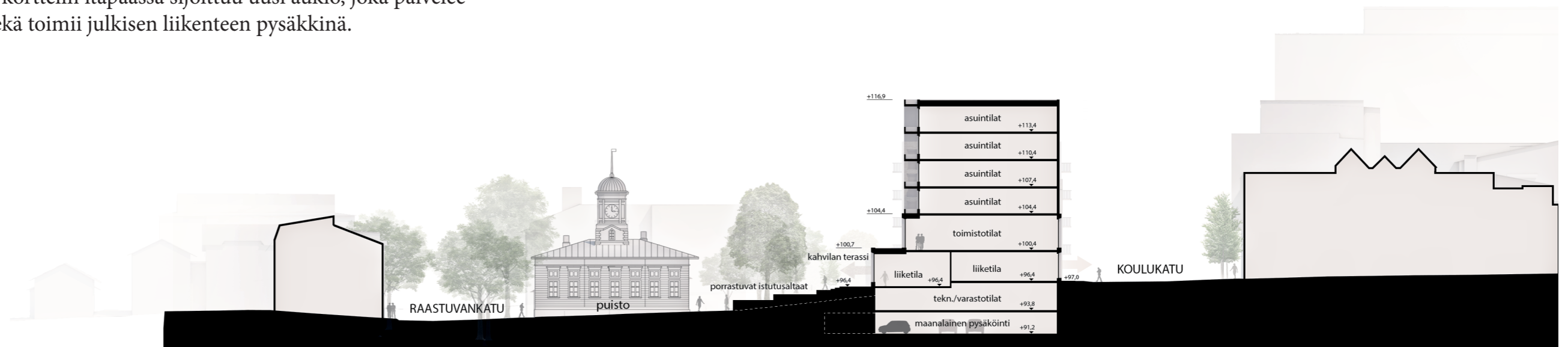
5.7 Katutila ja korttelipiha

Suunnitelman tavoitteena on luoda korttelipihamainen kokonaisuus, joka on rauhoitettu autoliikenteeltä. Pysäköintikannen päälle muodostuva piha on luonteelta puoliyksityinen, ja on sekä korttelin asukkaiden että toimijoiden käytössä. Suunnitteluratkaisulla tuetaan yhteisöllisen ja asukaslähtöisen toiminnan muodostumista. Kannen päälle sijoittuu ruudukkomainen sommitelma pihatoimintoja, kulkureittejä ja istutuksia. Korkeammilla ja pengerretyillä istutusaltailla tasoitetaan luontevasti korkeuden vaihteluita ja kannen osalta tarjotaan pihalle mahdollisimman vehreitä kasvualustoja ilman herkkään ympäristöön sopimattomia suhteettoman järeitä kansirakenteita.

Kulkuyhteydestä puistoon ja Koulukadulle on haluttu tehdä luonteva. Puiston kautta avautuu julkinen kävely-yhteys Koulukadulle sekä yksityisempi yhteys korttelipihalle. Puiston välittömään yhteyteen on suunnitelmassa esitetty kahvila, jonka terassi avautuu puiston suuntaan. Kauppakatu liitetään osaksi kokonaisuutta yhtenäistämällä sen pintamateriaalit puiston kanssa vastaamaan laadultaan korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Kauppakadun luonnetta aktivoidaan väliaikaisilla kojupaikoilla, ja jatkumoa voidaan keskusta-alueen jatkosuunnittelussa ohjata pohjoiseen kauppiastalojen ja etelään citykorttelin suuntaan. Yhdessä puiston kanssa alue palvelee väliaikaisiin tarpeisiin torimaisena tapahtumapaikkana, jota kivijalan kaupallinen toiminta myös tukee. Koulukadun varteen korttelin itäpäässä sijoittuu uusi aukio, joka palvelee kivijalan liiketiloja sekä toimii julkisen liikenteen pysäkinä.

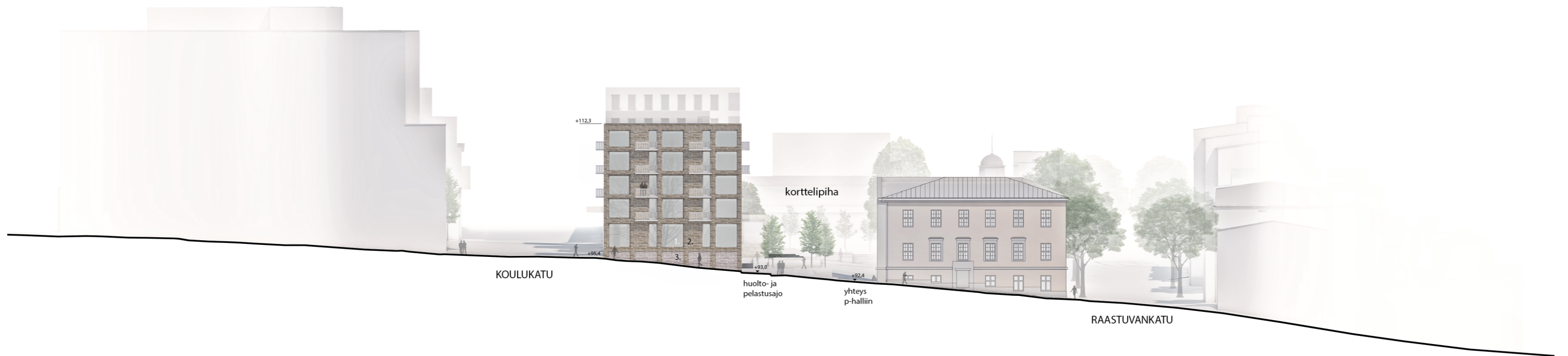


Kuva 50: Kaavio, katutila ja korttelipiha



Kuva 51: Korttelileikkaus A-A 1:500





Kuva 53: Aluejulkisivu itään 1:500

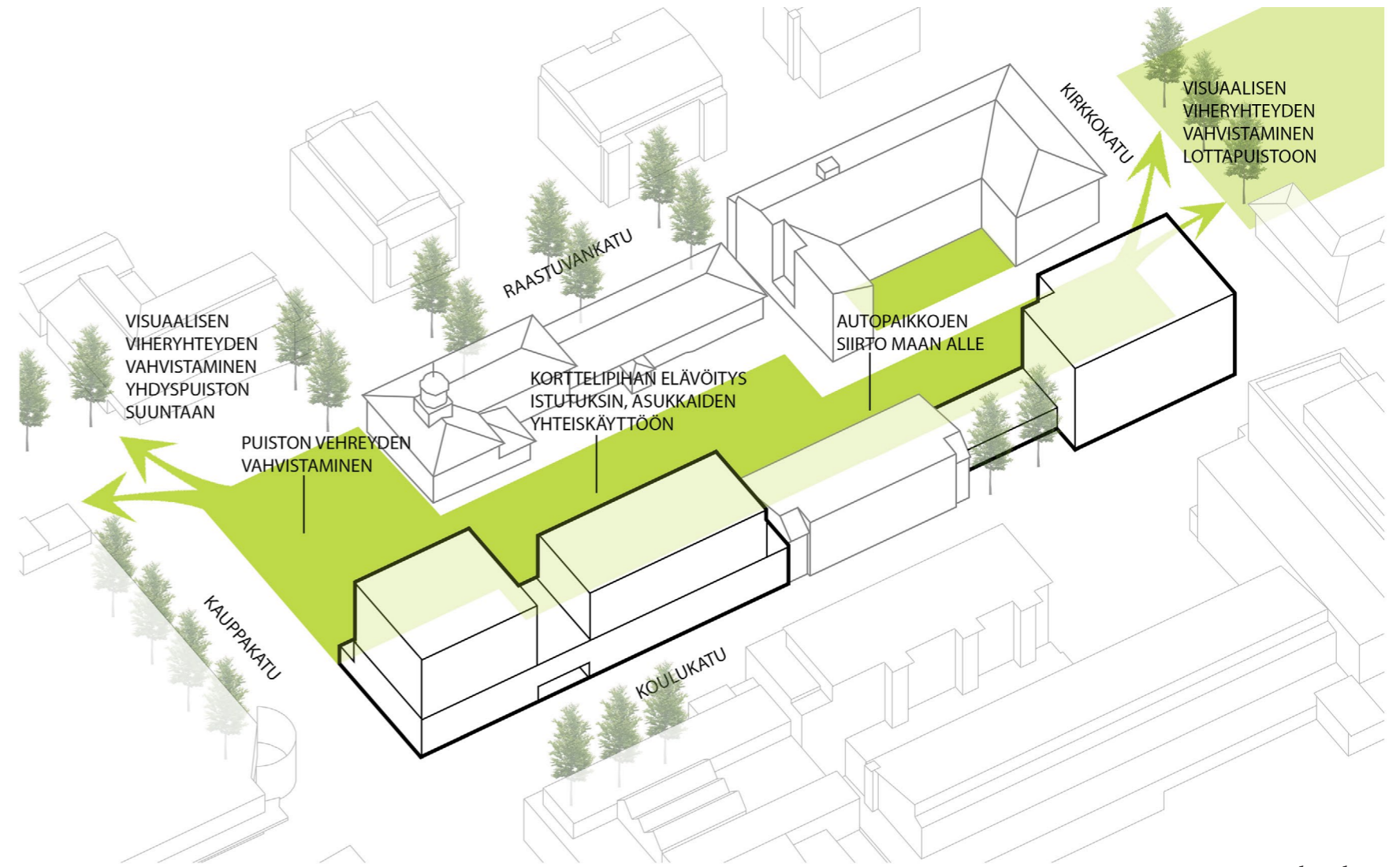


Kuva 54: Korttelileikkaus B-B 1:500

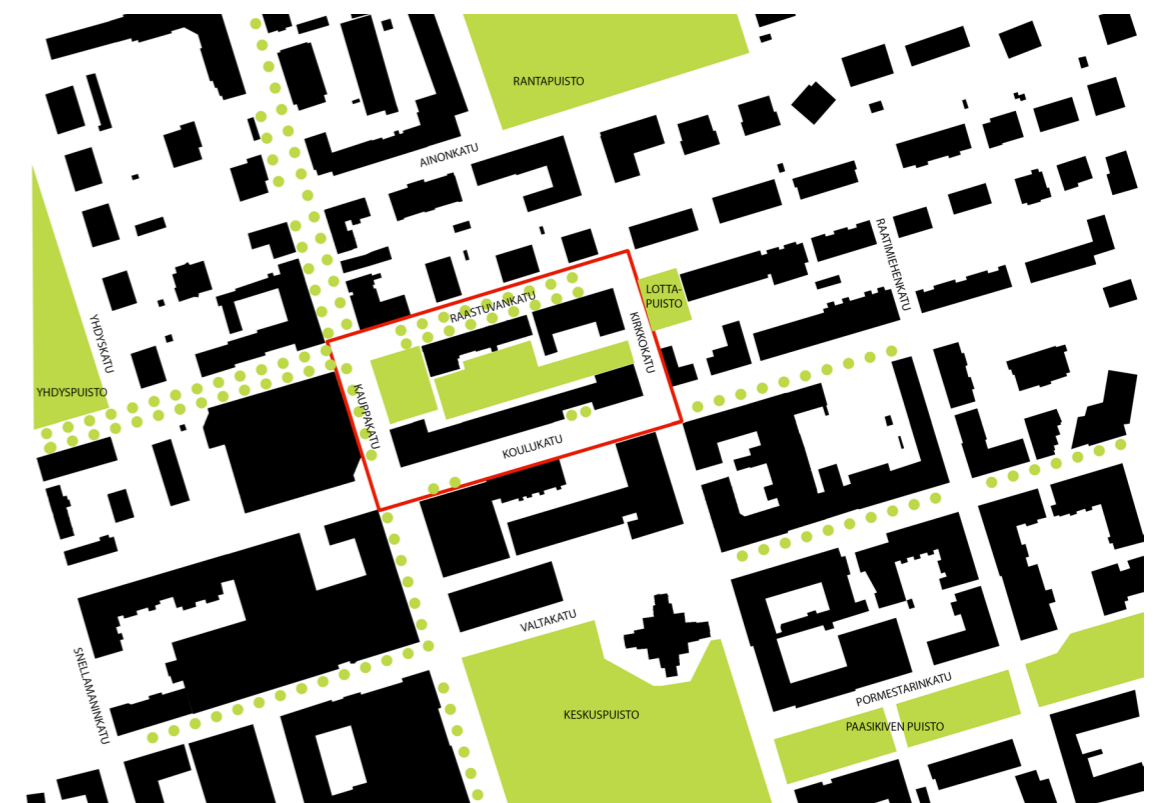
5.8 Viheralueet

Kaupunkikuvallisella tasolla suunnitelman tavoitteena on liittyä osaksi keskustan viheralueita. Kaupungille tyyppilliset vehreät lehmuskujat yhdistävät puistoalueita ja suunnitelma linkittyy osaksi tätä kokonaisuutta. Kilpailuohjelmassa todetaan, että raatihuoneen edustapuisto tulee säilyttää aukiona. Pidän tätä linjausta perusteltuna, ottaen huomioon puiston pitkän historian ensin torina ja sittemmin puistona. Suunnitelma pyrkii puiston osalta palauttamaan osin 1900-luvun alkua edeltäneen torimaisen aukion, joka toimii kaupunkilaisten kohtaus- ja tapahtumapaikkana. Toisaalta kokonaisuus istutuksineen toimii myös puistomaisena virkistysalueena. Osa puiston vanhoista lehmuksista sekä valurautainen lyhtypylväs säilytetään keskeisenä osana uutta kokonaisuutta. Puiston käsittelyssä on jatkettu korttelipihaan ruudukkoteemaa, pyrkimyksenä yhtenäisen kokonaisuuden saavuttaminen.

Korttelipihalle on suunnitelmassa sijoitettu pengerrettyjä istutusaltaita ja tukimuureja. Taustalla on ajatus korkeuden vaihteluiden luonnollisesta tasaamisesta, mutta myös kasvualustan tarjoaminen piha-alueelle, joka sijoittuu pääasiassa pysäköintitason päälle. Näin korttelipihasta saadaan vehreä ja välttyään nykyiseltä pysäköintikansitilanteelta. Ratkaisu tukee myös visuaalisen viheryhteyden muodostumista kaupunkikuvaan itä-länsisuunnassa. Pihan ruuduista jäsenyviin pienempiin yksiköihin on suunnitelmassa osoitettu asukkaiden pihatoimintoja, joihin maantasokerroksen tilat avautuvat.



Kuva 55: Kaavio, viheralueet



Kuva 56: Keskusta-alueen viheraluekaavio. Kuvassa esitetty oleellisimmat kaupunkivihreät puistoalueet sekä lehmusrivit. Ei mittakaavassa.



5.9 Johtopäätelmät

Taustatiedon keräämisen merkitys korostuu erityispiirteitä omaavaan ympäristöön sijoittuvassa suunnittelussa. Suunnitelman onnistumisen kannalta pidän keskeisenä huolellista perehtymistä suunnittelualueen vaiheisiin ja kehitykseen. Olosuhteet tulee ottaa huomioon jo ennen varsinaisen suunnittelutyön käynnistymistä. Onnistuin mielestäni luomaan paikkaan sidonnaisen ja yhtenäisen suunnitelman. Uudisrakennusten arkkitehtuuri kytkeytyy olemassa olevaan rakennuskantaan täydentäen korttelimiljöön luontevasti. Suunnitelma liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen ollen näin osa laajempaa kehityssuuntaa kaupungissa.

Lappeenrannan raatihuoneen korttelin arkkitehtuurikilpailu on ollut mielenkiintoinen lähtökohta diplomityölle. Suunnitteluprosessi on monivaiheinen kokonaisuus. Sen sisällöllinen ja ajallinen hallinta osoittautui ajoittain haastavaksi. Tätä työtä tehdessäni palasin kilpailuvaiheen aikaisiin muistiinpanoihini ja pyrin analysoimaan kriittisesti läpi käymäni prosessia. Yksilötyönä tehdyn suunnittelun aikana jäin kaipaamaan palautteen saamista, mikä olisi mahdollistanut asioiden tarkastelun uusista näkökulmista. Kilpailun toimiessa lähtökohtana tälle työlle, en kokenut tarkoituksenmukaisena lähteä työstämään uudelleen jo kertaalleen suunniteltua. Toisaalta tuomaristolta saadun palautteen perusteella suunnitelman jatkokehittely tuntuu perustellulta.

Tätä työtä laatiessani läpi käymäni suunnitteluprosessi laajensi ymmärrystäni suomalaisen kaupunkikehityksen eri vaiheista ja sen vaikutuksista rakennussuunnitteluun. Kaupunki on jatkuvasti muuttuva ja sen ajallinen kerrostuneisuus ohjaa täydennysrakentamisen suunnittelua. Niitä ympäröiviä historiallisia ominaispiirteitä on kyettävä arvottamaan, jotka oleellisesti vaikuttavat kaupunkirakenteen uudistumiseen.



Kuva 58: Havainnekuva Koulukadulta koilliseen

6. LOPUKSI

6.1 Kilpailun tulokset

Kilpailuun saapui kilpailuajan puitteissa yhteensä 63 hyväksyttyä ehdotusta. Kilpailu ratkaistiin ja tulokset julkistettiin 4. päivä helmikuuta 2019, aivan tämän diplomityön viime metreillä.

Oma työni sijoittui kilpailussa keskiluokkaan. Tuomaristo kommentoi ehdotustani seuraavasti kilpailua koskevassa arvostelupöytäkirjassa:

”Neljä vuodenaikaa

Huolellisesti tutkittu ehdotus, jossa on pantu paljon huolta pihatiloihin, niiden julkisuuteen, puolijulkisuuteen ja yksityisyyteen. Pihojen rikas jako suorakaiteisiin terasseihin helpottaa korkeuserojen hallitsemisessa ja erilaisiin käyttötarkoituksiin jakamisessa. Myös raatihuoneen puisto on uudistettu ja sitä on osittain palautettu kauppapaikaksi. Seurakuntatalon paikalle suunniteltu rakennus koostuu kaksikerroksisesta sokkeliosasta ja sen päälle rakennettavista asuintaloista. Porrashuoneet saavat päivänvaloa ja useimmat asunnot avautuvat kahteen suuntaan. Sokkelirakennuksen ali on avattu tilava kulkuaukko sopivasti raatihuoneen julkisivulinjassa. Asunto-osien suuret runkosyvyydet antavat hieman ylipainoisen vaikutelman.”
(Arvostelupöytäkirja 2019, s.23)

LÄHTEET

Kilpailuohjelma. 2018.

Lappeenrannan raatihuoneen korttelin arkkitehtuurikilpailu 18.6.-8.10.2018. Lappeenranta kaupunki. (viitattu 12.1.2019) Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu>

Rakennusinventointi. 2017.

Rakennusinventointi Koulukatu 10-14 ja Raastuvankatu 7-9. Ramboll Finland Oy. (viitattu 12.1.2019) Saatavissa: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwj69cL8iOjfAhWGjSwKHbGoCKMQFjAAegQIARAC&url=https%3A%2F%2Fwww.lappeenranta.fi%2Floader.aspx%3Fid%3D3e641d76-5674-4386-8da3-3b4775cd3163&usq=AOvVaw3LPipLNwLz7iIlcoL2HxFl>

Asemakaavaselostus. 2017.

Koulukatu 14 asemakaavan ja tonttijaon muutos. Dnro 1015/10.02.03.00/2014 Lappeenrannan kaupunki. (viitattu 12.1.2019) Saatavissa: <http://docplayer.fi/57789478-Koulukatu-14-asekaavan-ja-tonttijaon-muutos.html>

Pöllönen, Jenni. 2014.

Villimiehen arkivaatteet: Lappeenrannan keskusta-alueen suunnittelu ja muutos vuosina 1956-1980. Suomen historia, Pro gradu -tutkimus, Jyväskylän yliopisto. Historian ja etnologian laitos. (viitattu 20.1.2019) Saatavissa: <https://jyx.jyu.fi/handle/123456789/44885>

Arvostelupöytäkirja. 2019.

Raatihuoneen korttelin arkkitehtuurikilpailu Arvostelupöytäkirja 8.1.2019. Lappeenrannan kaupunki. (viitattu 4.2.2019) Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu>

KUVALÄHTEET

Kuvat ovat tekijän ellei toisin mainita.

Havainnekuivissa käytetyt ihmiset: www.skalgubbar.se

Kuva 3: Raatihuoneen kortteli, ilmakeu vuodelta 2017. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018, s.2. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 4: Ortoilmakeu 1:2000 Lappeenrannan keskustasta. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 5: Ote Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartasta vuodelta 1799. Kansallisarkisto. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=507037> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 6: Ilmakeu Lappeenrannan keskustasta - kuvaaja Veljekset Karhumäki Oy 1935. Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVV523: Viitattu 20.1.2019.

Kuva 7: Ilmakeu Lappeenrannan keskustasta - kuvaaja Sky-Foto 1984-1985. Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVKVD4141:70 Viitattu 20.1.2019.

Kuva 8: Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori - kuvaaja Mäkinen Eino 1949, Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVV216: Viitattu 16.12.2018.

Kuva 9: Raatihuone ja entinen kaupattori - kuvaaja Sarén Oskaria 1892, Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVV512: Viitattu 16.12.2018.

Kuva 10: Raatihuoneen kellotorni ja lyhty - kuvaaja Oikkonen Unto 1957, Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVV575: Viitattu 16.12.2018.

Kuva 11: Näkymä koulukadulta itään - kuvaaja Jalo O. 1949, Lappeenrannan museot. https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVV201: Viitattu 16.12.2018.

Kuvat 12: Ilmakeu vuodelta 2017. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuvat 13: Ajantasa-asemakeava 25.5.2018. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018, s.13. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 14: Näkymiä korttelista kesällä 2018. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 15: Näkymiä korttelista kesällä 2018. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 16: Nykytilanteen korttelikaavio. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018, s.21. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 17: Raatihuone ja edustapuisto. Raatihuoneen kortteli kilpailuohjelma 2018, s.1. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 19: Kansallis-osake-pankki. Raatihuoneen kilpailuohjelma 2018, s.24. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 23: Entinen rikkihappotehtaan pääkonttori. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 25: Entisen rikkihappotehtaan pääkonttorin julkisivut pohjoiseen sekä itään, ei mittakaavassa. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 26: Entisen rikkihappotehtaan pääkonttorin julkisivut pohjoiseen sekä itään, ei mittakaavassa. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 27: Purettu liikerakennus Koulu- ja Kauppakadun kulmassa - Tuntematon valokuvaaja 1975, Lappeenrannan museot. Saatavissa: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVLKVD233: Viitattu 27.1.2019.

Kuva 28: Seurakuntakeskus, näkymä Koulukadulta itään - kuvaaja Mikonsaari Aarne 1989, Lappeenrannan museot. Saatavissa: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVMIKV2:47 Viitattu 27.1.2019.

Kuva 29: Seurakuntakeskus, näkymä puistosta etelään. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 30: Virastotalon tontilta purettu työväenopiston rakennus - kuvaaja Nikulainen Pentti 1959, Lappeenrannan museot. Saatavissa: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVKVV1500:21 Viitattu 27.1.2019.

Kuva 31: Virastotalo, näkymä Koulukadulta länteen - kuvaaja Nikulainen Pentti 1979, Lappeenrannan museot. Saatavissa: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVKVV1500:24 Viitattu 27.1.2019.

Kuva 32: Virastotalo, näkymä sisäpihalta. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

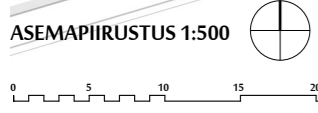
Kuva 33: Ote kantakartasta 1:1000. Raatihuoneen korttelin kilpailuaineisto 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

Kuva 34: Kilpailualue. Raatihuoneen korttelin kilpailuohjelma 2018. Saatavissa: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Ajankohtaista/Raatihuoneen-korttelin-arkkitehtuurikilpailu> Viitattu 16.12.2018.

LIITTEET

Kilpailuun palautetut planssit.

NELJÄ VUODENAIKAA



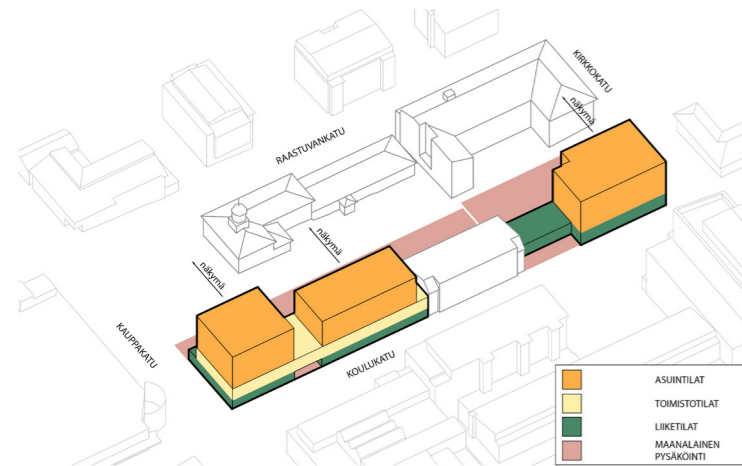
SUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT

Raatihuoneen kortteli muodostaa tärkeän osan Lappeenrannan rakennettua historiaa ja on samalla myös valtakunnan tasolla merkittävää kulttuuriympäristöä. Kortteli tarjoaa mielenkiintoisen lähtökohdan keskusta-alueen kehittämiseksi ja täydennysrakentamiselle. Korttelin ajallinen kerrostuneisuus antaa suuntalinjat suunnittelulle jättäen kuitenkin tilaa tarkastella täydennysrakentamista avoimesta näkökulmasta. Uuden arkkitehtuurin, puiston sekä piha-alueen tulee kokonaisuutena palvella niin korttelitasolla kuin kaupunkikuvallisesti unohtamatta arvokasta ympäröivää kontekstiaan.

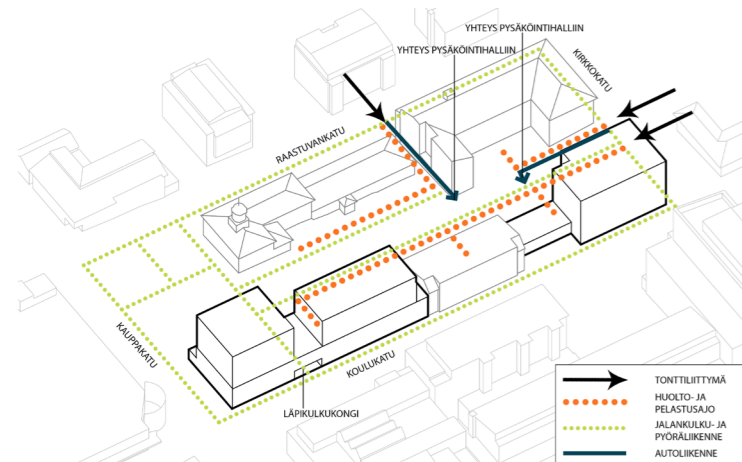
KAUPUNKIKUVA

Seurakuntakeskuksen korvaava suunnitelma muodostuu matalasta jalustaosasta sekä kahdesta jalustaosan päällä olevasta asuintiloja sisältävästä kappaleesta. Rakennukset sijoittuvat kiinni katulinjan täydentäen korttelirakenteen. Koulukadun puolen pitkä muurimainen vaikutelma on rikottu läpikulkukongilla, joka tarjoaa niin visuaalisen kuin fyysisenkin yhteyden puistoon ja korttelipihaalle. Sama linjaus toistuu myös jalustaosan päällä olevissa asutokappaleissa. Virastotalon korvaava rakennus jatkaa massoittelevaa korttelin itäosassa muodostaen sarjallisen kokonaisuuden. Rakennusten runkolinjat mukailee entisen pankkirakennuksen linjaa. Tällä ratkaisulla on pyritty antamaan tilaa korttelipihaan toiminnolle.

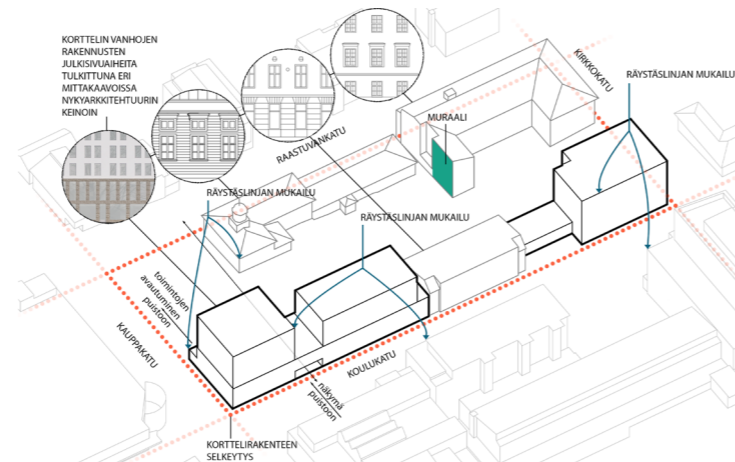
Rakennusten korkomaailma hakee linjansa ympäröivistä rakennuksista. Korttelin sisällä entisen pankkirakennuksen räystäslinja sekä raatihuoneen räystäslinja antavat suuntaviivat uudisrakennusten matalammille osille. Korkeimpia räystäslinjoja on mukailtu vastapäisen citykorttelin rakennusten korkojen mukaan. Kivijalkaan on katujen puolella sijoitettu liiketilat ja pihan puolella asumisentiloja. Seurakuntakeskuksen tontilla toiseen kerrokseen sijoittuu toimistotilat. Asuminen on sijoitettu ylimpiin kerroksiin. Länsipään rakennuksen toimintojen avaaminen puistoon tehostaa kokonaisuutta ja pyrkii vähentämään osien irrallisuutta. Katutila, puisto sekä korttelipiha muodostavat kokonaisuuden jonka luonne vaihtelee julkisesta puoliyksityiseen.



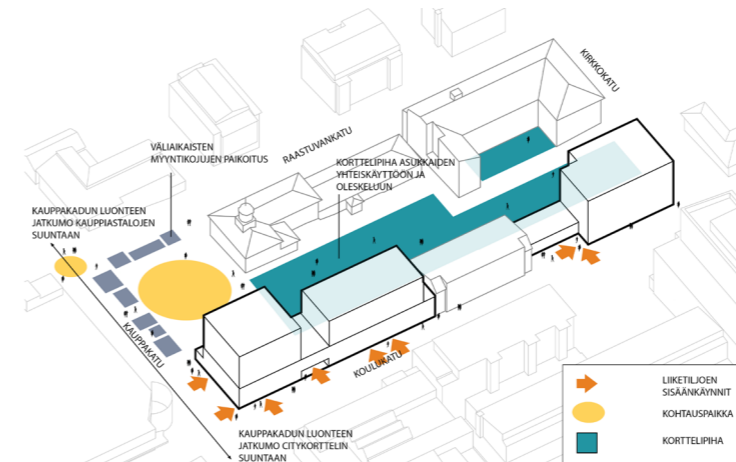
TOIMINTOJEN SIOJITTUMINEN



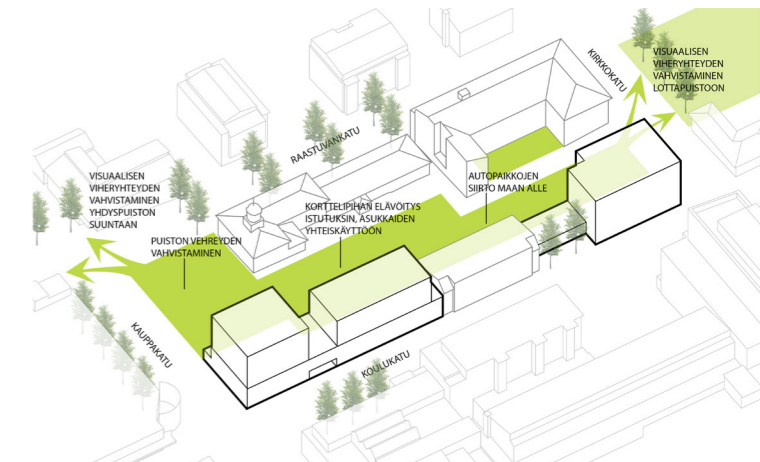
LIIKENNE JA YHTEYDET



KAUPUNKIKUVA

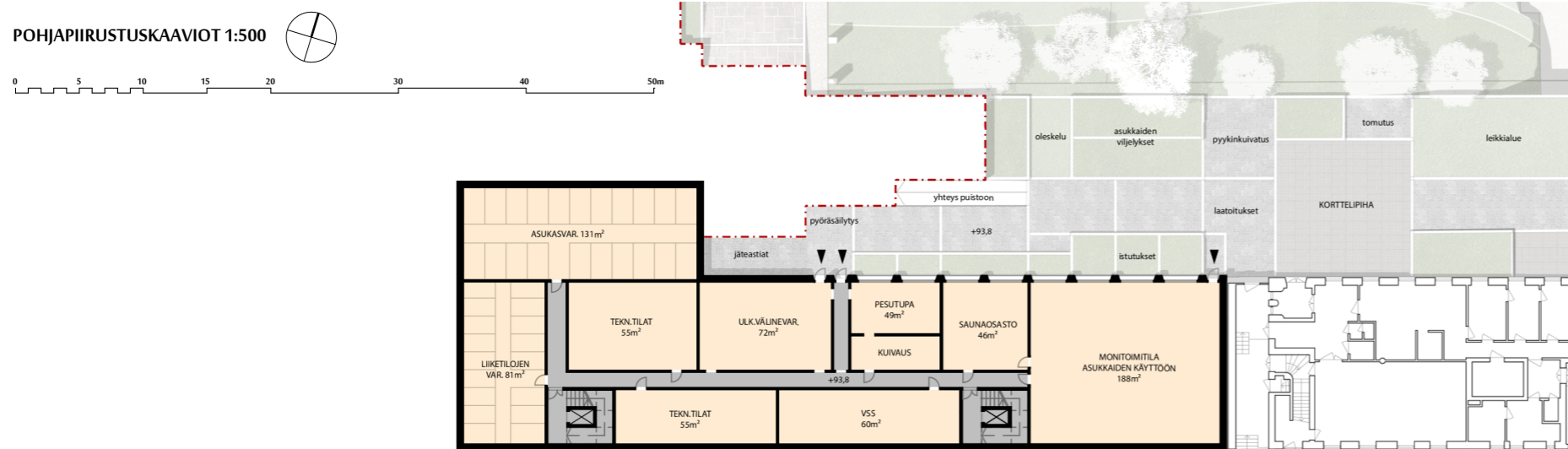


KATUTILA JA KORTTELIPIIHA

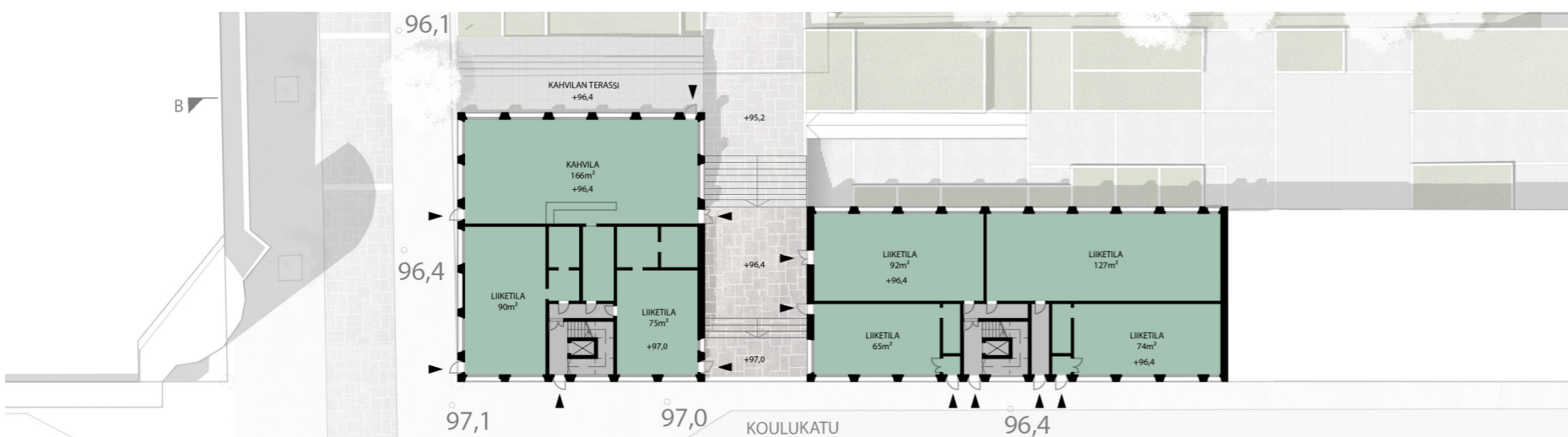


VIHERALUEET

NELJÄ VUODENAIKAA



1. KERROS, SEURAKUNTAKESKUKSEN TONTTI



2. KERROS, SEURAKUNTAKESKUKSEN TONTTI



4.-7. KERROKSET, SEURAKUNTAKESKUKSEN TONTTI



3.-6. KERROKSET, VIRASTOTALON TONTTI



TOIMINNALLISET PERIAATTEET

Suunnitelmassa erityistä huomiota on kiinnitetty maantasokerrosten aktivoimiseen. Rakennusten maantasokorot on sovitettu niin, että liiketilojen on mahdollista avautua Kauppa- ja Koulukadulle sekä puistoon. Kulkua liiketiloihin on mahdollista esteettömästi suoraan kadulta. Korttelipihan puolella maantasoon on sijoitettu asumista palvelevia tiloja, joilla tuetaan yhteisöllisen korttelipihan muodostumista. Liikkuminen katualueiden, puiston ja korttelipihan välillä muotoutuu luontevaksi ja esteettömäksi.

Toimintojen sijoittelulla pyritään tukemaan tavoitteita elävästä katutalusta ja puistosta, ja toisaalta tarjota kiinnostava toimimisen ja asumisen kokonaisuus. Hierarkiassa yksityisimmät asuintilat on sijoitettu ylempiin kerroksiin. Ratkaisu mahdollistaa tilojen avautumisen tavoiteltaviin ilmansuuntiin. Näin myös kaikkiin asuntoihin saadaan ohjattua riittävästi päivänvaloa. Nauhamaisilla parvekevyöhykkeillä pyritään luomaan rajaa julkisen puiston ja yksityisten asuntojen välille korttelin länsiosassa.

SEURAKUNTAKESKUKSEN KORVAAVA UUDISRAKENNUS

Kerrosala	
asuintilat	3100 k-m ²
toimistotilat	900 k-m ²
liiketilat	855 k-m ²
Yhteensä	4855 k-m²

Autopaikoitus

maalainen pysäköinti	51 ap
(tarve 41 ap, ei huomioitu entisen pankin pysäköintiä)	

VIRASTOTALON KORVAAVA UUDISRAKENNUS

Kerrosala	
asuintilat	2575 k-m ²
liiketilat	385 k-m ²
Yhteensä	2960 k-m²

Autopaikoitus

maalainen pysäköinti	37 ap
pihapaikoitus	5 ap
Yhteensä	42 ap
(tarve 42 ap, uudisrakennus 25 ap + As Oy Keisarinkoti 17 ap)	

1. LASI, KIRKAS
2. MUURATTU TIILI, KIRJAVA HARMAA
3. MUURATTU TIILI, KIRJAVA PUNAINEN
4. RAPPAUS, VALKOINEN

SISÄPIHA, PUISTO JA KATUALUEET

Sisäpihasta on haluttu tehdä osa kokonaisuutta. Suunnitelman tavoitteena on luoda korttelipihamainen kokonaisuus, joka on rauhoitettu autoliikenteeltä. Suunnitteluratkaisulla tuetaan yhteisöllisyyttä ja kannustetaan asukaslähtöiseen toimintaan. Pysäköintikannen päälle muodostuva piha on luonteelta puoliyksityinen, ja on sekä korttelin asukkaiden että toimijoiden käytössä. Kulkuyhteydestä puistoon ja Koulukadulle on haluttu tehdä luonteva. Kannen päälle sijoittuu ruudukkomainen sommitelma pihatoimintoja, kulkureittejä ja istutuksia. Korkeammilla ja pengerrytyillä istutusaltailta tasoitetaan luontevasti korkeuden vaihteluita ja kannen osalta tarjotaan pihalle mahdollisimman vehreitä kasvualustoja ilman herkkään ympäristöön sopimattomia suhteettoman järeitä kansirakenteita. Ratkaisu tukee myös visuaalisen viheryhteyden muodostumista kaupunkikuvaan.

Puiston käsittelyssä on haluttu palauttaa osin 1900-luvun alkua edeltänyt torimainen aukio. Toisaalta kokonaisuus toimii myös puistomaisena virkistysalueena. Osa puiston vanhoista lehmuksista sekä valurautainen lyhtypylväs säilytetään keskeisenä osana uutta kokonaisuutta. Puiston kautta avautuu julkinen kävely-yhteys Koulukadulle sekä yksityisempi yhteys korttelipihalle. Puiston välittömään yhteyteen on suunnitelmassa esitetty kahvila, jonka terassi avautuu puiston suuntaan.

Kauppakatu liitetään osaksi kokonaisuutta yhtenäistämällä sen pintamateriaalit puiston kanssa vastaamaan laadultaan korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Kauppakadun luonnetta aktivoidaan väliaikaisilla kojupaikoilla, ja jatkumoa voidaan jatkosuunnittelussa ohjata pohjoiseen kauppiastalojen ja etelään citykorttelin suuntaan. Yhdessä puiston kanssa alue palvelee väliaikaisiin tarpeisiin torimaisena tapahtumapaikkana, jota kivijalan kaupallinen toiminta myös tukee. Koulukadun varteen korttelin itäpäässä sijoittuu uusi aukio, joka palvelee kivijalan liiketiloja sekä toimii julkisen liikenteen pysäkinä.



ALUEJULKISIVU ITÄÄN 1:500



1. LASI, KIRKAS
2. MUURATTU TIILI, KIRJAVA HARMAA
3. MUURATTU TIILI, KIRJAVA PUNAINEN
4. RAPPAUS, VALKOINEN

KORTTELILEIKKAUS B-B 1:500



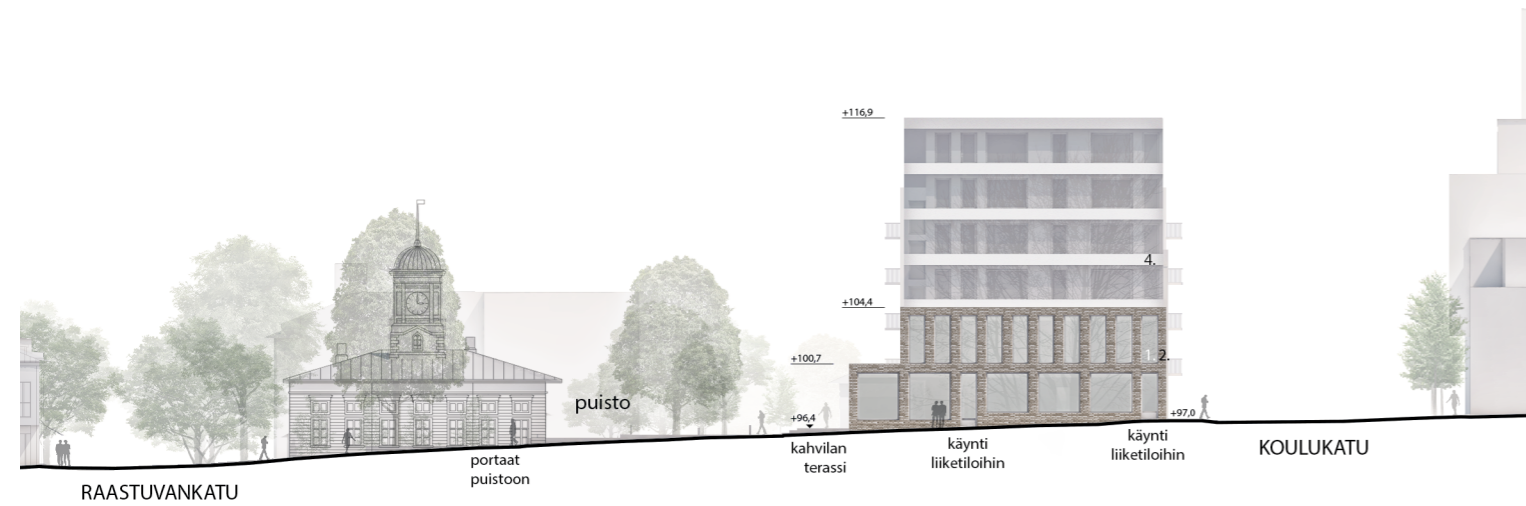
MATERIAALIT JA ARKKITEHTUURI

Materiaalivalinnoilla uudisrakennukset on istutettu ympäristönsä.

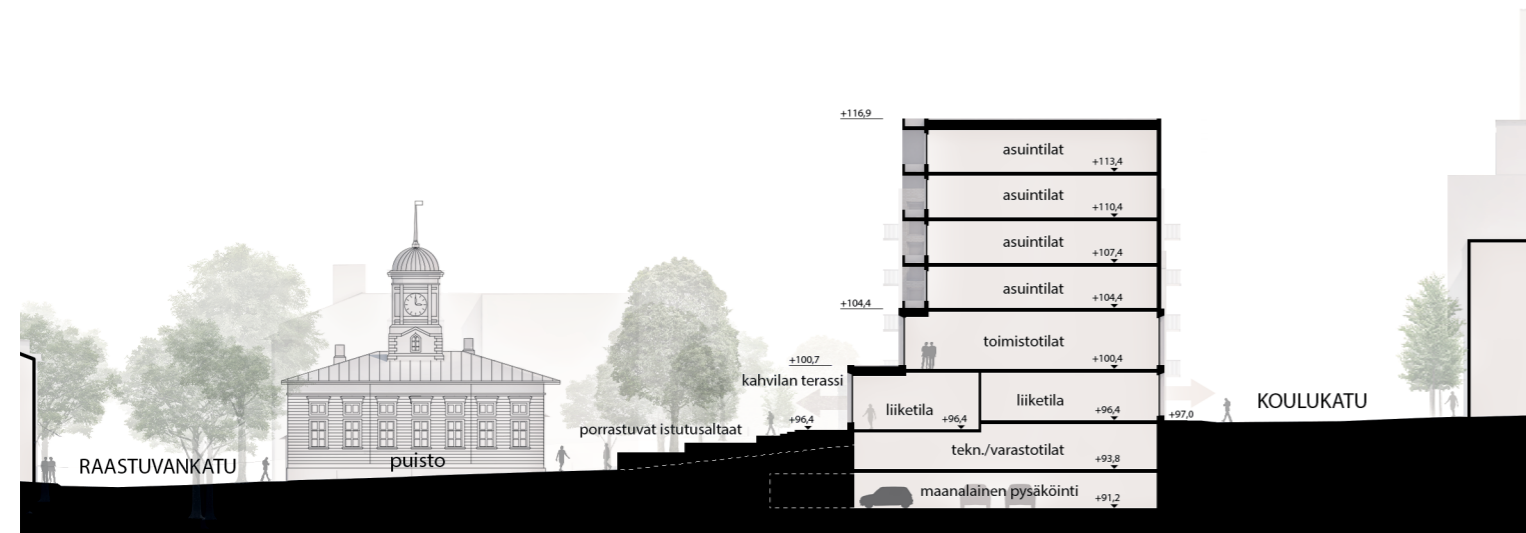
Julkisivumateriaalina jalustaosassa ja virastotalon korvaavassa uudisrakennuksessa on vaalean harmaa kirjava tiili. Kiviaineinen julkisivumateriaali on kortteliympäristöön luonnollinen valinta. Pitkällä Koulukadun sivulla uudisrakennusten muuraus jatkaa yhtenevää kivijulkisivua entisen pankkirakennuksen kanssa. Osana alimpien kerrosten elävöittämistä toimivat isot ikkunapinnat. Jalustaosan päällä olevat asuintiloja sisältävät kappaleet on pyritty istuttamaan kokonaisuuteen materiaalien ja massoitellun avulla keveästi. Niiden materiaalina valkoinen rappaus ja lasi. Materiaalivalinnoilla tuetaan yhtenäisen korttelikokonaisuuden muodostumista.

Uudisrakennusten arkkitehtoniset aiheet löytyvät korttelin ajallisesta kerrostuneisuudesta. Niin massoitellussa kuin julkisivujen käsittelyssä on pyritty noudattamaan kontekstin tarjoamia periaatteita kuitenkin tulkiten niitä nykyarkkitehtuurin keinoin. Julkisivuaukokuksen rytmi ja jäsentymisen mukailee korttelin olemassa olevaa linjaa.

1. LASI, KIRKAS
2. MUURATTU TIILI, KIRJAVA HARMAA
3. MUURATTU TIILI, KIRJAVA PUNAINEN
4. RAPPAAUS, VALKOINEN



ALUEJULKISIVU LÄNTEEN 1:500



KORTTELILEIKKAUS A-A 1:500



