



Imatrankosken kaupallisen keskustan kehittämissuunnitelma 2024-2040

17.1.2024



IMATRA

Sisältö

I. Mitä?

II. Miksi?

III. Kenelle?

IV. VISIO 2040

V. Miten?

VI. Missä?

VII. Kuka ja milloin?

LIITTEET



Imatrankosken kaupallisen keskustan kehittämissuunnitelma on toteutettu Imatran kaupungin Elävä Imatrankoski -hankkeen (2023-2024) toimenpiteenä.

Työtä rahoittivat Imatran kaupunki ja Etelä-Karjalan liitto (AIKO, AKKE)

Suunnittelualue

Selvityksen suunnittelualue on Imatrankosken keskusta-alue sekä Kosken ja Valtiohotellin ympäristö. Työssä huomioidaan Imatrankosken keskustan kytkeytyminen ympäröiviin alueisiin kuten Vuoksen varteen, Mellonlahteen ja -mäkeen sekä Mansikkalaan.



Info

Imatrankosken kaupallisen keskustan kehittämissuunnitelman tavoitteena on selvittää millaisin keinoin, palveluin, investoinnein ja rakenteellisin muutoksen Imatran keskustan alue "syntyy uudelleen".

Suunnitelman tavoitteita ovat:

- Saada työkalu keskustan elinvoiman palauttamiseksi
- Luoda visio Imatran kaupallisesta keskustasta
- Palveluiden sijoittumisen edistäminen Imatrankoskelle
- Matkailijoiden viipymän pidentäminen ja elämyksien lisääminen
- Asumisen ja työpaikkojen vetovoiman parantaminen
- Huomioida Vuoksen käyttö osana Imatrankosken keskustaa
- Kestävän kehityksen toimintojen ideointi
- Hankkeen toteutuksen mahdollistaminen

Kehittämissuunnitelma on toteutettu osana Elävä Imatrankoski –hanketta. Hankkeen taustalla on toimintaympäristön äkilliset muutokset, jotka ovat näivettäneet Imatrankosken elinvoimaa. Hankkeessa elinvoiman kehittämistä lähdetään työstämään uusista näkökulmista huomioiden kestävä kehitys, käyttäjälähtöisyys, palvelujen monimuotoisuus, teknologian hyödyntäminen ja yhteistyö. Hanketta rahoitetaan Etelä-Karjalan liiton myöntämän Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman (AKKE) -rahoituksella.

Työtä on ollut ohjaamassa seuraava ohjausryhmä:

- Arja Kujala, Imatran kaupunki
- Henna Jääskeläinen, Imatran kaupunki
- Mervi Leinonen, Imatran kaupunkikeskusta Imiti ry
- Antti Oravuo, Imatran Seudun Kehitysyhtiö Oy
- Mari Haaparanta, Imatran kaupunki
- Jukka Aallikko, Imatra Base Camp
- Aino Vuopio, Imatran kaupunki
- Marja Pelo, Imatran kaupunki
- Susanna Issakainen, Imatran Kaupunki
- Tuija Valkeapää, Imatran kaupunki
- Liisa Hupli-Oinonen, Imatran kaupunki
- Tarja Hynninen, Imatran kaupunki

Työtä on ollut laatimassa seuraava työryhmä:

- Eero Salminen (Projektipäällikkö, elinkeinoelämä ja kauppa, KTM)
- Inna Ampuja (Kaupunkikehitys, HM)
- Sasu Alasentie (kaupunkisuunnittelu, Arkkitehti SAFA)
- Jarkko Kukkola (maankäyttö ja kaavoitus, FM)
- Fanni Kangasniemi (arkkitehti yo./ TKK)
- Kaisa Merilähti (Kestävä matkailu, MMM)
- Sami Ruotsalainen (Liiketoimintamahdollisuudet, KTM ja DI)
- Apeli Turunen (Liikkuminen ja liikenne, DI)
- Katariina Peltola (Viher- ja kulttuuriympäristö, maisema-arkkitehti)
- Anna-Maria Rauhala (Kestävä kehitys, FM)



Vuorovaikutus

Sidosryhmähaastattelut

Työn alussa tehtiin 26.9.-3.10.2023 välisenä aikana 15 sidosryhmähaastattelua, joiden avulla selvitettiin nykyisten toimijoiden näkemyksiä Imatrankosken identiteetistä, kehittämistarpeista sekä tulevaisuuden ideoista.

Osana alkukartoitusta haastateltiin seuraavia tahoja:

- Etelä-Karjalan Osuuspankki
- Holiday Club Saimaa
- Imatra Base Camp Oy
- Imatran Kylpylä
- Intersport
- Kiinteistönomistaja
- Koskikenkä
- Teatteri Imatra
- Vaatekauppa Muoti Moda
- Valtionhotelli
- Virkkuukoukunen
- Imatran kaupunki (kaavoituspäällikkö, kaupunginpuutarhuri, kaupunkikehityslautakunnan pj.)

Toimijat näkivät kosken ja kulttuuriympäristön vetovoimaisena, mutta yritykset erityisesti peräänkuuluttivat nopeita konkreettisia toimia keskustan elinvoiman kehittämiseksi. Haastateltavat painottivat myös siisteyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden merkitystä. Potentiaalia nähtiin veden ja luonnonläheisyyden hyödyntämisessä, matalan kynnyksen liiketoiminnan (kuten pop up) mahdollistamisessa sekä hiljaisempiin kausiin kuten ilta-aikaan ja talvikauteen panostamisessa. Useampi haastateltava peräänkuulutti näkemystä siitä, mikä tulevaisuudessa on syy tulla keskustaan.

Kysely

Maptionnaire-karttaverkkokyselyllä kartoitettiin laajasti eri asukas- ja käyttäjäryhmiltä näkemyksiä Imatrankosken alueen kehittämiseksi. Kysely oli avoinna syksyllä 2023 (22.9.-4.10.2023) ja se tavoitti 508 vastausta. Valtaosa vastaajista oli asukkaita Imatrankoskelta tai muualta Imatralta.

Tärkeiksi Imatrankosken erityispiirteiksi vastaajat nimesivät Vuoksen, puistot – ja viheralueet, Valtionhotelliin, kaupat, kävelykadun, ravintolat, palvelut ja kahvilat.

Palveluista kaivattiin eniten vaatekauppoja, Alkoa, apteekkia, muita erikoiskauppoja, ruokaravintoloita, ruokakauppaa, kahvilaa, nuorisotilaa ja lasten sisä- tai ulkoleikkipaikkaa.

Vastaajia pyydettiin myös nimeämään kartalle oma näkemyksensä alueen helmistä, kehitettävistä paikoista sekä paikoista uusille palveluille. Karttamerkintää oli mahdollista myös tarkentaa kehittämis ehdotuksin. Niitä on hyödynnetty korttelikohtaisissa profiloinneissa.

Ideakilpailu

Suunnittelussa hyödynnettiin myös Elävä Imatrankoski -hankkeen kesällä 2023 järjestämän Kulmille!-ideakilpailun tuloksia. Kaikille avoimeen ideakilpailuun tuli kaikkiaan 197 ehdotusta. Kilpailuun lähetetyt ideat vaihtelivat yksittäisistä tapahtumaideoista laajempiin keskustan ja sen kaupunkiympäristön kehittämissuunnitelmiin.

Yleisötilaisuudet

Marraskuussa 2023 järjestettiin kaikille avoin työpaja, johon osallistui noin 50 henkilöä edustuen laajasti asukkaita ja alueen sidosryhmiä. Osallistujille esiteltiin kolme visiovaihtoehtoa, joita osallistujat kommentoivat ja joista saivat äänestää suosikkinsa. Lisäksi pienryhmissä työstettiin käytännön toimenpiteitä, jotka ovat edellytyksenä visiotavoitteeseen pääsemiseksi.

Tammikuussa 2024 järjestettiin suunnitelman esittelytilaisuus, jossa oli mahdollisuus kommentoida ja keskustella suunnitelman toteutuksesta.



Imatrankosken keskustan kehittäminen

Läpileikkaavat teemat ja tavoitteet

Paikallisuus ja identiteetti

Imatrankosken keskusta on omaleimainen ja tunnistettava. Alueella näkyvät esimerkiksi karjalaisuus, vieraanvaraisuus sekä kosken, Valtionhotellin ja Vuoksen läheisyys.



Kestävyys

Kestävyys näkyy keskustassa muun muassa kestävien liikumistapojen, paikallisuuden, luonnon läheisyyden ja monimuotoisuuden sekä kiertotalouden ja resurssiviisauden muodoissa.

Sujuva arki

Keskusta tarjoaa puitteet sujuvan arjen järjestämiselle; kaikki tärkeimmät palvelut ovat kävellen saavutettavissa.



Elävä
Imatrankoski
2040



Viihtyisä katutila

Keskustan katutila tarjoaa sekoituksen pienipiirteistä kylämäisyyttä sekä tapahtumien ja matkailun tuomaa vilkkautta. Viihtyisä katutila lisää asiakasviihtyisyyttä ja keskustan käyttöä.

Tapahtuma- ja kulttuurikaupunki

Imatrankosken tapahtuma- ja matkailutarjonta synnyttää vahvan käyttäjäpotentiaalin, mikä tuo ostovoimaa erilaisille keskustassa sijaitseville palveluille. Tapahtumien ja elinkeinoelämän yhteistyö on saumatonta ja vuositasolla suunniteltua.



Toimijoiden välinen yhteistyö

Vetovoimaisen kaupunkikeskustan toteutuminen edellyttää tiivistä yhteistyötä; yhteistä ideointia, hybridikonsepteja, tapahtumia ja esim. yhteishankintoja.

Kestävän kehityksen huomioiminen

Tavoitteet ja huomioitavat teemat liittyen Imatrankosken keskustan kehittämiseen



EKOLOGINEN KESTÄVYYS

- Säilyttää ja suojella keskusta-alueen ja Imatrankosken / Vuoksen tärkeät luontoarvot
- Sovittaa uusi rakentaminen ympäristöön ja suosia ekologisia ratkaisuja
- Kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen
- Hyödyntää kierto- ja jakamistalouden mahdollisuuksia
- Hyödyntää uusia ratkaisuja toimintamalleja energian, resurssien ja vedenkulutuksen vähentämiseksi
- Kehittää alueen kestäväää saavutettavuutta ja kestäviä liikkumismuotoja huomioiden niin keskusta-alueelle saapuminen (ulkoinen) kuin liikkuminen keskusta-alueella (sisäinen)



SOSIAALINEN KESTÄVYYS

- Mahdollistaa ja turvata monimuotoinen asuminen, virkistäytyminen ja harrastaminen eri ihmisryhmille
- Huomioida saavutettavuuden ja esteettömyyden vaatimukset esim. ikääntyneen väestön näkökulmasta
- Osallistaa laajasti alueen toimijoita ja asukkaita Imatrankosken keskustan kehittämiseen niin suunnitelman laatimisen kuin toteutuksenkin aikana
- Kehittää alueen palveluita käyttäjälähtöisesti huomioiden eri asiakas- ja asukasryhmien tarpeet
- Ottaa huomioon alueen paikalliset identiteettitekijät, historia ja paikalliskulttuuri (paikan henki)



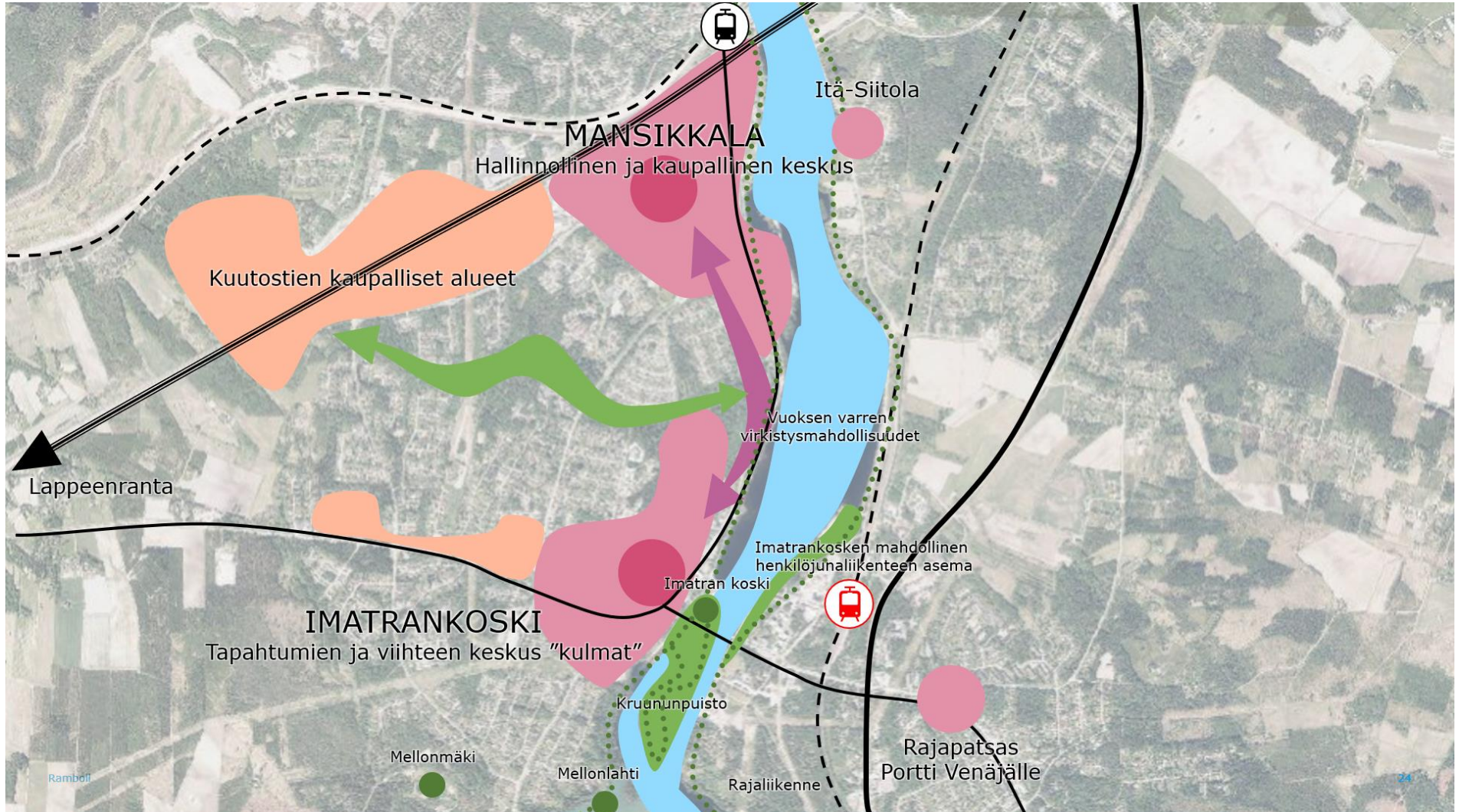
TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

- Luoda edellytykset kaupan ja palveluiden sekä matkailuelinkeinojen ja muun yritystoiminnan kestäväälle ja kannattavalle kasvulle Imatrankosken alueella
- Rakentaa kasvua yhteistyön ja uusien digitaalisten ratkaisujen avulla
- Mahdollistaa alueen kasvu erityisesti yksityisiin investointeihin perustuen
- Varmistaa kunnan taloudellinen kantokyky suhteessa suunniteltaviin investointeihin
- Varmistaa muutosten vastaanottokyky (resilienssi) Imatrankosken keskustassa huomioimalla ratkaisujen ja kaupunkiympäristön muutosjoustavuus

Mitä?

***1. Tehtävänä
vetovoimainen
kaupunkikeskusta.***

Imatrankosken kytkeytyminen muihin alueisiin



Kauppan alueet ja keskittymät Imatralla

Mansikkala

- Palveluita yhteensä n. 63 000 k-m2, josta vähittäiskauppaa 54 000 k-m2
- 96 liiketilaa joista 21 tyhjänä (2023)

Prisma, K-Citymarket, Lidl, Kauppakeskus Mansikkapaikka, Tokmanni, Jysk, Rajamarket, Tokmanni, Puuilo, tilaa vaativan kauppaa, erikoiskaupan etuliikkeitä, autokauppoja, kuntokeskus Liikku.

Imatrankoski

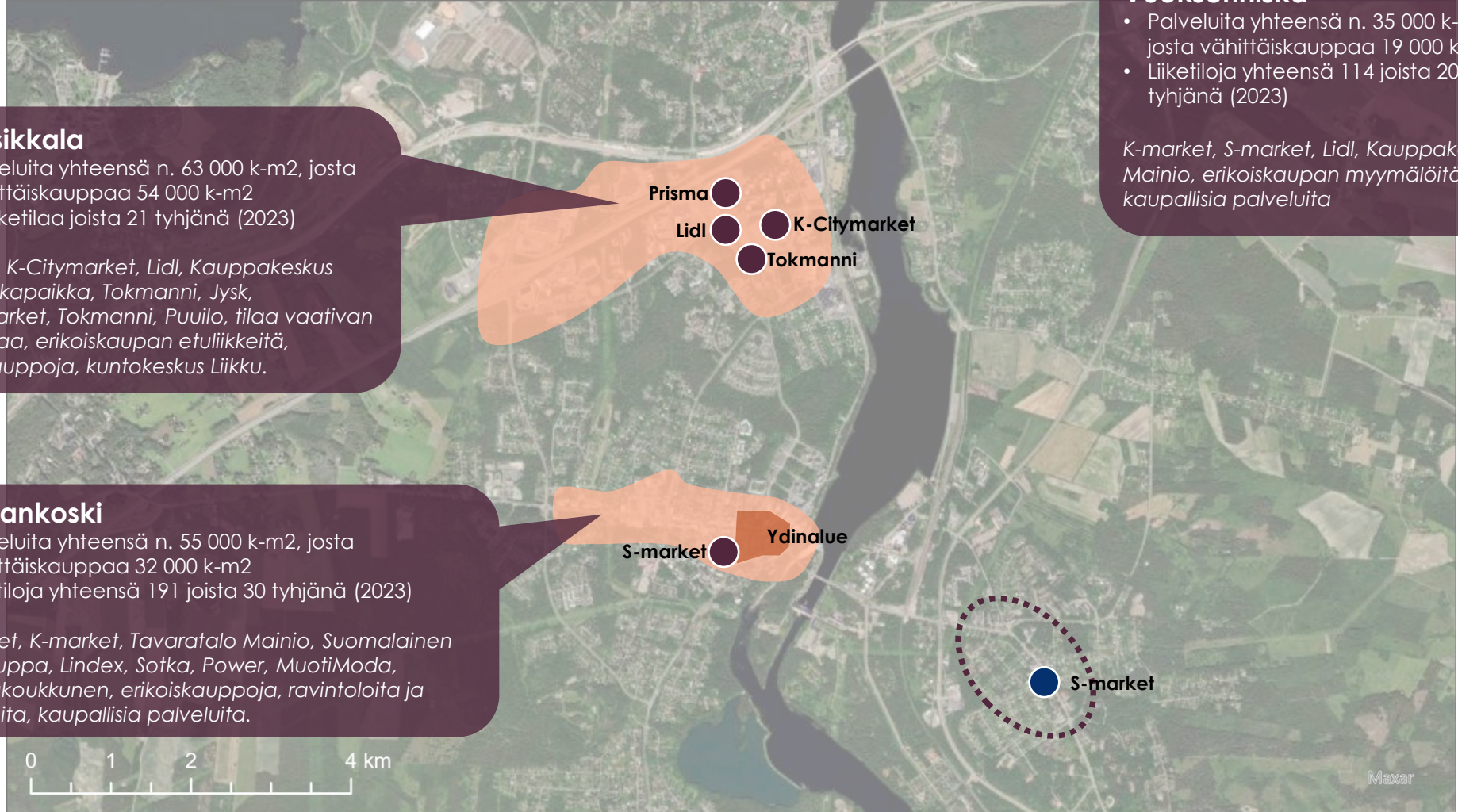
- Palveluita yhteensä n. 55 000 k-m2, josta vähittäiskauppaa 32 000 k-m2
- Liiketiloihin yhteensä 191 joista 30 tyhjänä (2023)

S-market, K-market, Tavaratalo Mainio, Suomalainen kirjakauppa, Lindex, Sofka, Power, MuotiModa, Virkkukoukunen, erikoiskauppoja, ravintoloita ja kahviloita, kaupallisia palveluita.

Vuoksenniska

- Palveluita yhteensä n. 35 000 k-m2, josta vähittäiskauppaa 19 000 k-m2
- Liiketiloihin yhteensä 114 joista 20 tyhjänä (2023)

K-market, S-market, Lidl, Kauppakeskus Mainio, erikoiskaupan myymälöitä, kaupallisia palveluita



Keskeiset julkiset ja kulttuuripalvelut

Kartalla on osoitettu keskeisimpiä julkisia palveluita sekä kulttuuri- ja liikuntapalveluiden keskittymiä. Julkiset palvelut ovat keskittyneet erityisesti Mansikkalan ympäristöön, Vuoksen varteen.



Matkailupalvelut



Matkailun rooli Imatrankosken elinvoimalle

Matkailun kehittyminen Imatrankoskella

Imatrankoski on Suomen ensimmäinen matkailukohde. Matkailu alkoi 1700-luvulla erityisesti Pietarin suunnasta ja jopa Venäjän keisarinna Katariina Suuri vieraili Imatralla vuonna 1772. Matkailun kultakautta oli erityisesti 1900-luvun vaihde, kun luonnontilassa virtaavaa koskea ja sen voimaa ihailemaan saapui junamatkailijoita.

Vuonna 1903 rakennettiin Valtionhotelli, joka on ainoa Suomen ainoa matkailukäyttöön valmistunut linna ja Suomen merkittävimpiä kansallisromanttisia rakennuksia. Se on äänestetty useasti Suomen kauneimmaksi rakennukseksi. 1900-luvun alussa Imatralla toimi lähes 20 pientä hotellia ja majataloa.

Koskea ympäröi Suomen vanhin luonnonsuojelualue Kruununpuisto, joka perustettiin 1842. Tänä päivänäkin Kruununpuiston sydän on Imatrankosken jylhä kallio-uoma. Lisäksi puistoalueella on huvimajoja ja näköalapaikkoja sekä harvinaisia jokihidennäköjä ja kuuluisien Imatran kävijöiden eri aikoina kallioon kaivertamia nimikirjoituksia.

Suosittuja koskinäytöksiä seuraa kesäisin tuhansia ihmisiä. Koskinäytösten yhteydessä järjestetään puistoon opastettuja kävelykierroksia. Alueella on monipuolisia luontopolkuja ja reittejä, joilla voi nauttia kulttuurimaisemasta sekä alueen luontoarvoista. Kruununpuistossa sijaitsee Imatran kesäteatteri, jossa on 550-paikkainen katettu katsomo. Imatrankoski on myös yksi Saimaa Geoparkin geokohteista.

Matkailun merkitys Imatralla

Matkailutoimialalla on pitkät perinteet merkittävänä työllistäjänä sekä elinvoiman sekä kaupunkibrändin vahvistajana Imatralla. Imatran matkailun tukijalka on ollut lähialueet Venäjällä. Poliittiset muutokset ovat heiluttaneet tätä tukijalkaa ennenkin, mutta Venäjän aloittaessa hyökkäyssodan Ukrainaan 2022, pysähtyi rajanylä matkustus käytännössä kokonaan. Tämä näkyy Imatran kaupan- ja palvelualan asiakasmäärien laskuna.

Etelä-Karjalassa on pyritty jo aiemminkin laajentamaan kohderymiä kotimaanmatkailijoista ja venäläisistä muihin kv-matkailijoihin. Tällä hetkellä näkymää Venäjän rajan yli matkailun alkamiselle ei ole, joten panostukset tuotteistuksessa ja myynnissä suunnataan uusiin kohderymiin. Keskustan elinvoiman kannalta on hieno potentiaali, että kaupungin tunnetuin matkailunähtävyys on aivan kävelykeskustan kupeessa.

Matkailutoimijat

Imatrankosken matkailun kehittämisessä keskeisiä tahoja ovat:

- Imatra Base Camp Oy
- GoSaimaa – Imatran ja Lappeenrannan seutu, matkailuneuvonta ja -markkinointi
- Saimaa Geopark
- Imitsi - Imatran kaupunkikeskusta ry
- Imatran matkailuoppaat ry

Keskustan elinvoimaa tukevat myös keskustan ulkopuolella toimivat matkailu- ja majoitusalan yritykset.



Miksi?

2. Tavoitteena keskustan uudistaminen.

Imatrankosken kehittäminen lähtee kaupunkielämästä



1 Kaupunkielämä
Keskustan rooli (syyt tulla keskusta), identiteetti ja paikan henki, yhteisöllisyys, eri vuodenaajat

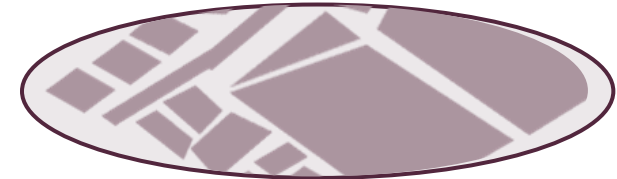
Eri käyttäjäryhmiä houkuttelevat asiat (mistä keskusta tunnetaan):

- Lasten kaupunki
- Matkailijan kaupunki
- Arjen kaupunki
- Lähialueen asukkaan / vapaa-ajan asukkaan kaupunki
- Yrittäjän / elinkeinotoimijan kaupunki

→ Priorisointi keskustan halutun roolin näkökulmasta



2 Kaupunkitilat
Kortteli- ja katuprofiilit ja ne mahdollistavat asiat, esim. kohtauspaikat, linkittyneisyys, käveltävyys, turvallisuus.



3 Rakennukset ja infra
Keskeisimmät rakennuksiin ja infraan liittyvät elementit, kuten rakennusten käyttötarkoitukset, viihtyisyyttä ja käveltävyyttä parantavat tekijät, "tukifunktiot" kuten hulevesien hallinta, pysäköinti.

MIKSI

MITÄ

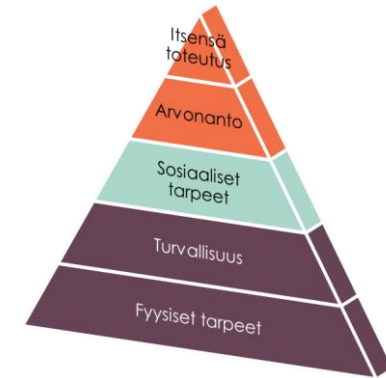
MITEN

Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Keskustan kaupallinen vetovoimaisuus on monen tekijän summa, mutta ennen kaikkea se syntyy asiakkaiden kokemusten kautta – miten keskusta pystyy vastaamaan asiakkaan tarpeisiin, odotuksiin, toiveisiin ja mieltymyksiin. Keskustan elävyyteen ja vetovoimaisuuteen voidaan vaikuttaa niin kiinteistöjen sisällä kuin niiden ulkopuolellakin, kaupunkitilassa. Seuraavilla sivuilla on tarkemmin kuvattu erilaisia tarkastelukehikoita ja –tapoja keskustaympäristöön ja sen kaupalliseen vetovoimaisuuteen liittyen.



	Quality of the physical environment	
	Poor	Good
Necessary activities	●	●
Optional activities	●	●●●
"Resultant" activities (social activities)	●	●



Placemaking

Project for Public Spaces -organisaation kehittämässä Placemaking-teoriassa alueen vetovoimaisuutta tarkastellaan on neljänä osa-alueena: yhteisöllisyys, toiminta ja käyttö, viihtyisyys ja mukavuus sekä saavutettavuus ja esteettömyys. Placemakingin ideana on tarkastella fyysisen kaupunkitilan lisäksi myös paikkojen sosiaalisia ja kulttuurisia ulottuvuuksia, jotka yhdessä muodostavat paikan identiteetin.

<https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>

Elinvoimaisen ympäristön laatukriteerit

Jan Gehlin mukaan kaupunkiympäristö muodostaa yhdessä ihmisen käytöksen sekä tarpeiden kanssa käsityskokonaisuuden, mikä vaikuttaa paikan luonteeseen ja käyttäjien käsitykseen siitä. Ympäristön viihtyisyyteen vaikuttaa mm. "elinvoimaisen kaupunkiympäristön 12 laatukriteeriä". Pakolliset toiminnot, kuten ruokakaupassa käynti, tapahtuvat ympäristöstä huolimatta. Vapaaehtoiset toiminnot, kuten kahvilassa käynti, tapahtuvat miellyttävässä ympäristössä. Seuraustoiminnot, kuten yhteisöllisyys, syntyvät kahden ensimmäisen toiminnon yhteisummana.

Maslow'n tarvehierarkia

Käyttäjätarpeiden määrittelyssä hyödynnetään Maslow'n tarvehierarkiaa, jonka mukaan ihmisillä on viidenlaisia tarpeita, jotka muodostavat hierarkisen tason. Alemman tason tarve täytyy olla täytetty ennen kuin voidaan siirtyä seuraavalle tasolle. Hierarkia on kuitenkin joustava; ihmisen toiminnan nähdään usein motivoituneen monesta tarpeesta käsin. Keskustojen osalta keskeistä on, että käyttäjien reitit määrittyvät kolmion alimpien tasojen mukaisesti: käyttäjät hakeutuvat palveluiden pariin erityisesti perustarpeiden vuoksi, mutta voivat käynnin aikana kiinnostua myös elämyksellisten toimintojen pariin, ja tässä keskustat voivat erottua ostoskeskuksista.

Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Placemaking (Project for Public Spaces)

Mittarit:

- Naisten, lasten ja ikääntyneiden määrä kaupunkitilassa
- Ilta-aikainen käyttö
- Vapaaehtois-toiminta
- Sosiaaliset verkostot
- Kaupunkielämä

Mittarit:

- Liikennedata
- Kulkutapajakauma
- Jalankulkijoiden määrä
- Pysäköintiratkaisut



Mittarit:

- Yritysten paikallisomistus
- Maankäytön tavat
- Kiinteistöjen arvo
- Vuokrataso
- Vähittäiskauppa

Mittarit:

- Rikostilastot
- Siisteystaso
- Rakennusten kunto
- Ympäristödata

Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Elinvoimaisen kaupunkiympäristön 12 laatukriteeriä (Jan Gehl)

Nautinnollisuus

Mittakaava

"Human scale": Aistit, käyttäytyminen, liikkuminen, mittasuhteet

Mahdollisuus nauttia ilmastosta

aurinko / varjo, lämpö / viileys, tuulenvire / ilmastointi

Esteettisyys & positiiviset aistikokemukset

Näkymät, näköalat, blue & green, suunnitteluratkaisujen laadukkuus, mielenkiintoiset yksityiskohdat

Mukavuus

Käveltävyys

Katutilan soveltuvuus ja pintojen laadukkuus, katukuvan mielenkiintoisuus, esteettömyys

Oleskelu

Reuna-alueiden mielenkiintoisuus, määritellyt paikat oleskelulle, jäämiseen kannustaminen

Istuminen

Istumisvyöhykkeet, ensi- ja toissijaiset istumismahdollisuudet, penkit levähtämiseen

Näkeminen

Näkemätäisyydet, näkymien esteettömyys ja mielenkiintoisuus, valaistus

Kuuleminen & juttelu

Melutason mataluus, penkkien asettelu

Leikki ja tapahtumat

Fyysisiin toimintoihin, leikkiin, tapahtumiin ja rentoutumiseen vuorokauden ja vuoden ympäri kutsuvat tilat

Suojaavuus

Liikenne ja onnettomuudet

Suoja liikenne- ja muilta onnettomuuksilta, pelko liikenteestä

Rikokset ja väkivalta

Turvallisuuden tunne: katutilan eläväisyys, valvonta, päällekkäiset toiminnot

Epämiellyttävät aistituntemukset

Tuuli, sateet, kylmyys, kuumuus, saasteet, melu, pöly

Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Maslow'n tarvehierarkia

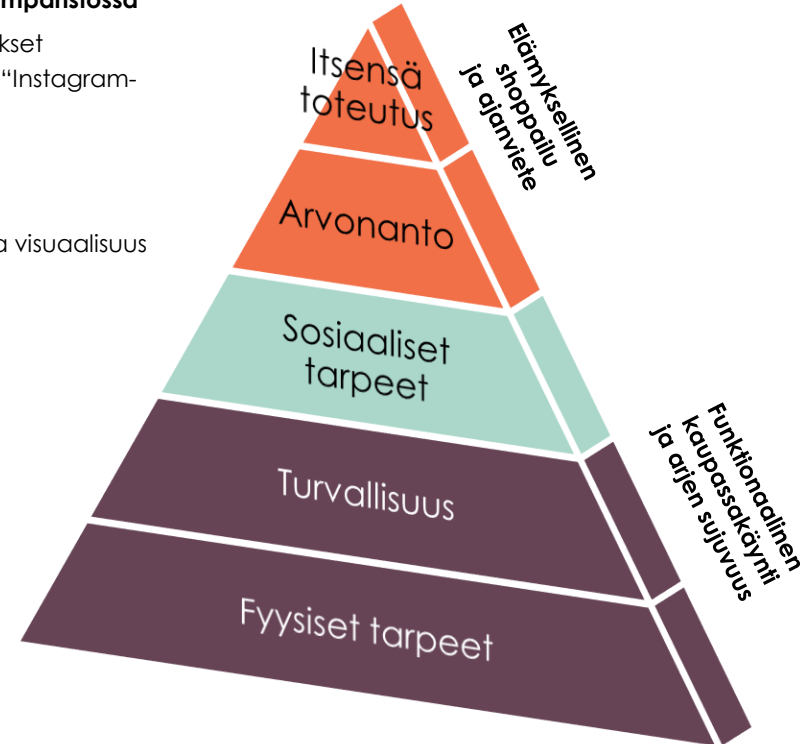
Ohessa on esitetty Maslow'n tarvehierarkia, joka on tuotu kaupalliseen ja kaupunkiympäristölliseen viitekehykseen.

Kaupunkikeskustan kaupan tulee tarjonnallaan vastata ennen kaikkea keskustassa asuvien ja siellä asioivien fyysisiin tarpeisiin. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi tarjonnaltaan monipuolisia päivittäistavara-kauppoja riittävän lähellä (alle 600 m) kotia tai työpaikkaa. Lisäksi arjessa tarvitaan myös muita palveluita (esim. ravintolat ja kahvilat, parturi-kampaamot, pankit, terveydenhoito) mielellään kävelyetäisyydellä.

Perustarpeiden tyydyttämisellä keskusta ei kuitenkaan vielä luo itselleen kilpailuetua ja vetovoimaa, vaan ne syntyvät siirryttäessä tarvehierarkiassa korkeampiin tasoihin. Näistä sosiaalisiin tarpeisiin, arvonantoon ja itsensä toteutukseen vastaavat kaupunkiympäristölliset ja kaupalliset kokonaisuudet synnyttävät omaleimaisia, uniikkeja ja elämyksellisiä kokemuksia, minkä seurauksena keskustaan halutaan tulla yhä uudestaan. Nämä voivat syntyä esim. kaupunkikulttuurista ja -ympäristöstä, tapahtumista, kampanjoista, kohtaamisista sekä paikallisuudesta.

Esimerkkejä soveltamisesta kaupunkiympäristössä

- Ainutlaatuiset elämykset ja kokemukset
- Sosiaalisen median päivittäminen / "Instagram-kohteet"
- Kulttuuri
- Tapahtumat
- Kohtaamispaikat, kohtaamiset
- Rakennetun ympäristön viihtyisyys ja visuaalisuus
- Historian näkyminen tilassa
- Ravintolaelämykset ja kahvilassa istuminen
- Rannat ja viherympäristöt
- Elämyksellinen shoppailu
- Muistojen muodostaminen
- Sosiaaliset kohtaamiset
- Hengailu/oleskelupaikat
- Arjen ostokset ja kaupassakäynti
- Arkea helpottavat palvelut
- Syöminen / juominen
- Saavutettavuus
- Liikkuminen
- Esteettömyys
- Opastus
- Istuminen / lepääminen
- Turvallisuus
- Suoja, lämpö



Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Mitkä asiat vaikuttavat vierailijan keskustakokemukseen?



Etäisyys koetaan fyysisen välimatkan sekä psyykkisten, matka-aikaa hidastavien tai kulkemista haittaavien tekijöiden summana. Kaupallisessa keskustassa tämän kokonaisetäisyyden minimoiminen on ensiarvoisen tärkeää; palveluiden tulee sijaita tiiviisti toistensa läheisyydessä, jolloin niiden väliset matkat ovat lyhyitä ja kaupat koetaan helposti saavutettaviksi.



Vähittäiskaupan kannalta kriittisen etäisyyden on todettu olevan vain noin 10–25 metriä. Tämä tarkoittaa sitä, että kauppojen välisen matkan ollessa yli 25 metriä muodostuu jo selvä este hakeutua seuraavaan, kaukaiseksi koettuun kohteeseen ja jatkaa näin kulkemista kaupunkirakenteessa. Kriittinen etäisyys ylittyy Suomessa useasti jo pelkästään kadun ylityksellä.



Epäviihtyisä kaupunkiympäristö ja erilaiset fyysiset esteet lisäävät myös etäisyyden tunnetta. Erityisen suuri merkitys tällä seikalla on, kun mietitään tietyn alueen soveltumista liiketoiminnalliseen käyttöön sekä sitä, mikä merkitys kokonaisetäisyyksillä on ihmisten ostokäyttäytymiseen ja mahdollisuuksiin hakeutua alueella sijaitsevien kaupallisten palveluiden. Kadulla oleva liian pitkä suljettu näyteikkunasarja tai passiivinen seinätila voi lisätä suurestikin tunne-etäisyyttä ja estää hakeutumisen edessäpäin oleviin liikkeisiin tai kohteisiin.



Palveluiden sijoittuminen vertikaalisesti useaan kerrokseen pidentää etäisyyden tunnetta moninkertaisesti verrattuna etäisyyden muutoksiin horisontaalisella tasolla: yhden kerroksen nouseminen vastaa psyykkisesti jopa yli 100 metrin etäisyyttä katutasolla.



Suuret tyhjät aukiot ja torit rajoittavat kulkemista kaupunkirakenteessa. Kun aukiolla tai torilla on elämää, ihmisiä ja torimyyjiä, etäisyyden tuntua ei pääse syntymään, mutta aukion ollessa tyhjä tai pysäköityjen autojen täyttämä koetaan sen liittäminen liian pitkänä matkana.

220 m

Jalankulkijan reagointia ympäristöönsä tutkittaessa on havaittu hänen mielenkiintonsa lakkaavan kauniissakin ympäristössä noin 220 metrin jälkeen. Samalla on kiinnitetty huomiota siihen, että useissa organisesti kasvaneissa kaupungeissa jalankulkijan taipaleeseen on, vaistomaisesti tai tarkoituksella, järjestetty katkos paikan muodossa sellaisten välimatkojen päähän toisistaan, että ympäristön viehättävyys kasvaa uudestaan. Tällöin paikan tarkoituksena on auttaa kulkijaa toipumaan kuljetun matkan rasituksista ja nostaa seuraavan matkaosuuden viehättävyys huippuunsa houkutellen näin suuntaamaan eteenpäin.



Paikat voivat tuottaa esteettisiä, maisemaan tai kaupunkikuvaan liittyviä kokemuksia, jolloin kyseessä ovat usein puistot, rannat, aukiot, torit tai kadut ja niissä olevat kiintopisteet sekä kaikki talojen välinen tila, suunniteltu tai suunnittelematon, joka on julkista ulkotilaa. Paikkoihin voidaan liittää myös sosiaalisia kokemuksia, jolloin kyseessä ovat useasti alueet, joissa syntyy paljon ihmisten välisiä kohtaamisia. Esteettisten ja sosiaalisten elämysten lisäksi paikat voivat tarjota toiminnallisia, psyykkisiä, fyysisiä ja kulttuurisia kaupunkikokemuksia.



Paikkojen järjestelmälle on tunnusomaista se piirre, että paikkojen välinen etäisyys on keskimäärin noin 200–220 metriä, mutta erityisen laadukkaasti rakentuneissa kaupungeissa etäisyys on vieläkin lyhyempi. Inhimillisesti rakentuneessa kaupungissa paikat toimivat jalankulkijoiden tukikohtina ja niiden sijoittuminen kaupunkirakenteeseen luo sopusointua ja rytmiä. Tällöin tuloksena on korkealaatuinen ja virikkeitä tarjoava kaupunki, jossa jalankulkija löytää uusia suunnistumahdollisuuksia ja kokee vaihtelua ennen väsymistään.

Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Katutason kiinteistöjen kehittämisperiaatteita



Liikejulkisivujen tulee erottua muusta rakennuskannasta, jotta kuluttaja löytää kaupalliset palvelut ja näkee, mihin ne rajautuvat. Esim. Ikkunoiden ja sisäätulon korostaminen (palkkirakenteet, väriraidat, eriväriset pinnat, erilaiset materiaalit, erilaiset ikkunankarmit), arkadiit sadesuojina ja hellesään viilentäjinä, liiketilan ja brändin näkyminen kadulle, riittävästi valoa, valaistus ilta-aikaan ikkunashoppailun mahdollistamiseksi aukioloaikojen ulkopuolella



Kaupallisen toiminnan näkyminen ja avoimuus herättää mielenkiinnon. Näyteikkunoista välittyvä tekeminen ja ostoympäristön näkyminen kadulle houkuttelee lähestymään. Esim. teippausten käyttäminen hillitysti näkyvyyden säilyttämiseksi ulkoa sisälle ja toisin päin (esim. ravintoloiden ikkunapaikat)



Herätteellisyys jo katutilassa ja julkisivussa lisää ostamista. Esim. tuotteiden esille laitto houkuttimeksi katutilaan, avoimet ovet ja aistikokemukset kadulle asti (musiikki, tuoksut), näyteikkunan avautuminen jalkakäytävälle, mahdollisuus pysähtyä liikkeen edustalle (penkit, pienet kahvilapalvelut)



Mukava miljöö houkuttelee asiakasta viipymään ostoksilla pidempään. Esim. Pysähdyspaikat asiakkaille (mm. lapsiperheet ja ikäihmiset) kuten terassit, pöytäryhmät, parklet (parkkipaikan muuttaminen terassiksi), kausi-ikkunat, kulun helppous (katukivetysten korkeus, riittävän leveät väylät ohittamiselle), tilaa pop up-toiminnalle (kojut, esiintyjät)



Tilojen rakentaminen monimuotoisiksi sisältä ja ulkoa todennäköisesti nostaa jälleenvuokrausastetta. Esim. ulos levittäytymisen mahdollisuus, kuten terassit, koristeet, A-standit, esillepano ja parklefit.



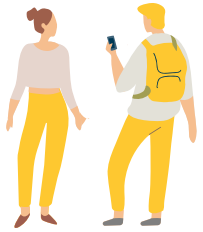
Ilmeetön ja rapistunut tila houkuttelee vandalismia ja laskee kaupallista vetovoimaa. Tällöin kannattaa kehittää tyhjiä ja epämääräisiä pintoja tai nostattaa ilmettä kiinnittämällä huomio toisaalle muilla huomioelementeillä. Näiden elementtien tulee tukea alueen identiteettiä, imagoa ja kulkijan elämystä. Esim. muraalit, mainonta, kuvitukset kadussa, pyöräparkit, penkit, istutukset, betonipersaat



Kenelle?

3. Karjalassa kohtaaville

Tervetuloa Kulmille!



Nuoret

Nuorten kulttuurin
esille tuominen
Hengailijasta
tekijäksi
Harrastukset
Kaverit ja
kohtaamiset



Asukas

Ei-niin-vakava arki
Kohtaamiset
Leikkisyys
Turvallisuus
Viihtyisyys



Vierailija

Yllätyksellisyys
Elämysten leikkisyys
Kaupunkitilan
pelillisyyys



Lapsiperheet ja paluumuuttajat

Lapsilähtöisyys
Monisukupolvisuus
Turvallisuus
Sisä- ja
ulkoleikkipaikat



Yrittäjä

Joustavat filat
moninaiselle
yrittäjätoiminnalle
Ohjelmopalvelut
Tapahtumista
ostovoimaa

Kaupan toimintaympäristön ja liiketilojen muutostrendejä

Kysyntä



Kulutuskohteet muuttuvat yksilöllisemmiksi ja "suuri massa" kutistuu



Kulutusmahdollisuudet ja –kohteet ovat monikertaistuneet:

Kaupan kanssa kulutuksesta kilpailevat erityisesti ravintolat, viihde ja matkailu. Tämän seurauksena kaupan kulutuksen suhteellinen osuus vähenee. Tämä näkyy jo nyt kauppakeskuksissa, joissa on tarjolla enemmän palveluita, ravintoloita ja viihdettä kaupan rinnalla.



Ihmiset alkavat väsyä tavaroihin: Tavaralta vaaditaan enemmän kuin ennen, jotta se merkitsee jotain. Tavaraa ei osteta pelkästä ostamisen ilosta.



Kuluttajien eriytyminen jatkuu edelleen ja tuloerot kasvavat.

Kuluttajilla on myös aiempaa enemmän vapaa-aikaa: harrastuksiin panostaminen ja kuluttaminen. Harrastuksissa korostuu nettikauppa, josta löytyy erikoistuneempia tuotteita.

Entistä enemmän **aktiivisia, ostovoimaisia ja vaativia eläkeläisiä.**



Suomessa ikä on tärkein kulutuskäyttäytymistä selittävä tekijä, seuraavana tulo- ja koulutustaso, yleistäen: 60+ asioivat hypermarketeissa, nuoret trendsetterit eivät. Korkeasti koulutetuilla korostuu kulutuksessa mm. vastuullisuus ja lähituotanto. Korkeasti koulutetut ja hyvätuloiset asioivat mieluummin kaupunkien keskustoissa ja niissä sijaitsevilla kaupoissa. Hyvän tulotason, mutta alhaisen koulutuksen omaavat sitä vastoin suuntaavat enemmän kauppakeskuksiin.



Aikaa arvostetaan, ostosympäristöt kilpailevat asiakkaan ajasta: Joko asiakkaan täytyy selviytyä vähemmällä ajalla eli asioinnin täytyy olla sujuvaa (erityisesti pt, tilaa vievä kauppa) tai asioinnin täytyy olla niin miellyttävää, että asiakas haluaa viettää aikaa myymälässä/ kauppakeskuksessa /muussa ostosympäristössä. Kaksi ristiriitaista näkemystä shoppailun tulevaisuudesta: 1) Kuluttajat viettävät edelleen aikaa shoppaillen ja haluavat altistua heräteostoksille 2) Ajankäytön tehokkuusvaatimus kasvaa, shoppailu korvautuu kiinnostavammilla toiminnoilla, ostokset tehdään siinä sivussa

Tarjonta



Internetin vuoksi kuluttajien **vaatimukset myös fyysisiä myymälöitä kohtaan ovat kasvaneet.** Kun myymälään tullaan paikan päälle, myymälämiljöölta odotetaan entistä enemmän, ns. elämyksellisyyttä.



Kivijalkakaupat muuttuvat enemmän hybrideiksi:

Vähittäiskaupan ja palveluiden sekoittuminen, myymälöihin liittyvät oheisjutut kasvussa (esim. kahvilat, ajanviettopalvelut, Shop-in-shop-konseptit, outletit, popup-myyvälät). Myymälässä pitää olla jotain, mitä nettikauppa ei tarjoa. Esim. tuotteet heti mukaan. Erityisesti ruokakaupassa logistiikka ei toimi vielä kunnolla ja suorat kotiinkuljetukset liian kalliita. Halvempaa noutaa tuotteet kotimatalla noutopisteestä.



Toiminnan tehostaminen ja liiketilojen pienentäminen:

Nettikaupan vaikutukset (osa valikoimasta netissä) ja toiminnan tehostaminen yleisesti, tasapainoilu riittävän myymälävalikoiman ja liiketilatehokkuuden välillä. Suomessa kaupat ovat tyypillisesti suurempia kuin muualla maailmassa.



Kaupallisten tilojen uudistumistarve jatkossa tiheä ja myymälätilan koko pienentynee: liiketilojen tehokkuusvaatimukset pienentävät liiketiloja jatkossa.



Pinta-alasta entistä suurempi osa palveluita, viihdettä ja ravintoloita:

Myös julkisia palveluita ja liikuntapalveluita. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut lisääntyvät, beauty bars kasvava trendi. Myös viihde- ja elämyssektori valtaa tilaa kauppakeskuksista, mutta tämä toimii parhaiten kaupunkien keskustoissa sijaitsevilla kohteissa. Vähittäiskauppa kohtaakin enemmän kilpailua muilta aloilta ja esim. ravintoloiden liikevaihto kasvaa nopeammin kuin vähittäiskaupan.



Muuttuva kulutuskäyttäytyminen haastaa erottautumaan

erikoisosaaminen tai paikallisuus voimavarana, mm. lähituotteet, paikallistuotanto, käsityöläisyys



Alustatalous tuo entistä enemmän palvelumahdollisuuksia (Airbnb, Fiverr jne.)

Matkailun muutostrendien vaikutukset Imatralla

Globaaleilla megatrendeillä on selkeä vaikutus ihmisten ja yhteiskunnan muutokseen pitkällä tähtäimellä. Koronapandemia puolestaan nopeutti tiettyjä trendejä entisestään. Imatrankoskella on useita vetovoimatekijöitä vastuullisuutta arvostaville matkailijoille.



Työnteon ja vapaa-ajan suhde on muuttunut etätöiden nopean muutoksen myötä, kun kaupungistumisen ja koronapandemian vastapainona elämys- ja merkityshakuisuus on korostunut.



Ilmastonmuutos on lisännyt ihmisten vastuullisuudentunnetta, joka ilmenee myös matkailussa.



Vuonna 2022 alkaneen Venäjän hyökkäyssodan ja globaalien markkinoiden muutosten seurauksena **raaka-aineiden ja energian kustannusnousu** näkyy tuotteiden ja palveluiden hinnoissa, sekä energia- ja polttoainekustannuksissa. Nämä muutokset ilmenevät sekä matkailualan yrityksen liiketoiminnassa että kotitalouksien **matkailuun käyttävien rahojen osuuden suhteellisenä pientenytymisenä**. Tällöin matkoja saatetaan tehdä vähemmän tai aiempaa lähemmäs, jolloin matkailun **elämyksellisyys** korostuu entisestään.



Väestön ikääntyminen ja vaurastuminen lisää hyvinvoinnin tavoittelua, mutta samanaikaisesti **digitaalisuus** asettaa sekä haasteita että mahdollisuuksia palveluiden toteuttamiseksi.



Matkailijoiden maksuvalmius

Samaan aikaan kun halukkuus tehdä vastuullisia valintoja on kasvanut, inflaatio on pienentänyt vapaa-aikaan ja matkailuun käytettävissä olevia varoja. Tilanne on kaksijakoinen, sillä Booking.com:in kyselyn perusteella

- 49 % matkailijoista uskoo, että vastuulliset vaihtoehdot matkailussa **ovat liian kalliita**, mutta toisaalta
- 43 % matkailijoista olisi valmiita **maksamaan enemmän** vaihtoehdosta, jolla on vastuullisuuden todentava sertifikaatti



Visit Finlandin toteuttaman Suomen potentiaali-, positio- ja kohderyhmätutkimuksen (2023) perusteella Suomen **potentiaalisimpia kohderyhmiä ovat Lifestyle Traveller ja Outdoor Explorer**. Imatralla on paljon vetovoimatekijöitä, jotka kiinnostavat näitä kohderyhmiä. Tulos antaa vahvistusta sille, että alueen tarjontaa kannattaa kehittää ko. kv-kohderyhmiä ajatellen.



Vastuullisuus ohjaa yhä useamman valintoja

Uusien matkailun ja virkistyksen palvelujen kehittämisen lähtökohdaksi on kestävä kehitys. Vaatimus tulee myös asiakkailta. Booking.com julkaisi 2023 jo kahdeksannen Sustainable Travel Report –raporttinsa. Tulokset osoittavat, että kestävä matkailu ei ole enää pienen joukon toive:

- 76 % aikoo matkustaa vastuullisemmin tulevan vuoden aikana (16 % enemmän kuin 2021)
- 53 % kertoo, että uutiset ilmastonmuutoksesta ovat vaikuttaneet heidän haluunsa tehdä vastuullisempia valintoja matkailussa

Vastuullisuutta arvostavat matkailijat ovat myös liiketoiminnan kannalta kiinnostava kohderyhmä. Tutkimusten mukaan (Pasanen, 2020) kestävyttä suosivat matkailijat viettävät kohteessa huomattavasti **enemmän aikaa ja rahaa** kuin tavalliset matkailijat. Yli 60 % heistä uskoo, että heillä on vastuu varmistaa, ettei heidän matkansa vahingoita matkakohteen ihmisiä, ympäristöä tai taloutta. He uskovat vastuullisen matkailun auttavan paikallisia asukkaita ja työntekijöitä sekä vaikuttavan positiivisesti paikalliseen kulttuuriin.



Uudistava matkailu voimavarana

Uudistavan matkailun käsite menee askeleen pidemmälle kuin kestävä matkailu. Uudistavassa matkailussa ei pelkästään minimoida haittavaikutuksia vaan matkakohde jätetään paremmaksi kuin ennen vierailua, erityisesti luonnon elinolojen ja paikallisten hyvinvoinnin näkökulmasta. Myös matkailija itse kokee olevansa osa yhteisöä ja hän oppii uusia asioita tai kokee oivalluksia, mikä lisää elämyksen merkityksellisyyttä.

Matkailua voidaan myös hyödyntää työkaluna, kun jotain aluetta halutaan kehittää kohti elinvoimaisuutta ja hyvinvointia paikallisen yhteisön, luonnon sekä talouden näkökulmasta. Jos alueella on tunnistettu kehittämistarpeita, voidaan pohtia, miten matkailu voisi edistää näiden tarpeiden toteutumista. Matkailun avulla voidaan esimerkiksi rahoittaa luonnonsuojelua, rakennusten entisöintiä tai paikalliskulttuuria tai tuoda asiakkaita, tuloja tai vapaaehtoistyötä kohteen tarpeiden mukaisesti.

Nuorten elämään vaikuttavia muutostrendejä



Arvot ja osallistuminen

- 15-29 -vuotiaille tärkeimpiä asioita elämässä olivat **rauha** (71%), **vapaus olla sellainen kuin on** (70%) ja **läheisten terveys** (67%). Muita ikäryhmiä tärkeämpiä heille ovat ystävät, tasa-arvo, eläinten oikeudet, muiden ihmisten auttaminen ja menestys työelämässä ja taloudellisesti. (Suomalaisten pelot ja haaveet 2022)
- Nuorille **ilmastokriisi** on tärkein ratkaistava haaste. Nuoret kokevat globaalien kehityskulkujen vaikuttavan elämäänsä muita ikäryhmiä enemmän ja uskovat myös, että niihin voi vaikuttaa: luonnon kantokyvyn mureneminen, demokratian kamppailun koveneminen, hyvinvoinnin haasteiden kasvaminen, kilpailun kiristyminen digivallasta ja talouden perustan rakoileminen. (Sitran tulevaisuusbarometri 2023)
- 15–24-vuotiaista neljännes kokee, **ettei lasten ja nuorten ääni kuulu keskustelussa riittävästi**. Kyse on sekä kuulemisesta että kuuntelemisesta. Lapsiasiaainvaltuutetun tutkimuksen (2022) mukaan lapset ja nuoret toivoivat aikuisilta enemmän kunnioitusta heidän näkemyksiään kohtaan ja että heidän huolensa ilmastomuutoksesta otetaan tosissaan.
- Nuoret kokivat olevansa syrjityimmässä asemassa muihin ikäluokkiin verrattuna (33% miehistä ja 25% naisista) (Suomalaisten pelot ja haaveet 2022)
- Valtaosa nuorista kokee vahvaa yhteenkuuluvuutta keskeisimpiin yhteisöihin, kuten **perheeseen ja ystäväpiireihin**. **Verkkoyhteisöjä** kohtaan tunnettu yhteenkuuluvuus on vahvistunut samalla kuin se on heikentynyt 3. sektorin toimijoihin.
- Puolet nuorista uskoo, että **suora toiminta** on äänestämistä tehokkaampi vaikutuskeino
- Nuoret ovat kiinnostuneita osallistumaan elinympäristönsä kehittämiseen. Joidenkin kokeilujen mukaan nuorten osallistumisen rakenteellistaminen esim. nuorisolautakuntana on vaikuttanut nuorten pitovoimaan kunnassa



Elämänlaatu ja elinympäristö

- Nuorten haaveissa **korostuu oman paikan löytämiseen liittyvät toiveet**: opiskelupaikka, työ tai oma koti (Suomalaisten pelot ja haaveet 2022). Nuoret kokevat eniten epävarmuutta ja turvattomuutta oman tulevaisuuden, toimeentulon ja työn saamisen takia (Nuorisobarometri 2022)
- Asuinympäristössään nuoret arvostavat **harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia, luontoa, kirjastoa ja toimivaa joukkoliikennettä** (Kuntaliitto 2021)
- Oleminen ja hengailu** ilman aikatauluja tai erityisiä suunnitelmia, mutta samalla aikuisten valvovan katseen saavuttamattomissa ovat lasten ja nuorten kehityksen kannalta tärkeitä: oman tilan haltuunotto, mahdollisuus sosiaaliseen yhdessäoloon sekä oman identiteetin vahvistaminen. Väljät tilat mahdollistavat kohtaamisia ja suunniteltujen tilojen monenlaista käyttöä muovaten niitä myös olemiseen sopiviksi. (Kuusisto-Arponen & Tani, 2009)
- Tutkimusten mukaan **huono-osaisuus periytyy**. Esimerkiksi vanhempien toimeentulo-ongelmat vaikuttavat keskeisesti myös lapsen tulevaisuuteen (Moisio & Kauppinen 2010). Koulutus ja inhimillinen pääoma kasautuvat nuorille, joiden vanhemmat ovat suorittaneet korkea-asteen tutkinnon.
- Mielenterveysongelmat ovat kasvussa ja jopa **neljännes nuorista kärsii jostakin mielenterveyden häiriöstä**. Suurin osa nuorista voi hyvin, mutta ryhmän sisällä on suuria eroja ja hyvinvointi eriytyy. (TEVA 2022)
- Ryöstöistä ja pahoinpitelyistä epäillyt ovat lisääntyneet vuodesta 2019 alkaen kaikissa alle 21-vuotiaiden ikäryhmissä. Alle 15-vuotiailla vakavien rikosten osuus on kasvanut. Nuorten ryhmissä tekemät väkivaltarikokset ovat olleet jonkin verran yleisempiä pääkaupunkiseudulla.



Asuinpaikan valinta

- Nuorten ja nuorten aikuisten elämässä on **kaksi muuttopiikkiä**: opiskelujen perässä muuttaminen sekä valmistumisen jälkeen työpaikan perässä muuttaminen. Eurooppalaisittain tarkasteltuna suomalaisnuoret muuttavat omilleen pohjoismaiseen tyyliin melko varhain eikä suurta muutosta ole viime vuosina tapahtunut.
- Nuorten kohdalla puhutaan "liikkuvuuspakosta", joka **houkuttelee nuoria suurin kaupunkeihin** (Farrugia 2015). Selittäviä tekijöitä ovat esim. opiskelu- ja työpaikkojen, palvelujen ja nuorisokulttuurien keskittyminen kaupunkeihin. Myös pitkät etäisyydet ja kavereiden poislähtö motivoivat poismuuttoon.
- Nuorten mielestä **kiinnostavimpia aloja** (2023) ovat terveydenhuolto, matkailu- ja ravintola-ala, taide-, kulttuuri- sekä kaupan ala. Vähiten kiinnostavimmat alat vastaajien mukaan olivat kirkollinen työ, kiinteistöalan palvelut ja siivous, julkishallinto, vakuutusala, energiateollisuus, elintarvike- ja juomateollisuus.
- Pienemmillä paikkakunnilla kasvetaan ilmapiirissä, jossa muuttaminen muualle työllistymisen ja itseään kiinnostavan koulutuksen perässä nähdään luonnollisena osana elämäntulkua. **Paikkakunnalle jääminen vaatii perusteluja** ja mielikuvissa siihen saatetaan liittää sosiaalisia ongelmia.
- Poismuuttajat valitsevat usein läheisten kaupunkien tai maakuntakeskusten oppilaitokset.

Asumiseen ja asuinpaikan valintaan liittyviä muutostrendejä



Asumispreferenssit

- Luonnon saavutettavuus on tärkeä prioriteetti, joka voimistui pandemian aikana
- Paikallisen vaikuttamisen, yhteisöllisyyden ja omavaraisuuden ihanteet ovat voimistuneet
- Asuinalueen saavutettavuus mm. joukko liikenteen, erityisesti raideliikenne, näkökulmasta sekä pyöräinfrastruktuuri houkuttelee asukkaita
- Asuntojen laatuun halutaan panostaa sijainnistakin tinkien, koska kodeissa vietetään entistä enemmän aikaa.
- Alueen merkitys voimistuu neliöiden edelle: osa valitsee enemmän minikodin mielekkäältä alueelta, kuin lisäneliöitä toisaalta. Kodin halutaan olevan paikka, jossa arki hoituu helposti, mutta laadukkaasti.
- Arjen luksusta kaivataan enemmän – se tarkoittaa kuitenkin eri väestöryhmille eri asioita. Alueen merkitys voimistuu neliöiden edelle: osa valitsee enemmän minikodin mielekkäältä alueelta, kuin lisäneliöitä toisaalta. Kodin halutaan olevan paikka, jossa arki hoituu helposti, mutta laadukkaasti.
- Mm. Sosiaalisessa mediassa nopeasti leviävät trendit luovat painetta asuntojen muunneltavuudelle myös eri elämäntilanteille ja sisustusratkaisuille.



Asumisratkaisut

- Elämän jakaminen usean kodin ja paikan välillä yleistyy esim. etätöiden ja tietoliikenteen kehityksen myötä
- Työ muuttuu: Useampi eri työpaikka, tilapäinen oleskelu eri paikkakunnilla kasvaa (keikka- ja freelancer-työt), työviikon lyhentäminen
- Eri käyttäjäryhmien (ikäryhmät, taustat, "heimot") tarkempi huomiointi kaikkien ratkaisujen suunnittelussa ja painotusten valinta (ml. Esteettömyys, saavutettavuus)
- Asuntotuotanto: hybridikorttelit ja palvelukonseptit, segregaaion ennaltaehkäisy
- Yhteisöllinen asuminen lisääntyy (esim. ikääntyneiden hoito perhepiirissä)
- Yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut: Lähiyhteisö (myös naapurit) muodostuu tärkeämmäksi kun ihmisiä ei näekään enää töissä -> yhteisöllinen tekeminen lisääntyy
- Hyvinvoinnin, turvallisuuden ja esteettömyyden vaatimukset kasvavat (ikäntyminen, mutta myös mielenterveysongelmien kasvu)
- Kaupunkimökit = Nykyinen mökki onkin ykkösasunto
- Lähellä kotia tai jopa samassa kiinteistössä olevat palvelut lisääntyvät (esim. postin automaatiit talossa, kauppakassitoimitus jne).



Muuttoliike

- Kaksi ikäryhmää muuttaa erityisen paljon: nuoret aikuiset, jotka itsenäistyvät ja muuttavat kaupunkeihin opiskelemaan (18–23 v) sekä työelämään vakiintuvat ja lapsiperheet (24–40 v), jotka hakeutuvat väljemmille alueille. Yli 45-vuotiaat ovat keskustahakuisia. Nuorista aikuisista lähes joka toinen muuttaa vuosittain.
- Koulutustasolla on havaittu olevan erittäin suuri vaikutus toteutuneisiin muuttoihin. Ilmiötä on selitetty esimerkiksi sillä, että korkeasti koulutetut ovat valikoivampia, ja sillä että korkea koulutus kielisi yleisestä korkeasta motivaatiosta (Hensen et al 2009, 668–670). Lisäksi koulutus on helpommin siirrettävää inhimillistä pääomaa kuin esimerkiksi kokemus juuri tietyistä työpaikasta (Holm, Nivalainen, Volk 2008, 42).
- Paluumuuton syyt nojaavat identiteettiin ja paikkoihin, joissa se on rakentunut lapsuuden ja nuoruuden aikana.
- Paikkakuntien ja alueiden maine, brändi ja rooli oman identiteetin luojana jatkuu vahvana
- Isoista kaupungeista muuton syitä väljemmin asuttuihin kohteisiin:
 - Kohtuuhintaisuus, väljyys
 - Periminen, maatalojen sukupolvenvaihdos, alueella oleva vapaa-ajan asunto tai muu omistettu kiinteistö houkuttelee muuttamaan
 - erikoistuminen, maaseudun uudet elinkeinot, lähiruoka, luova talous kuten kulttuuri ja käsityöläisyys, kestävyys siirtymä kohti kestävämpää tuotantoa ja kulutusta
 - Idyllisyys, rauhallisuus, pienipiirteisyys
 - Omavaraisuus, turvallisuus, poikkeusilmiöiden pakeneminen

Yrittäjyyteen liittyviä muutostrendejä

Kohtaamiset synnyttävät innovaatioita ja verkostoja, jotka ovat yhä nopeammin muuttuvassa maailmassa entistä tärkeämpiä. urbaani yrittäjyys saa yhä muuttuvia muotoja, mikä tarkoittaa myös tarvetta uudentyypeisille joustaville tiloille kaupunkiympäristössä.

Tilojen tulee edistää kohtaamisia, yhteistyötä ja ideanvaihtoa eri työntekijöiden ja toimijoiden välillä. Maailmalle syntyneitä urbaanin yrittäjyyden ympäristöjä ovat mm. omien tuotteiden pienvalmistukseen kehitetyt Fab Labit, avoimet innovaatiokeskittymät sekä sektorirajoja ylittävät yritysautomot.

Innovatiivisten keskittymien lisäksi myös tuotannon ja myynnin yhdistävät kokonaisuudet ovat kasvussa kaupunkikeskustoissa. Esimerkkejä tällaisesta sekoittuneista kokonaisuuksista voivat olla esim. artesaanityyppiset suklaatehdasmyymäläkonseptit, pienpanimo-ravintolayhdistelmät, pyörämyynnin, -vuokrauksen ja -huollon yhdistävät kokonaisuudet tai vaikkapa lähituotantoon keskittyneet kaupunkiviljelmät (urban farming).

Yhteistä kaikille on tarve entistä joustavammille tiloille, joissa yritysideoita ja –konsepteja on mahdollista sekoittaa ja innovoida. Myös kaupan toiminnot ovat tulevaisuudessa yhä voimakkaammin sekoittuneita, koska perinteisen myymälätilan yhteyteen yhdistetään usein myös monia muita toimintoja ja lisäarvopalveluita yhteisistä työnteon tiloista elämyksellisiin palveluihin.

Urbaani yrittäjyys ponnistaa paikallisesta tuotannosta ja se on parhaimmillaan todellinen voimavara ja erilaistumistekijä. Parhaissa konsepteissa paikallinen tuotanto, myynti ja palvelu muodostavat uniikin konseptin, joka houkuttelee asiointeja ja vierailuja kauempaakin.



Kaupallisesti vetovoimainen keskusta

Yhteenveto: Imatrankosken keskusta

Vahvuudet

- Imagolliset kulmakivet ja vahva brändi: Koski, valtiohotelli ja vuoksi → tunnettu, uniikki kohde, jossa monta vetovoimatekijää pienellä alueella
- Luonto ja kulttuuriympäristö kaupunkikeskustan välittömässä läheisyydessä
- Paikalliset kiinnostuneita Imatrankosken kehittämisestä, kokevat merkitykselliseksi
- Saavutettavuus junalla ja bussilla
- Kävelykeskusta ja –kadut, katuvihreä

Mahdollisuudet

- Verkkokauppa ja kaupan monikanavaisuus luo mahdollisuuksia uusille palvelukonsepteille myös kivijalassa – Imatrankoskelta mahdollisuus saavuttaa globaalit kuluttajamarkkinat
- Ympärivuotisuuden kehittäminen – esim. tapahtumat, lajit, elämykset
- Etätyöskentelyn lisääntyminen
- Toimijoiden (yrittäjät, kiinteistönomistajat, kaupunki) yhteistyön tiivistäminen, uudet yhteistyömallit
- Keskustan täydennysrakentaminen, mixed use –konseptit ja julkisten toimintojen tuominen keskustaan tukemaan yksityistä palvelutuotantoa
- Co-working ja co-living –konseptit, monisukupolvisuus
- Imatrankosken keskustan sekä kosken ympäristön vahvempi linkitys keskenään (koetun saavutettavuuden minimointi)
- Yhteydet keskustan ulkopuolelle, erityisesti Mansikkala-Imatrankoski

Heikkoudet

- Tyhjät liiketilat muodostavat katkoksia keskustan kaupalliseen rakenteeseen; tyhjiin liiketiloihin haastavaa löytää uusia toimijoita
- Joidenkin keskustan kaupallisten kiinteistöjen kunto, ulkomaalaisomistus
- Tyhjät tontit keskeisillä paikoilla
- Keskustan rooli suhteessa vahvoin kaupan alueisiin keskustan ulkopuolella (Mansikkala)

Uhat

- Väestön ikääntyminen ja markkina-alueen väestömäärän pieneneminen; kokonaisostovoiman kehitys heikkenevää
- Verkkokaupan kasvu, mikäli mahdollisuuksia ei osata hyödyntää
- Ei osata katsoa kokonaisuutta; kehitetään pelkästään omaa kiinteistöään tai toimintaansa näkemättä miten se vaikuttaa keskustan kokonaiselävyyteen, ei jaeta tietoa
- Venäjän rajaan liittyvät poliittiset ja taloudelliset riskitekijät

Imatrankosken keskustan muutos

Nykytila



Heikkoudet

- Tyhjenevä
- Rapistunut
- Turvaton
- Kaupallinen
- Heikosti orientoitava
- Epäjatkuvuus

Vahvuudet

- Käveltävä
- Vehreä
- Omaleimainen
- Ihmisen mittakaavainen
- Kiinnostava ja tapahtumallinen
- Kesäkaupunki
- Toimijoiden tahtotila

Muutoksen edellytykset:

- Priorisoinnit ja pitkäjänteisyys
- Muutoksen omistajuus
- Yhteistyö ja yhdessä tekeminen, suunnitelmallisuus ja koordinointi
- Kaupungin rooli ja investoinnit
- Yksityisten rooli ja investoinnit
- Toimintamallit ja pelisäännöt
- Uudistumisen halu
- Rahoitus
- Positiivisten asioiden esiinnosto

Muutoksen haasteet ja riskit:

- Taloudellinen tilanne ja investointirahan vähäisyys
- Osaoptimointi
- Lamaantuminen
- Ikärakenteen ja negatiivisen muuton vaikutukset ostovoimaan
- Median suhtautuminen, negatiivisten uutisten korostuminen
- Kiinteistöjen korjausvelka
- Menneeseen takertuminen
- Päätöksenteon hitaus

2040



- Uudistuva
- Paikallista tarjontaa korostava
- Monipuolinen ja sekoittunut
- Konseptiltaan ja käyttäjäkokemukseltaan ainutlaatuinen
- Monisukupolvinen
- Yllätyksellinen
- Tapahtumallinen
- Elämyksellinen
- Palveleva
- Kestävä
- Kohtaamisista mahdollistava
- Ympäri vuotisesti elävä

Visio 2040

4. Uusia syitä tulla keskustaan.

Skenaariovaihe: Kolme erilaista tulevaisuutta, kolme yhteistä peruskiveä

Kehittämissuunnitelman laatimisen osana laadittiin sidosryhmätyöpajaa varten kolme erilaista skenaariovaihtoehtoa Imatrankosken kehittämisen kulmakivistä. Laajemmat työpajassa esitellyt vaihtoehtokuvaukset löytyvät raportin liitteestä.

Meidän
Imatrankoski

Leikkisä
Imatrankoski

Arvokas
Imatrankoski

Kulttuuriympäristö ja koski

Imatralaisuus ja paikallisyhteisyys

Haasteiden kääntäminen voimavaroiksi

An aerial photograph of a city square, likely in Imatra, Finland. The square is filled with a large crowd of people, some sitting on the ground. In the center, there is a stage with a white canopy. Surrounding the square are various buildings, including a white building with a red roof and a sign that says "ROSSO". The sky is clear and blue. The overall atmosphere is festive and lively.

Visio 2040

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski

Moninaiset
kohtaamiset

Karjalainen
iloisuus

Leikkisyys ja
arjen
seikkailut

Visio 2040

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski



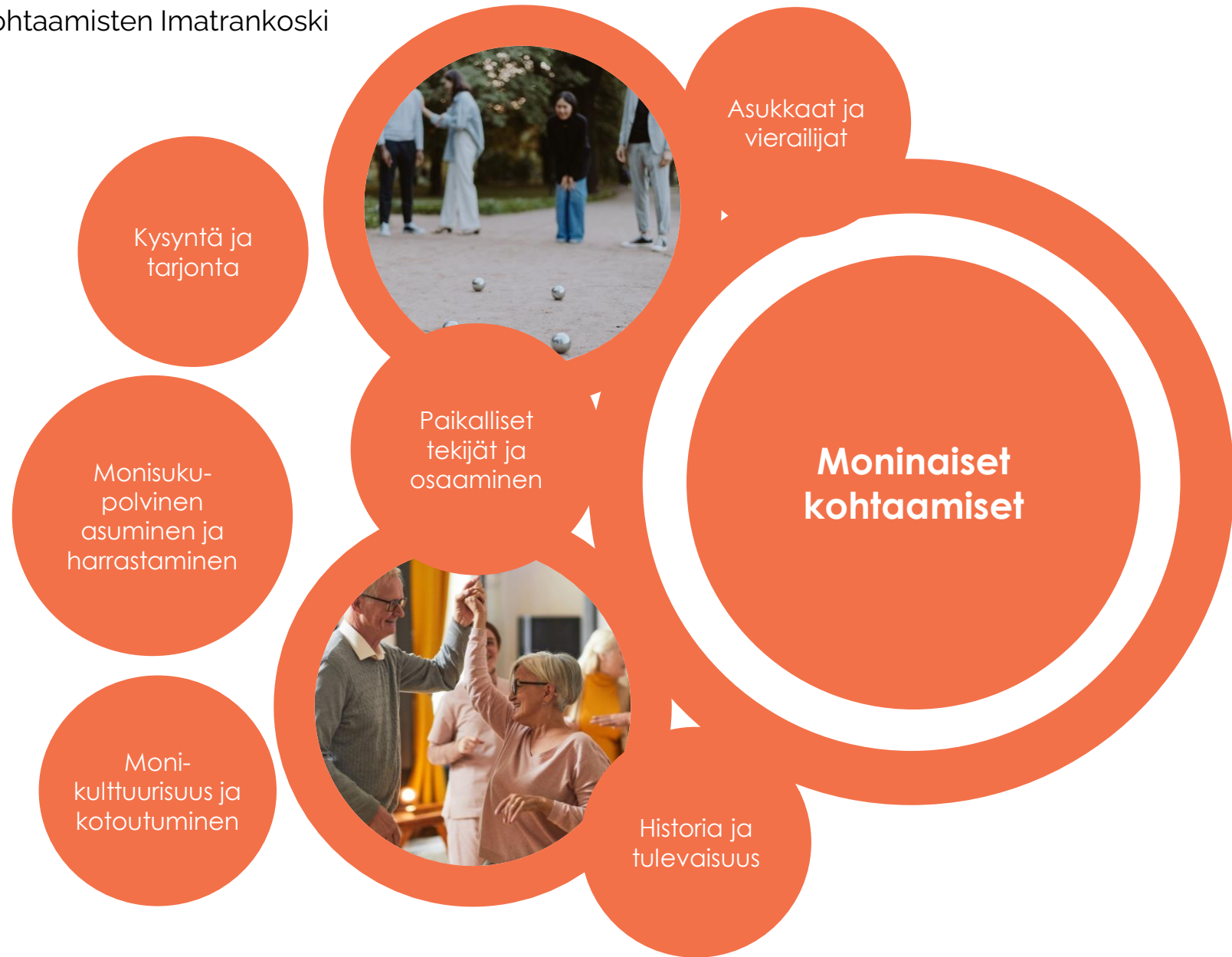
Visio 2040

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski



Visio 2040

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski



Visio 2040

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski

Tulevaisuuden Kulmat kuplivat karjalaisesta iloisuudesta. Se ei ole vain ostospaikka, vaan kohtaamispaikka, jossa ainutlaatuiset kohtaamiset voittavat ketjuliikkeiden tarjonnan. Keskusta jättää tunnejäljen. Uniikit kohtaamiset kutsuvat keskustaan läheltä ja kaukaa. Keskustassa risteävät polut ikäluokkien, asukkaiden ja vierailijoiden kesken. Kohtaamiset eivät tapahdu ainoastaan ihmisten välillä, vaan myös aikojen ja eri alojen osaajien luovissa yhteistyöprojekteissa.

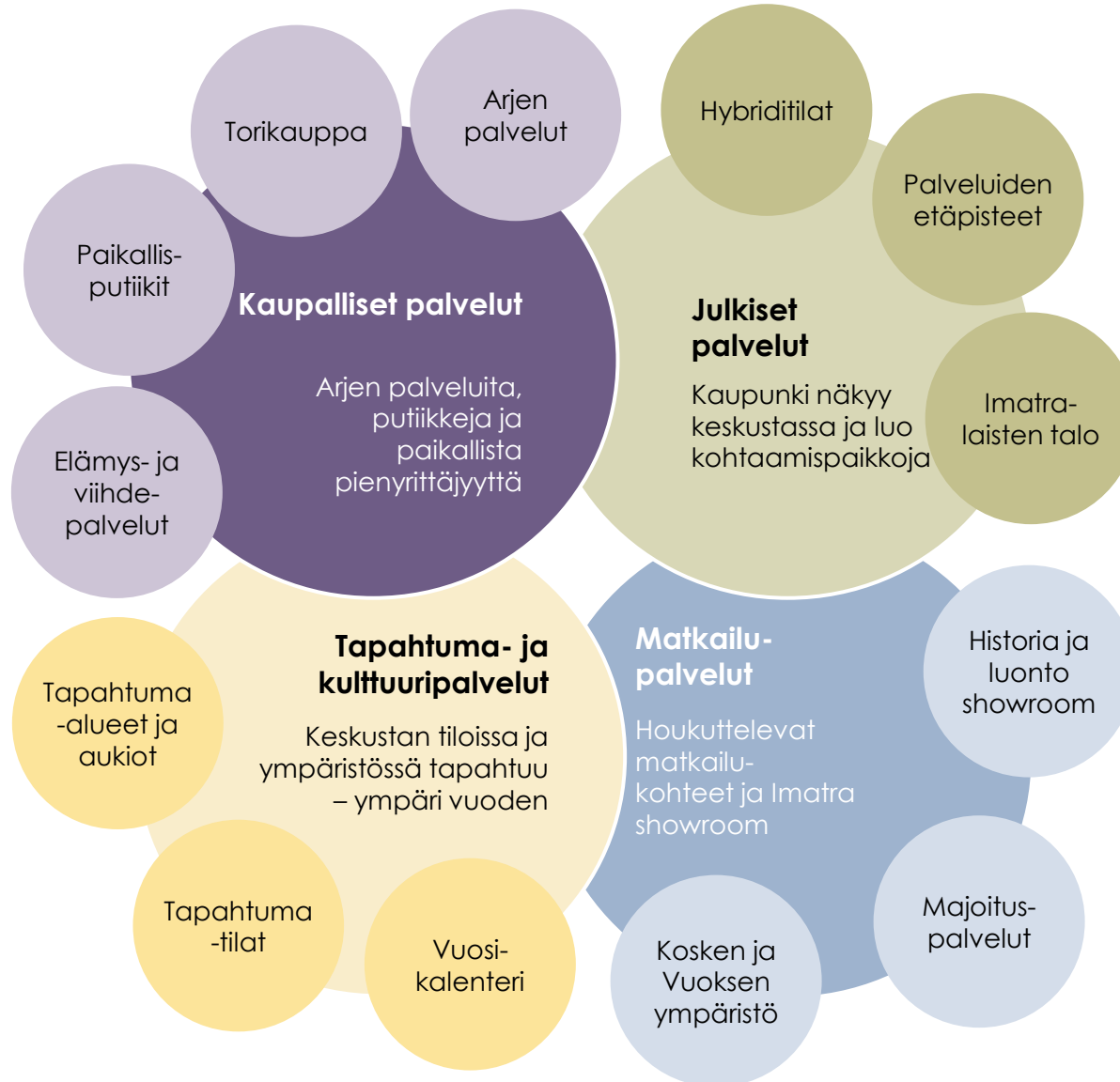
Keskusta on palautettu juurilleen paikallisten tuotteiden, palveluiden ja kulttuurielämysten areenaksi. Paikallinen osaaminen loistaa erityisesti erilaisten tapahtumien myötä. Keskustassa voi paitsi nauttia elämyksistä, myös seurata miten ne syntyvät keskustan monipuolisissa tuotantotiloissa.

Leikki on sulautettu osaksi kaupunkitilaa, jotta lapsetkin löytävät, ja samalla synnyttävät iloa kaupungin keskellä. Leikkisyys ei rajoitu pelkästään lapsiin, vaan se on osa keskustassa olemisen henkeä. Arki ei ole aina niin vakavaa, ja keskustassa aina löytyy hetki ilon pilkahdukselle tai leikkimielisille hetkille.

Matkailun pitkät perinteet näkyvät kosken varrella, jossa Valtionhotellin ympäristö ja luonnonvoimat korostuvat monipuolisilla virkistysmahdollisuuksilla ja palveluilla. Keskustan salit avautuvat jokaisen kulman takaa, tarjoten iloisia yllätyksiä vuoden ympäri. Keskusta houkuttelee palaamaan Kulmille yhä uudestaan.

Syitä tulla Imatrankosken keskustaan

Kaupallisten palveluiden konseptin ytimessä on varmistaa **sujuvat arjen palvelut** keskustassa asuville sekä tuottaa **paikallisia palveluita** sekä alueen asukkaille että muille käyttäjille. Keskustan vahvuus olisi esim. erilaisten **käsityö- ja artesaaniammattien näkyminen** liiketiloissa yhdistämällä tuotannolliset tilat ja myymäläympäristöt.



Tapahtumat ja kulttuuri tuovat keskustaan elinvoimaa ja elävyyttä. Kaiken keskiössä on vuositasolle suunniteltu **tapahtumakalenteri**, joka toimii yhteistyön alustana tapahtumien ja muiden keskustatoimijoiden välillä. **Tapahtumatilojen ja – ympäristöjen konseptit** on suunniteltu ja tiloja on mahdollista varata joustavasti erilaisiin käyttöihin.

Keskustassa sijaitsevat julkiset palvelut ja entistä näkyvämmiin esillä oleva Imatran kaupunki on osoitus kaupungin tahtotilasta keskustan kehittämisen suhteen. Keskiössä on niin sanottu **Imatralaisten talo**, jossa yhdistyvät niin kaupungin **hallinnon tilat kuin kaupunkilaisten kohtaamistilat, näyttelyt sekä yritys-, liike- ja co-workingtilat**.

Matkailu on keskustassa vahvasti esillä ja tuo elinvoimaa varsinkin kesällä. Matkailulle on Imatrankoskella **vuosisataiset perinteet**, joita vaalitaan ja toisaalta kehitetään tulevinakin vuosina. Matkailupalveluiden kehittämisen kulmakivenä on Imatrankosken historiaa, teollista perinnettä ja luontoa yhdistelevä **showroom**, jossa matkailijat ja paikalliset kohtaavat Imatran tarjonnan.

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski

Tulevaisuuden kaupunkitilat ja keskustan kehittämisen kärkihankkeet

Aktivoivat
keskustakorttelit
kaikenikäisille

Aktivoivaa
toimintaa

Leikkisyyttä
julkisivuun

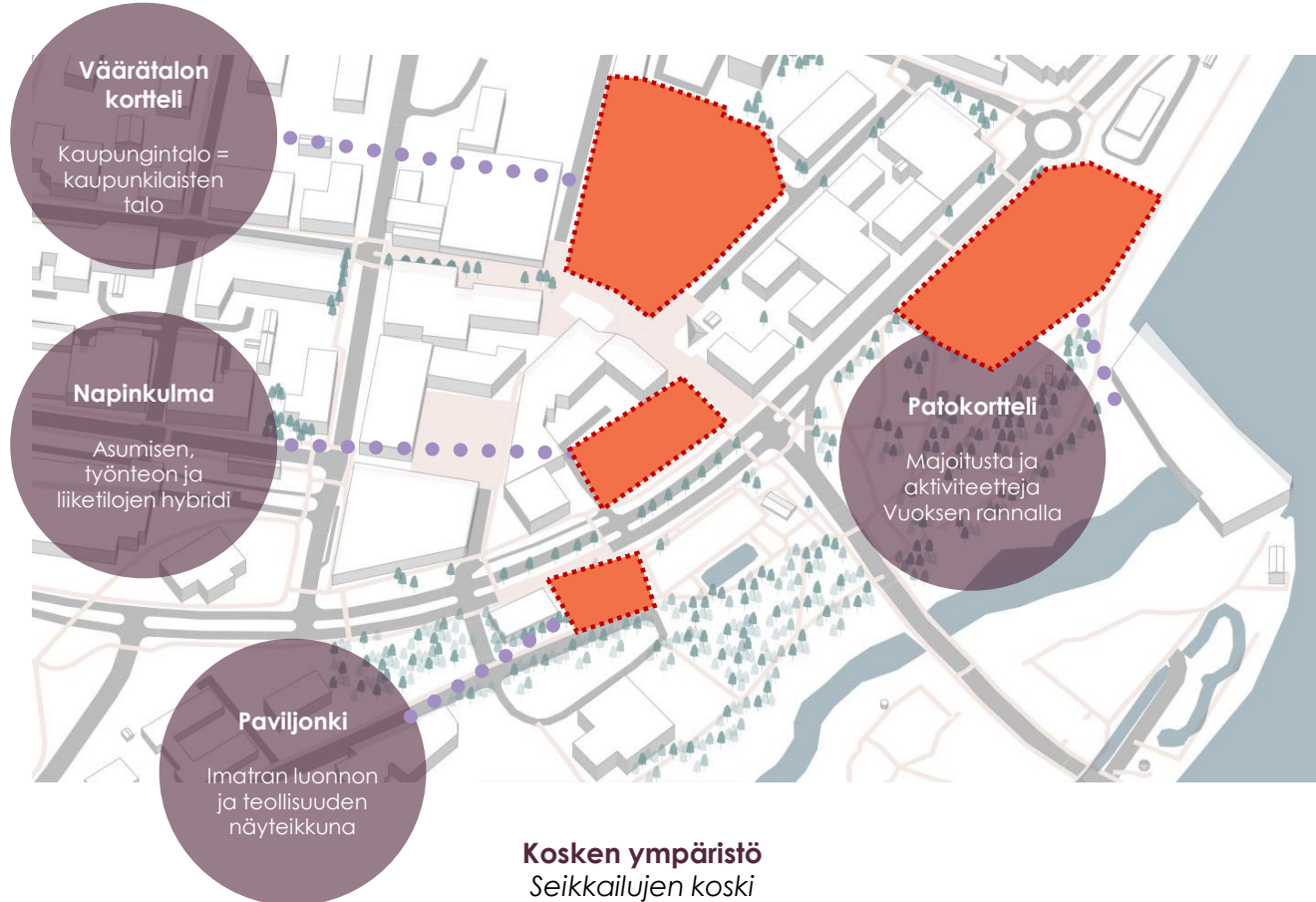
Harrastetilat

Pop-up liike- ja
yritystilat

Monisukupolvinen
asuminen

Asukkaiden ja
matkailijoiden
palvelut

Kaupunkilaisten
talo



Yllätyksellinen ja hauska
kaupunkitila

Yllätyksellinen
ympäristö

Hauskat liikkeet ja
värikkäät putiikit

Iloiset kalusteet ja
rakenteet

Omaleimaiset
sisäänkäynnit
liiketilaille

Leikkipaikkojen
verkosto

Katumaalaukset ja
muraalit

Kohtaamisten
turvalliset katutilat

Kosken ympäristö
Seikkailujen koski

Leikkipuistot ja
aktiviteetit

Elämykselliset reitit

Vuoksen rannan
aktivointi

Arvokas Koskipuiston
miljö

Patokortteli ja kytkös
Vuokseen

Miten?

5. Yhdessä. Kärkihankkeisiin panostaen.

Iloisten kohtaamisten Imatrankoski

Keskustan kehittämisen kärkihankkeet

Väärätalon korttelin uusi elämä on kaupungin tahdonilmaisu ja investointi keskustan elinvoiman kehittymiselle. Väärätalo on sekä fyysisesti että toimintamallin näkökulmasta uniikki konsepti.



Napinkulman hybridikortteli on pitkän aikavälin kehityshanke, joka mahdollistaa urbaanin, sekottuneiden toimintojen korttelin kehittämisen keskustan kärkipaikalla



Monisukupolvinen asuminen toimii tulevaisuuden Imatrankosken keskustan strategisena voimavarana sekä vetovoimatekijänä paluumuuttajille.



Paviljonki

kytkee keskustan ja kosken ympäristön toisiinsa sekä tuo Imatran teollisen historian sekä Erä- ja luontokulttuurimuseon näkyväksi osaksi keskustaa. Paviljonki on kestävien ratkaisuiden esimerkkikohte.



Patokortteli

on pidemmän aikavälin kehityshanke, joka vahvistaa alueen matkailu- ja elämystarjontaa sekä vahvistaa keskustan linkkiä Vuokseen ja sen mahdollisuuksiin



Toiminta-
malli

Kuvat ovat suuntaa antavia ideakuvia, jotka on toteutettu tekoälyllä.

Monisukupolvinen asuminen

Idean kuvaus

- Sukupolvet kohtaavat toisensa
- Erilaisten palveluiden tarvisijat ja tarjonta kohtaavat - synergiaedut

Monisukupolvisen asumisen konseptit tarjoavat ratkaisuja keskustan kehittämiseen asumisympäristönä. **Sekoittunut ikä- ja asuntorakenne** samoissa kortteleissa tarjoavat synergiaetuja kaikille ikäryhmille, tukea ikääntyneiden kotona pärjäämiselle ja elävyyttä keskustaympäristölle.

Asumisratkaisuissa yhdistyvät **palveluasuminen, yhteisöllinen palveluasuminen ja muu asuminen** samassa ympäristössä. Yhteisjärjestelyt mahdollistavat arjen lisäarvoa tuottavia yhteistiloja ja toimintoja, jotka katutasossa elävöittävät myös katutilaa. Asumisympäristö suunnitellaan **kohtaamisiin kannustavaksi, esteettömäksi ja aktivoivaksi**. Ikääntyneitä kannustetaan osallistumaan ja toimimaan yhteisön hyväksi. Kokonaisuus mahdollistaa **erilaiset asumista tukevat palvelut** ja siihen liittyvän liiketoiminnan.

Osana kokonaisuutta voi toimia myös muita toimintoja, joilla on synergiaetuja, esim. **päiväkoti ja nuorten tilat**.



*Kuva on suuntaa antava ideakuva,
joka on toteutettu tekoälyllä.*

Monisukupolvinen asuminen

Konsepti ja toteutus

Suunnitteluperiaatteet:

Asumiselle soveltuvia potentiaalisia täydennysrakentamisen tontteja ja kortteleita osoitetaan monisukupolvisen asumisen tarpeisiin. Suunnittelussa pyritään mahdollistamaan sekoittunut asuntorakenne ja monimuotoiset asumisratkaisut keskustan alueella. Yhteisöllisillä, eri ikäryhmät yhdistävillä ratkaisuilla tuetaan ikääntyneiden toimintakykyä ja parannetaan asumisen laatua kaikille. Yhteisjärjestelyillä mahdollisesta laadukkaasta ja monipuolisista yhteistilasta ja toiminnoista. Sekoittunut ikä- ja asuntorakenne vahvistaa myös keskustan elävyyttä.

Rahoitus

Monisukupolvisen asumisen kortteliratkaisuissa asunnot voivat olla hallintamuodoiltaan vaihtelevia. Palveluasumisen ratkaisut osana kokonaisuutta. Täydennysrakentamisella voidaan rahoittaa nykyisten taloyhtiöiden korjaustarpeita. Kehittämiseen haettavana rahoitusta mm. YM:n ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman puitteissa.

Toimijat ja operointi

Toimijoina palveluasumisen operaattorit ja palveluntuottajat, yleishyödylliset asuntorakennuttajat ja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja tarjoavat yhtiöt, yksityiset taloyhtiöt ja yritykset. Yhteisjärjestelysopimuksilla hallinnoidaan eri toimijoiden ja taloyhtiöiden yhteistiloja ja toimintaa.

Aikataulu ja ensimmäiset stepit

Kaupunki konseptoi ratkaisuja osana asumisympäristöjen kehittämistä ja hyvinvoinnin edistämistä. Toimijoita kannustetaan tarkastelemaan monisukupolvisen asumisen ratkaisuja täydennysrakentamis- ja saneerauskohteissa



Monimuotoiset asumisratkaisut
Asumisen ratkaisuja eri elämänvaiheisiin, tarvittavat palvelut saatavissa omaan kotiin



Palvelut
Kotihoidon palvelut, ympärivuorokautisen hoivan palvelut, ravintola- ja ruokapalvelut, hyvinvointipalvelut, arkea helpottavat palvelut lapsiperheille



Toiminnoiltaan monipuoliset yhteistilat ja piha-alueet
Koko korttelin käytössä olevat, toiminnoiltaan monipuoliset yhteistilat, esim. kuntosali, juhlatila, pesula, korttelikeittiö, kirjastonurkkaus, leikki- ja aktiviteettitilat ulkona



Muut mahdolliset toiminnot
Päiväkotitoiminnot, nuorisotilat, liiketilat, koirapäiväkotitoiminnot, vapaaehtois- ja yhdistystoiminta



Kestävät energiaratkaisut, kohtuuhintainen asuminen, palveluiden saavutettavuus, kierto- ja jakamistalouden ratkaisut, monisukupolvisuus



Digitaaliset varausjärjestelmät yhteiskäyttötiloihin, asukkaiden kohtaamisten mahdollistaminen yhteisellä alustalla

Monisukupolvinen asuminen

Esimerkkejä toteutustavoista

Sukupolvienkortteli, Helsinki

- Opiskelija-asumista, vammaisten tukiasuntoja, liikunta-esteisten asuntoja, omistusasuntoja ja vuokra-asuntoja sekoittuneesti samassa korttelissa.
- Korttelissa on tiloja monenlaiseen vapaa-aikaan ja tekemiseen. Kolmen rakennuksen läpi kulkee esteetön reitti, jota pitkin pääsee suurimmaksi osaksi sisäkautta kiertämään koko korttelin. Myös korttelipiha on yhteinen.
- Talossa on mm. asukastila, pesula, kuntosali, oleskelutila Stage, verstaas puutöiden tekemiseen sekä äänieristetty bändihuone. Yhteisellä pihalla on viljelylaatikoita ja oleskelupaikkoja.



Yhdessä-kortteli, Tuusula

- Puustellinmetsän Yhdessä-korttelissa yhteistä arkea viettävät hoivakoti ja palvelutalo, päiväkotiki ja koirapäiväkotiki.
- Yhteinen suojaisa pihapiiri
- Keskeisesti sijoitetut, viihtyisät yhteistilat kannustavat viettämään aikaa yhdessä
- Ravintolapalveluita suunniteltu tarjottavaksi myös alueen muille asukkaille

Hiidensalmen Kumppanuuskortteli, Lohja

- Samassa korttelissa ympärivuorokautista palveluasumista, lasten päiväkotiki, vuokra-asumista ja asumisoikeusasumista.
- Jokainen korttelin taloyhtiö tarjoaa koko korttelin käyttöön yhteistilan. Yhteistiloina mm. juhlatila, kuntosali, kortteliravintola.
- Yhteistilat sijoitettu keskeisesti kohtauspaikkaan elävöittämään katutasoa.
- Koko korttelilla yhteinen suojaisa sisäpiha, jossa monipuolisesti erilaisia yhteisiä toimintoja

Väärätalon korttelin uusi elämä

Idean kuvaus

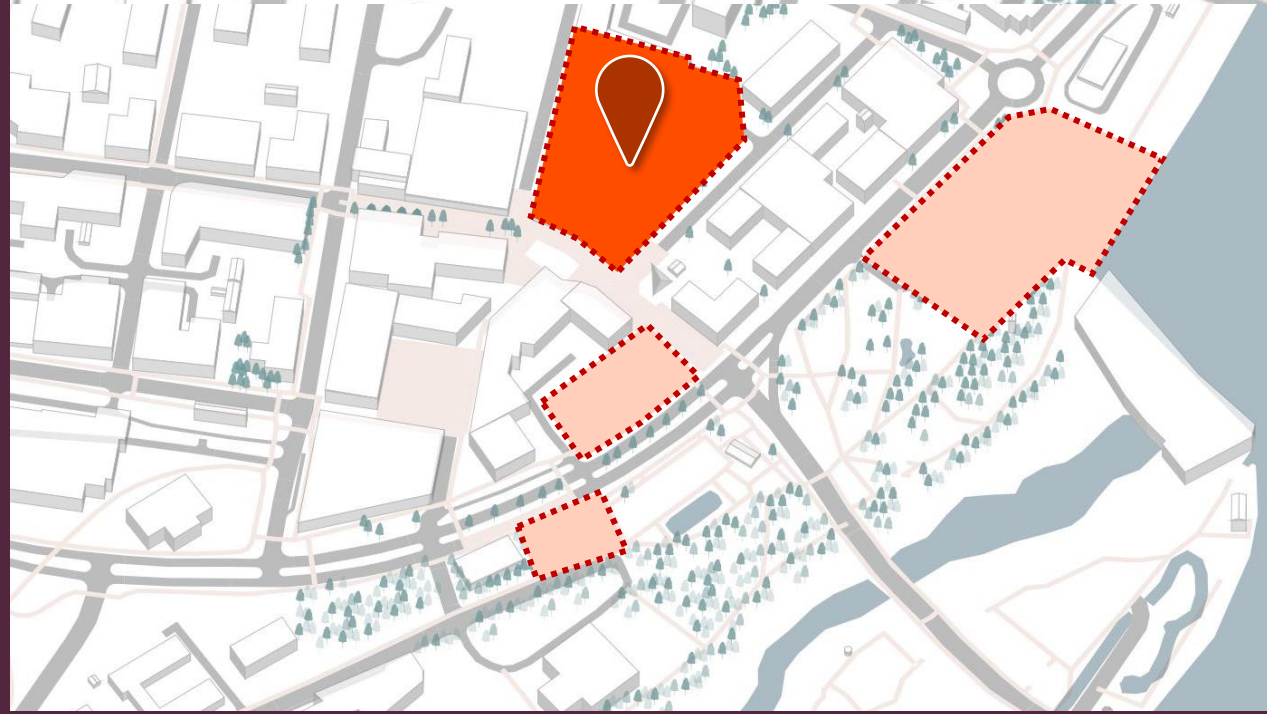
- Kaupunki kohtaa kaupunkilaisen
- Sukupolvet kohtaavat
- Ideat ja osaajat kohtaavat

Väärätalon korttelista rakentuu keskustan sydämeen Imatralaisten ja Imatrankoskella vierailevien **arjen ja juhlan kohtaamispaikka**. Väärätalon korttelin kehittämiseen kulminoituu kaupungin tahtotila ja konkreettiset investoinnit keskustan kehittämiselle ja elävöittämiselle.

Väärätalon korttelin **ankkuritoimintona on uusi kaupungintalo (kaupunkilaisten talo)**, jossa sijaitsee kaupungin hallinnollisia toimintoja kuitenkin niin, että tila on avoin ja elävä aamusta iltaan ja ympäri vuoden.

Toinen ankkuritoiminto on korttelin monipuoliseen palvelutarjontaan kytkeytyvä **monisukupolvisen asumisen keskustakonsepti**, joka muodostaa ainutlaatuisen toiminnallisen kokonaisuuden luoden koko keskusta-alueelle uniikin profiilin.

Kortteli joustaa ajan ja tarpeen mukaan. **Kokonaisuuteen liittyy myös tilapäiskäyttö, vaihtuvat näyttelyt ja tapahtumat, co-working -tilat niin kaupungin työntekijöille kuin ulkopuolisillekin sekä liiketilat.**



Kuva on suuntaa antava ideakuva, joka on toteutettu tekoälyllä.

Väärätalon korttelin uusi elämä

Konsepti ja toteutus

Suunnitteluperiaatteet:

Väärätalon suunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kestävät ratkaisut ja kiertotalous. Vanhoista tiloista säilytetään kaikki mikä on säilytettävissä.

Koskenpartaan kävelykadulle suuntautuva julkisivu pyritään säilyttämään kestävyys- ja identiteettisyistä; julkisivusta tehdään mahdollisimman hyvin katutilaan avautuva niin, että kiinteistön ja kadun "rajapinta" on mahdollisimman avoin ja kutsuva.

Rahoitus

Kiinteistön kehittäminen mahdollistuu kaupungin ankkuritoimintojen sijoittumisen myötä. Kaupunki vuokraa monikäyttötiloja ulkopuolisille toimijoille ja toiminnan vuokrauksesta sekä operoinnista vastaa keskustamanageri. Monisukupolvisen asumisen korttelin asunnot ovat sekä vuokra- että omistusasuntoja.

Toimijat ja operointi

Kaupunki omien toimintojensa osalta, yhdistykset ja kansalaisopisto, asukaslähtöiset aktiviteetit

Aikataulu ja ensimmäiset stepit

- Toteutusaikataulu 2030-luvun alkupuolella.
- Konseptin jatkosuunnittelu (selvitykset, konsepti- ja arkkitehtisuunnittelu, toimijamarkkinointi sekä toteutussuunnittelu ja kaavoitus 2025-2030)



Julkiset palvelut
esim. päivähoito,
sisäleikkipaikka
vanhuspalvelut,
terveydenhoito



Monisukupolvinen asuminen

Asumisen ratkaisuja eri elämänvaiheisiin, isovanhemmat ja lapsenlapset samassa korttelissa, upea ja turvallinen korttelipiha monipuolisine toimintoineen



Monikäyttötilat

Joustavat tilat esim.
liike- ja yritystilat,
kokoustilat co-
working, pop up



Kaupunkilaisten Talo

Kaupungin toiminnot, julkiset yhteistilat (auditorio / valtuustosalii, näyttelytilat), kurssit ja koulutukset



Liiketilat

Ravintola- ja
kahvilatilat



Rakentamisen kiertotalous, kestävät energiaratkaisut, kohtuuhintainen asuminen, palveluiden saavutettavuus, jakamistalous ja resurssi- ja yhteiskäyttö



Digitaaliset varausjärjestelmät yhteiskäyttötiloihin,

Väärätalon korttelin uusi elämä

Esimerkkejä toteutustavoista

Espolaistentalo (Espoo)

- Kaupungin hallinnon ja kaupunkilaisten palvelut kokoava uudisrakennushanke (valmistuminen arviolta 2029)
- Monitoimisasi valtuustosalina ja muussa tapahtumakäytössä
- Ympäröivä kaupunkitila toteutetaan laadukkaasti ja kaupunkielämää aktivoiden



Nuijamies (Lappeenranta)

- Kansanliikkeen käynnistämä, Kulttuuritila Nuijamies -yhdistyksen pyörittämä ja kulttuuripersoonien tukema kulttuuritalo
- Elokuvateatteri, tapahtumatila, kahvilabaari
- Rahoitus mm. joukkorahoituskampanjan, tukitapahtumien ja rahoitushakujen avulla (Suomen kulttuurirahaston Etelä-Karjalan rahasto, Karjalaisen kulttuurin edistämissektiö)

Kulttuuritalo (Pyhtää)

- Vanhaan kaupungintaloon kulttuuritoimijoiden perustama kulttuurikeskus
- Palveluja (mm. hyvinvointi, kahvila), kansalaisopiston kurseja, tilavuokraa, luovan työn residenssejä ja majoitusta, näyttelytilaa ja tapahtumia
- Kulttuuritaloa pyörittää Pyhtään Kulttuuritalo Oy

Napinkulman hybridikortteli

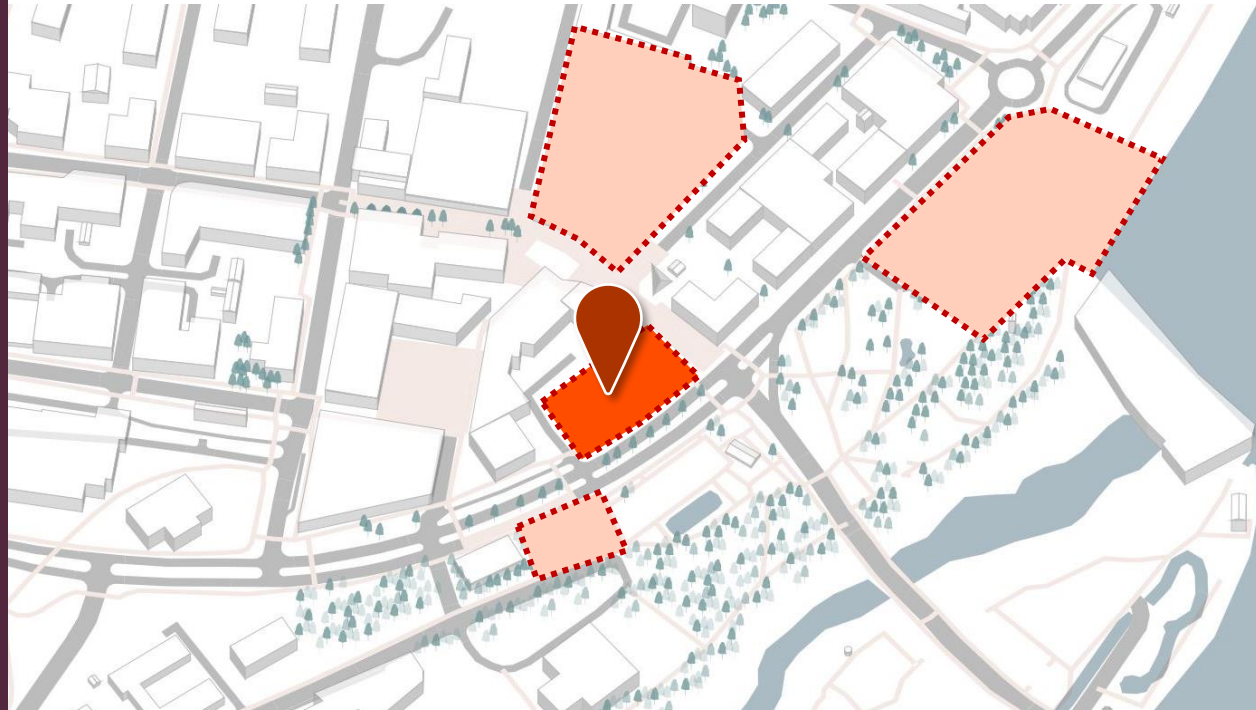
Idean kuvaus

- Urbani yrittäjäys kohtaa palveluiden käyttäjät ja vierailijat
- Erilaiset käyttötarkoitukset ja -tavat kohtaavat

Ennen Napinkulman tontin pysyvämpää ratkaisua Napinkulma toimii väliaikaikäkäytössä kaupunkielämän kokeilualustana ja kaupunkilaisten kohtaamispaikkana.

Tulevaisuuden pysyvämpänä ratkaisuna Napinkulmaan rakentuu **erilaisia toimintoja yhdistävä hybridikortteli**. Katutasoon sijoittuu yksilöllistä **liiketilaa ja pienimuotoista tuotantotilaa**, esimerkiksi paikallista ruuantuotantoa tai panimotoimintaa ravintolan yhteydessä. Ylempiin kerroksiin sijoittuu **asumista tai majoitustoimintaa** esimerkiksi huoneistohotellin muodossa.

Pysyvän uudisrakennuksen suunnittelussa huomioidaan **katutilan elävyys ja julkisivujen avoimuus katutasossa** sekä näkymien avartaminen Koskenpartaalta Inkerinaukiolle. Uusi rakennus muodostaa **porttiaiheen kävelykadulle** yhdessä vanhan Kansallispankin toimitalon kanssa ja uudisrakennuksen tulisi mittakaavaltaan ja muotokieleltään eheyttää kaupunkikuvaa.



Napinkulman hybridikortteli

Konsepti ja toteutus

Suunnitteluperiaatteet:

Napinkulman keskeinen sijainti ja näkyvyys hyödynnetään kävelykadun ja Inkerinaukion suuntaan avautuvilla liiketiloilla katutasossa. Liiketiloihin haetaan pienimuotoista tuotantoa ja palveluita yhdistäviä liike-, ravintola- tai hyvinvointipalveluita. Ylempiin kerroksiin sijoittuu asumis- ja majoitustiloja esimerkiksi työmatkailun ja pitkäaikaisenkin majoittumisen tarpeisiin vastaavan huoneistohotellin muodossa. Eri toimintojen väliset synergiaedut hyödynnetään kokonaiskonseptissa.

Tulevasta rakennuksesta suunnitellaan mittakaavaltaan ja muotokieleltään keskustan kaupunkikuvaa eheyttävä ja kaupunkitilaa elävöittävä kokonaisuus. Keskeinen sijainti ja merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan hyödynnetään tasokkaan arkkitehtuurin keinoin.

Rahoitus

Napinkulman kiinteistöön haetaan yksityistä hotellitoimijaa tai yksilöllisiä asuntoja tarjoavaa toimijaa kiinteistön toiminnan ankkuriksi.

Toimijat ja operointi

Kiinteistössä voi toimia useampia eri toimijoita yhteisessä, synergiaetuja hyödyntävässä toimintakonseptissa. Hallinnollinen toimintamalli rakennetaan toimijoiden ja toiminnan mukaan.

Aikataulu ja ensimmäiset stepit

Tontin tilapäiskäyttö 2024 eteenpäin, minkä jälkeen pysyvämpi toteutus. Hankkeeseen haetaan kiinteistökehittäjää ja sijoittajaa. Kehittäjähaun tueksi tuotetaan alustavan konseptin ja ideoita sisältävä markkinointiaineisto.



Pysyvä tai tilapäinen asuminen

Uniikkeja, helppoa arkea tarjoavia asuntoja näkymillä Kruununpuistoon ja koskelle, yhteiset saunatilat kattoterasseineen. Mahdollisuus toteuttaa asuminen myös esim. hotellina tai huoneistohotellina riippuen Patokorttelien kehittymisestä ja konseptista.



Yhteiskäyttötilat

Sauna- ja hyvinvointipalvelut, kuntosalit, kokous- ja juhlatilat



Tuotanto- ja työtilat

Urbaania yrittäjyyttä esim. paikallisiin tuotteisiin erikoistunut leipomo, pienimuotoinen elintarviketuotanto, panimo, käsityöt ja designtuotteet



Liiketilat ja palvelut

Lähi ruokaa ja paikallisia tuotteita tarjoavat liikkeet ja ravintola/kahvila, panimoravintola, design- ja käsityömyymälä



Paikallistuotanto, resurssiviisaus, kestävät energiaratkaisut, sosiaalinen kestävyys



Verkkokauppalogistiikan yhteistyö toimijoiden kesken, yhteinen palveluportaali / verkkokauppa

Napinkulman Hybridikortteli

Esimerkkejä toteutustavoista

Praktik Bakery Hotel, Barcelona

- Tasokkaan leipomon ja uniikin hotellin yhdistävä konsepti
- Paikalliset leipomotuotteet ja kulinariset elämykset osana hotellikokemusta ja vetovoimatekijänä
- Vieraat voivat tarkkailla leipurien työskentelyä, katsella paikallisten herkkujen luomista ja jopa osallistua työpajoihin kehittääkseen omia leivontataitojaan



Vanha Postitalo Aparthotel, Varkaus

- 15 hotellitasoisesti varusteltua huonetta sekä pitempiaikaisempaan majoitukseen soveltuvaa kalustettua asuntoa
- Sisäänkirjautuminen itsepalveluna, ei respapalveluita.
- Sujuvaa majoitusta perheille lomailuun sekä työmatkalaisille; ruuanlaitto- ja pyykinpesumahdollisuus
- Yritysmajoituspalvelu
- Sijainti keskustassa lähellä palveluita sekä teollisuusyrityksiä

Balti Jaama Turg, Tallinna

- Ainutlaatuinen yleistori kolmessa kerroksessa
- Maanalaisessa kerroksessa supermarket ja kuntosali
- ensimmäisessä kerroksessa elintarvikkeita ja ruokatori
- Toinen kerros on omistettu pääasiallisesti virolaiselle designille ja käsityölle



Paviljonki

Idean kuvaus

- Vierailija kohtaa Imatran teollisen ja matkailun perinteen ja tulevaisuuden
- Keskusta kohtaa toiminnallisesti Erä- ja luontokulttuurimuseon

Veteraanimuseon viereen toteutetaan Kosken, Valtionhotellin ja keskustan toiminnallisesti yhdistävä paviljonki. Paviljongin roolina on toimia **kiinnekohtana erityisesti matkailijoille**, Imatrankosken vierailukeskuksen tapaan.

Toiminnallisesti paviljonki olisi Imatran teollisen toiminnan historian ja tulevaisuuden, luonnon ja matkailun **showroom**.

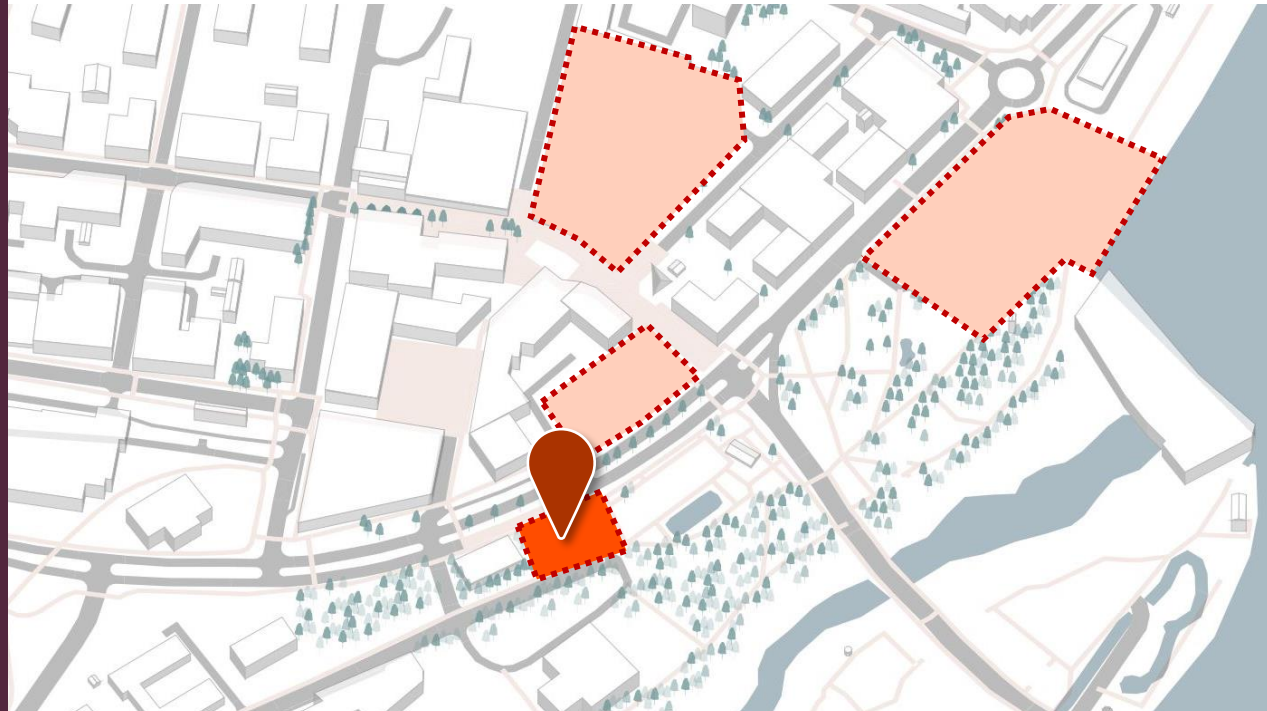
Paviljongilla olisi vahva temaattinen kytkös koskeen ja vuokseen, esim. matkailun historiasta kertominen, Fortumin vesivoiman showroom sekä toisaalta informatiivinen kokemus tulevaisuuden kestävästä energiaratkaisuista ja uusiutuvasta teollisuudesta.

Paviljongissa korostuisi ainutlaatuinen arkkitehtuuri sekä **historian ja tulevaisuuden immerstiivinen kokeminen digitaalisesti**.

Aktivoi edelleen Inkerinaukion torikaupan aluetta mm. alueelle levittyvällä ravintola- ja terassitoiminnalla.

Mahdollisesti paviljonki voisi kommunikoida myös tulevan Luonto- ja eräkulttuurimuseon kanssa toimien satelliittina museolle, esim. vaihtuva pieni näyttely / muu museoon kytkeytyvä sisältö

Ramboll



Kuva on suuntaa antava ideakuva, joka on toteutettu tekoälyllä.

Paviljonki

Konsepti ja toteutus

Suunnitteluperiaatteet:

Paviljongin toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen arkkitehtuuriin, kiinnostavaan ja arvokkaaseen muotokieleeseen, joka nostaa esille Valtionhotellin loistoa sekä sopii teemallisesti osaksi Koskipuiston miljöötä. Paviljongin tulee olla näyttävä ja helposti lähestyttävä sekä sen tulee sijoittua luontevaksi osaksi Inkerinaukion toimintaa. Kokonaisuudesta tulisi pitää erillinen arkkitehtuurikilpailu.

Rahoitus

Paviljongin rahoitus kerätään julkisilta ja yksityisiltä toimijoilta. Imatran kaupungilla on merkittävä rooli paviljongin toteutuksessa ja rahoituksessa, mutta muita rahoittajia voivat olla myös Saimaa Geopark sekä alueen merkittävät teolliset toimijat.

Toimijat ja operointi

Saimaa Geopark, Imatran kaupunki ja Basecamp.

Aikataulu ja ensimmäiset stepit

- Toteutusaikataulu 2030-luvun alkupuolella. Mahdollisesti aikataulullinen linkittyminen Erä- ja Luontokulttuurimuseon toteutukseen.
- Konseptin jatkosuunnittelu: selvitykset, konsepti- ja arkkitehtisuunnittelu / arkkitehtuurikilpailu yleisenä tai kutsukilpailuna, toimijamarkkinointi sekä toteutussuunnittelu ja kaavoitus 2025-2030



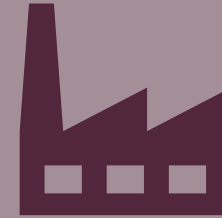
Matkailuinfo

Imatran matkailuinfo näkyvälle paikalle tuomaan synergiaetua muiden toimintojen kanssa.



Ravintola / kahvila

Ravintola- ja kahvilatilat, terassi avautuen Inkerinaukiolle ja osaksi toriympäristöä



Imatran teollisen toiminnan historian ja tulevaisuuden showroom

Imatrankosken teollisesta historiasta kertovat vaihtuvat ja interaktiiviset näyttelyt, tulevaisuuden kestävän energiatuotannon ja metsäteollisuuden info



Erä- ja luontokulttuurimuseon etäpiste

Portti luontoon, opastus ja välinevuokraus esim. Mellonlahdelle, Mellonmäelle ja Vuokselle sekä Saimaalle



Puurakentaminen, kiertotalous rakentamisessa (kierrätettävien rakenteiden hyödyntäminen lähialueelta), luonnon monimuotoisuuden korostaminen, kestävyiden kouluttaminen



VR/AR-kokemukset, digitaaliset osto- ja varauskanavat

Paviljonki

Esimerkkejä toteutustavoista

ON Geothermal Exhibition (Hellisheiðarvirkjun)

- Energiayhtiön pyörittämä vierailukeskus kestävän energian teemalla
- Näyttelyt geotermisestä energiasta (audiovisuaalisesti) ja paikallisista mineraaleista, sekä mahdollisuus tutustua energiantuotantoon paikan päällä
- Kierroksia ryhmille (matkailijat, yritykset, koululaiset)
- Myymälä
- Rahoitus: Pääsymaksut, kierrokset, myymälä



Pro Nemus -vierailukeskus (Äänekoski)

- Metsä Groupin Pro Nemus -vierailukeskus Äänekosken tehdasalueella tarjoaa läpileikkauksen konsernista elämyksellisellä ja mieleenpainuvalla tavalla
- Toteutuksessa panostettu puurakentamiseen Metsä Groupin omilla tuotteilla
- "Modernia puuarkkitehtuuria edustava Pro Nemus on täysin uudenlainen metsäkokemus. Rakennuttamalla biotuotetehtaan yhteyteen virtuaalitodellisuutta, aitoa luontoa ja elämyksellisyyttä yhdistävän näyttelytilan Metsä Group haluaa profiloitua vahvana biotalouden edelläkävijänä ja suunnannäyttäjänä"

Patokortteli

Idean kuvaus

- Keskusta kohtaa Vuoksen rannan
- Aukkaat ja matkailijat kohtaavat
- Keskustan käyttäjät kohtaavat vesiliikuntamahdollisuudet

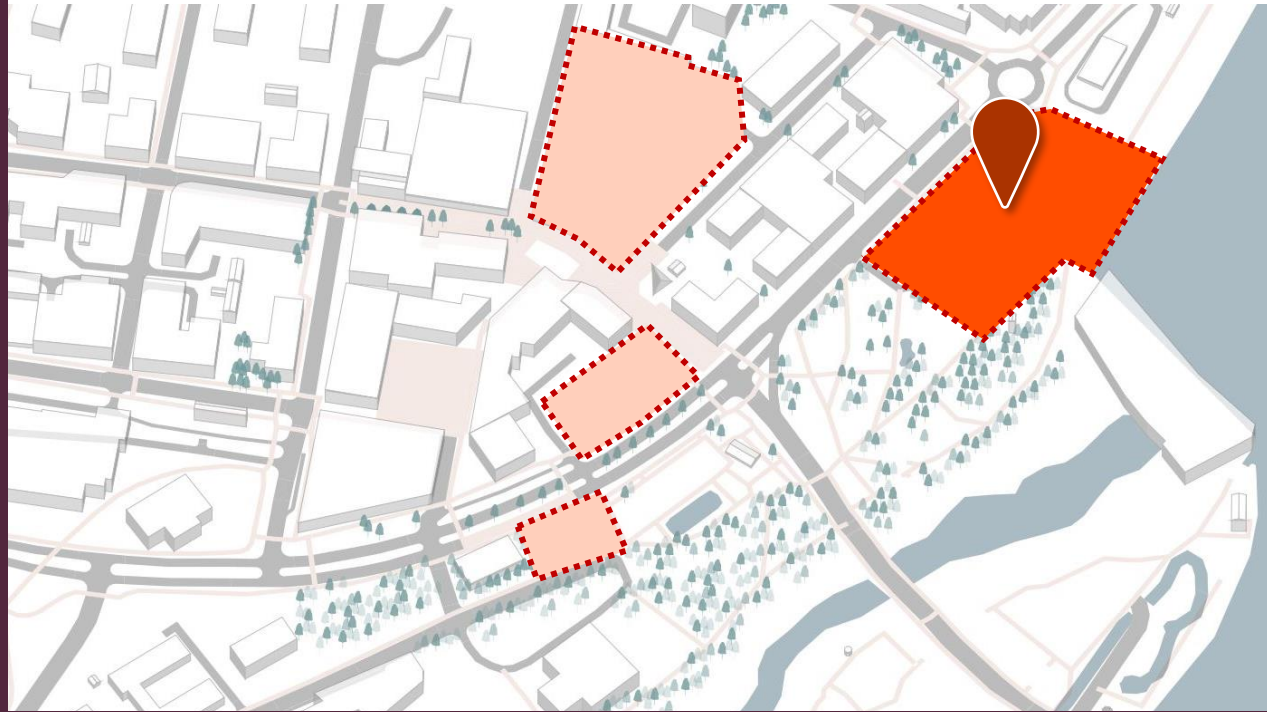
Majoitusta ja aktiviteetteja Vuoksen rannalla!

Nykyisen Imatran aikuisten keskuksen tilalle olisi pitkällä aikajänteellä mahdollista kehittää matkailullista toimintaa, joka yhdistäisi keskustan vahvemmin Vuokseen sekä toimisi näkyvänä toiminnallisena kohteena.

Konsepti rakentuisi palveluista, jotka on tarkoitettu sekä keskustan ja muun lähiseudun asukkaille kuin alueella vieraileville matkailijoillekin. Alue olisi myös toiminnallisesti osa Imatrankosken patoaluetta.

Matkailullisesti kortteli täydentäisi Imatrankosken keskustan majoitus- ja palvelutarjontaa.

Huom! Alueen kehittäminen edellyttäisi uusien tilojen toteuttamista Imatran aikuisten keskukselle sekä neuvotteluja kiinteistönomistajan kanssa. Tässä selvityksessä kohdetta käsitellään ideatasolla.



Patokortteli

Konsepti ja toteutus

Suunnitteluperiaatteet:

Konsepti kehitettäisiin vahvasti olemassa olevaan rakennuskantaan pohjautuen ja sitä täydentäen Poliisitalon ja Idänportin korttelissa. Hanke sulautuu ympäristöönsä. Vuoksen rannan hyödyntämismahdollisuuksia tutkitaan ja selvitetään erilaisten liikuntapalveluiden ja -toimintojen näkökulmasta huomioiden padon ja virtauksen vaikutukset. Suunnittelussa huomioidaan Vallipolun sujuvat yhteydet ja reittien yhtenäisyys.

Konsepti painottuu piha-alueen hyödyntämiseen ja sen kehittämiseen: uudet pysäköintiratkaisut sekä kasvillisuuden ja vehreyden tuominen alueelle.

Rahoitus

Yksityisen investoinnin / operaattorin toteuttama hanke.

Toimijat ja operointi

Hotellitoimija/-operaattori, hotellitoimijan tai muun yksityisen toteuttama ravintolakonsepti. Yksityiset tapahtuma- ja elinkeinoharjoittajat (esim. opastus, liikuntapalvelut, välinevuokraus).

Aikataulu ja ensimmäiset stepit

- Pitkän aikavälin hanke, suunnittelu 2030-luvulla, toteutus 2040+
- Selvitetään mahdollisuutta purkaa Poliisitalon jälkeen päin tehty laajennus sekä autokatos. Selvitetään saunan mahdollisuutta piha-alueelle sekä mahdollisuutta rannan turvalliseen käyttöön.
- Edellyttää kiinteistöjen omistajatahojen intressien mukaisuutta ja Imatran aikuisten talon toimintojen siirtymistä. Mahdollinen kehityshanke otettava huomioon esim. kiinteistön kunnostuksessa sekä toimintojen / palveluverkon suunnittelussa.
- Tutkitaan padon huoltosillan avaamista kevyelle liikenteelle.



Tapahtuma-, kulttuuri ja kokoustilat

Monipuoliset tilat kokouksille, juhlille, esityksille, luennoille ja koulutuksille sekä yritystapahtumille



Ravintola / kahvila

Paikallisiin tuotteisiin erikoistunut ravintola- ja kahvila, Vuoksen terassi ja tanssilava.



Hotelli

Boutique- ja elämyshotelli näkymillä Vuokselle.



Ranta-aktiviteetit ja ympärivuotista uintia

Turvallinen ympärivuotinen uimapaikka, pihasauna, satamaseisake "Kulmien laituri" vierasveneille ja risteilyille, ranta-aktiviteetteja, välinevuokrausta



Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen, viher- ja virkistysarvot



Mobiilipastus, virtuaalinen koskinäytös, geokätköily, VR/AR-kokemukset, digitaalinen varaus/maksujärjestelmä

Patokortteli

Esimerkkejä toteutustavoista

Zürichin virtaavat uimapaikat

Flussbad unterer Letten on Limmatjoen varrella oleva Zürichin vanhin uimalaitos 1900-luvun alkupuolelta. Joessa käy paikoittain kova virta. Paikasta löytyy myös allas lapsille, grillikioski sekä näyttämö open-air elokuville.



Vanha Kirjastotalo, Kajaani

- Kajaanijoen varressa sijaitseva vanha rakennus on remontoitu ravintolakäyttöön. Talon sisäpuolelle on remontin yhteydessä tehty iso terassialue, mikä avautuu rantapuistoon, joen ja joen keskellä sijaitsevan linnanraunioita suuntaan.
- Terassialue toi puiston ja rannan käyttöön aivan uuden ulottuvuuden. Terassi kytkeytyy tiiviisti rantapuistossa ja linnanraunioilla järjestettäviin tapahtumiin.
- Kaupungin omistuksessa olleen vanhan kirjastotalon osti yksityinen toimija, joka remontoi alakerran ravintolatilojen lisäksi itselleen yläkertaan asuintilat.

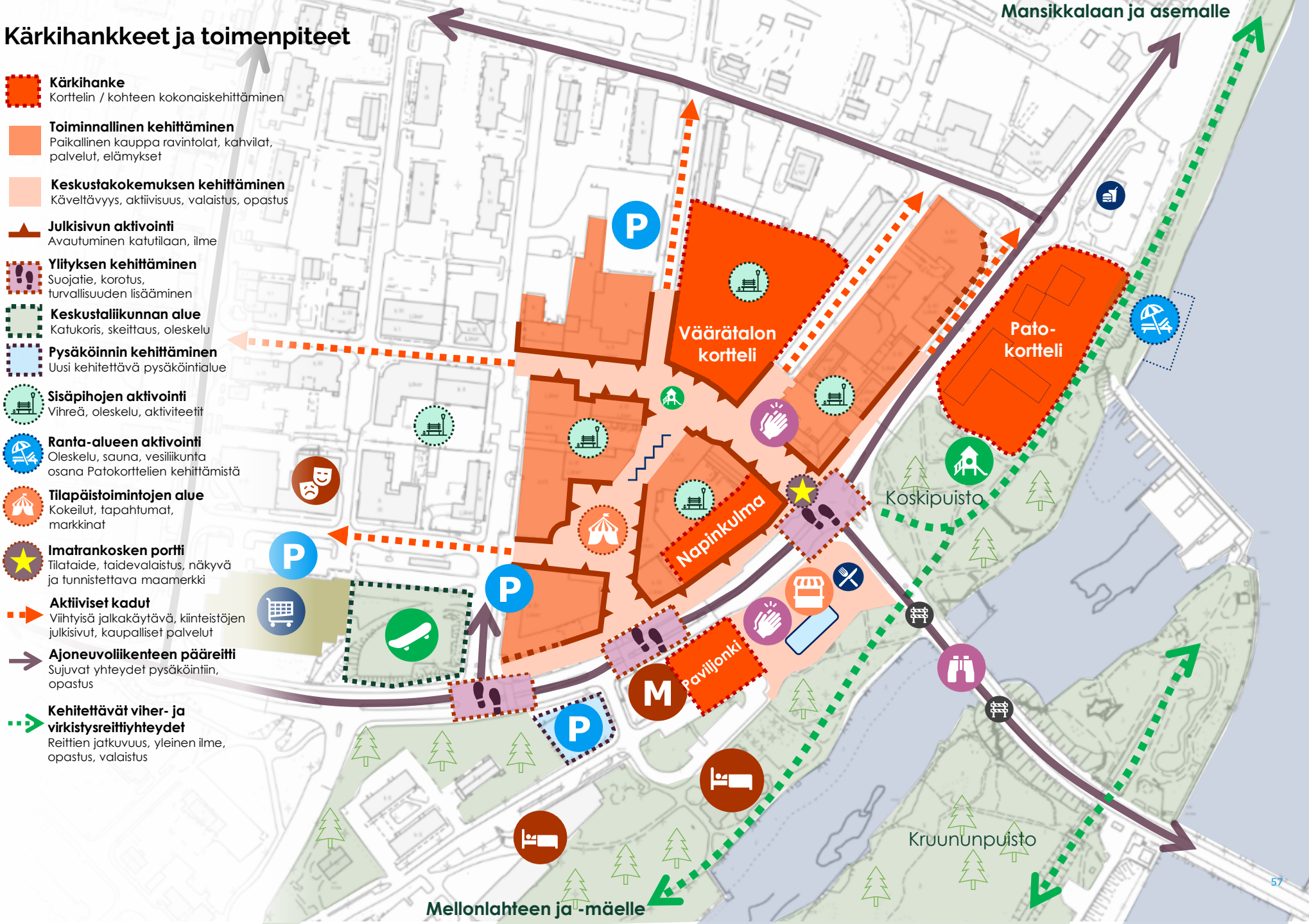


Runo Hotel, Porvoo

- Konsepti perustuu helposti lähestyttävän, elämyksellisen hotellikokemuksen tarjoamiseen
- Rauhoittavia ja rentouttavia hotellihuoneita, joista jokainen uniikki vierailun arvoinen kokonaisuutensa
- Vieraiden käytössä ovat kaikille avoimen olohuoneen, keittiön ja baarin lisäksi ainutlaatuinen saunaosasto ja spa-hoidot ullakolla sekä ajanmukaiset kokoustilat
- Aamiais- ja brunssitarjontaa suunnattu myös muille kuin hotellivieraille

Kärkihankkeet ja toimenpiteet

-  **Kärkihanke**
Korttelin / kohteen kokonaiskehittäminen
-  **Toiminnallinen kehittäminen**
Paikallinen kauppa ravintolat, kahvilat, palvelut, elämykset
-  **Keskustakokemuksen kehittäminen**
Käveltävyys, aktiivisuus, valaistus, opastus
-  **Julkisivun aktivointi**
Avautuminen katutilaan, ilme
-  **Yliityksen kehittäminen**
Suojatie, korotus, turvallisuuden lisääminen
-  **Keskustaliikunnan alue**
Katukoris, skeittaus, oleskelu
-  **Pysäköinnin kehittäminen**
Uusi kehitettävä pysäköintialue
-  **Sisäpihojen aktivointi**
Vihreä, oleskelu, aktiviteetit
-  **Ranta-alueen aktivointi**
Oleskelu, sauna, vesiliikunta osana Patokorttelien kehittämistä
-  **Tilapäistoimintojen alue**
Kokeilut, tapahtumat, markkinat
-  **Imatrankosken portti**
Tilataide, taidevalaistus, näkyvä ja tunnistettava maamerkki
-  **Aktiiviset kadut**
Viihtyisä jalkakäytävä, kiinteistöjen julkisivut, kaupalliset palvelut
-  **Ajoneuvoliikenteen pääreitti**
Sujuvat yhteydet pysäköintiin, opastus
-  **Kehitettävät viher- ja virkistysreitit**
Reittien jatkuvuus, yleinen ilme, opastus, valaistus



Keskustan elävyystoimenpiteiden kuvaus

Keskustaympäristön käyttäjäkokemus ja palvelut

Keskustakokemuksen kehittäminen

Tavoite: keskustan yleisilme vaatii kehittämistä sekä kaupungin (infra, katutila, julkiset rakennukset) että yksityisten kiinteistönomistajien ja yrittäjien toimesta (kiinteistöt, liiketilat). Viihtyisä ja yleisilmeeltään siisti keskusta houkuttelee vierailemaan ja parantaa kokonaisvaltaista vierailukokemusta. Kaupallista toimintaa korostetaan mm. yhteisillä pelisäännöillä näyteikkunoiden teippauksiin, liiketilojen julkisivuihin, markiiseihin sekä kadulle levittyvään kaupalliseen toimintaan (myynti, terassit) liittyen.

Toimenpide: Imatrankosken keskustaan laaditaan yhdessä toimijoiden ja kiinteistönomistajien kanssa keskustan design-manuaali, jossa määritellään keskustan kaupunkikuvallinen ilme sekä sitoudutaan yhteisiin pelisääntöihin. Keskustan yrittäjien ja liiketilojen omistajien välisellä yhteistyöllä mahdollistetaan mm. yhteisen ilmeen toteutus sekä mahdolliset yhteishankinnat. Yhteiseen ilmeeseen sitoudutaan ja sitä noudattavat lisäksi myös esim. torikauppiat.

Kaupallisten kortteleiden elävyyden ja keskustan palvelukonseptin kehittäminen

Tavoite: Kaupallisten korttelien toimintojen tulee näkyä korostetusti julkisivusta ja avautua mahdollisuuksien mukaan katutilaan. Kiinteistöjen ja kaupunkitilan rajapintaa madalletaan. Keskustan kaupallisessa rakenteessa vahvistuvat palvelutarjonta, elämykset, paikallistuotanto ja yhdessä tekeminen. Uusina konsepteina kehittyvät urbaania tuotantoa ja yrittäjyyttä sekä myymälätiloja yhdistelevät konseptit, jotka pääsevät verkkokaupan logistiikan kautta myös kv-markkinoille.

Toimenpide: Tyhjiä liiketiloja aktivoidaan sekä ilmettä parannetaan visuaalisesti houkuttelevuutta ja vuokrattavuuden edellytysten parantamiseksi. Kaavoituksessa mahdollistetaan monenlaiset käyttötarkoitukset ja lupakäytäntöjä sekä -prosesseja sujuvoitetaan. Kiinteistönomistajien ja yrittäjien yhteistyön kautta konseptia voidaan kehittää mielenkiintoiseen ja uniikkiin suuntaan. Yritystoimintaa voidaan tukea asiakaspalveluun ja liittyvillä koulutuksilla sekä yrittäjien yhteistyötä voidaan kehittää esim. yhteishankinnoissa.

Design-manuaali (1-3 v.)

Placemaking-toimintamalli yhteistyöhön



Keskustamanageri (1-3 v.)

Liiketilaportaali (1-3 v.)

Kuplivat liiketilat

Kulmien kiskat

Keskustan elävystöimenpiteiden kuvaus

Kiinnostavuutta tilapäistoiminnoista ja näkyvästä sisääntulosta



Imatrankosken torin tilapäistoimintojen kehittäminen ja aktivointi yllätyksellisellä toiminnalla

Tavoite: Imatrankosken torialue on nykyisellään autio, vaikka se rajautuu kiinteistöihin ja liiketiloihin. Torin käyttöä aktivoitetaan erilaisten tilapäistoimintojen ja ei-säännöllisten markkinoiden pitopaikkana. Alueesta tulee yllätyksellinen mm. vaihtuvien näyttelyiden, tapahtumien ja tempausten ansiosta. Imatrankosken torin imagoa kehitetään mm. valaistuksen, opastuksen sekä yhteisten tapahtumien (ulkokino yms.) avulla. Kesällä alueella voi olla yhteinen ruokatapahtuma ja joulun aikaan alueella voi olla esim. vaihtuva kaupunkitilaan rakennettu joulukalenteri.

Toimenpide: Alueen tapahtumien vuosisuunnittelu ja vuosikellon muodostaminen. Aluetta ympäröivien liiketilojen aktivointi torialueelle levittäytymiselle sekä liiketilojen visuaaliselle kehittämiselle. Aktivointi on keskustamanagerin keskeinen tavoite. Toriympäristön kehittämisen tarpeet kartoitetaan.



Näkyvä ja ajassa muuttuva portti Imatrankosken keskustaan

Tavoite: Koskenpartaan ja Helsingintien risteysalue on sisääntuloympäristö Imatrankosken keskustaan ja toisaalta tärkeä linkki keskustan ja kosken ympäristön välillä. Liikenteellisten kehittämistoimenpiteiden lisäksi alueen imagoa "porttina" kehitetään mm. tilataiteen keinoin, missä voidaan hyödyntää valaistusta ja opastusta sekä Imatra-infoa.

Toimenpide: Sisääntuloportin suunnittelu Napinkulman korttelin kehittämisen yhteydessä. Toteutuksen ideoinnista on mahdollista toteuttaa esim. taide- tai suunnittelukilpailu. Ympäristö- ja tilataidekonseptin jatkumisen suunnittelu laajemmin keskustan ja Imatrankosken alueella.



Keskustan elävystöimenpiteiden kuvaus

Mielenkiintoiset reitit ja liikkumisen helppous parantamaan koettua saavutettavuutta



Houkuttelevat ja uniikit viher- ja virkistysreitit Koski- ja Kruunupuistossa

Tavoite: Valtionhotellin sekä kosken ympäristön esille nostaminen ja ympäristön parantaminen kokonaisvaltaisesti. Kruunupuisto on Suomen ensimmäinen luonnonsuojelualue ja Koskipuiston miljöö on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kokonaisuus. Alueen käyttö- ja virkistysmahdollisuuksia voidaan edelleen kehittää maisemasuunnittelun keinoin. Tavoitteena on tunnistaa ympäristön tarjoamat mahdollisuudet ja reunaehdot, tunnistaa ja suunnitella puistoon soveltuvat materiaalit ja kalustus sekä parantaa reittien jatkuvuutta, opastusta ja valaistusta.

Toimenpide: Suunnittelun tueksi laaditaan alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, joka antaa suuntaviivat kehittämiselle. Selvityksen perusteella voidaan laatia aluesuunnitelma koko Koskipuiston ja Kruunupuiston alueelle jatkuen pohjoiseen Vuoksen rantaa sekä etelään kohti Mellonlahtea.



Turvallinen ja miellyttävä liikkumisen ympäristö

Tavoite: Imatrankosken keskustan vahvuutena on Koskenpartaan kävelykatu ja siitä levittyvä laajempi kävely-ympäristö. Toiminnallisen, koettuun saavutettavuuteen liittyvän haasteen keskustan ja Valtionhotellin sekä Imatrankosken tiiviimmälle yhdistämiselle aiheuttaa Helsingintien ylitys; ylitettäviä kaistoja on useita ja liikenne aiheuttaa mm. melun, päästöjen ja nopeuksien vuoksi negatiivisia kokemuksia ympäristöstä.

Toimenpide: Helsingintien katutilaa ja liikenteellistä kokonaisuutta tarkastellaan erillisessä selvityksessä ja suunnitelmassa, jonka avulla voidaan määritellä tarvittava kapasiteetti sekä liikenteenhallintaan liittyvät keinot. Tarkasteltavina mahdollisuuksina tulisi olla Helsingintien mahdollinen kaventaminen kaistojen määrää vähentämällä ja/tai ylityskohtien selkeämpi erottaminen muusta liikenneympäristöstä esim. kivetyksillä, korotuksilla ja selkeästi leveämmällä suojatiellä. Samassa yhteydessä voidaan tutkia esim. joukkoliikenteen ja kutsubussiliikenteen pysäkkiratkaisuja Helsingintien varressa.

Ympäristöhistoriallinen selvitys (1-3 v.)

Maisemasuunnittelu (3-5 v.)



Helsingintien liikennesuunnittelu (1-3 v.)

Ylityskohtien kehittäminen (3-10 v.)

Keskustan elävystöimenpiteiden kuvaus

Valaistus ja opastus helpottamaan liikkumista ja tuomaan kiinnostavuutta



Imatrankosken ulkotilojen ilmeen ja turvallisuuden tunteen kehittäminen valaistusta parantamalla

Tavoite: Valaistus luo keskustaan sekä turvallisuuden tunnetta että tunnistettavaa ilmettä. Imatrankosken keskustan kokonaisilmettä voidaan korostaa näyttävästi esiin maisemarakenteisiin integroidulla valaistuksella. Vastuullinen kaupunkivalaistus huomioi käyttäjän sekä ympäristön tarpeet turvallisuuden ja toiminnallisuuden lisäksi.

Toimenpide: Keskustaan laaditaan katu- ja erikoisvalaistuksen konsepti sekä toteutussuunnitelmat. Valaistukseen yhdistetään taiteelliset elementit, tapahtumat sekä vaihtuvuus kausi- ja vuositasolla.



Käyttäjälähtöinen ja omaleimainen opastuskonsepti tekemään keskustassa liikkumisesta helppoa ja kiinnostavaa

Tavoite: Opastuksella voidaan parantaa alueen orientoitavuutta ja keskustan käyttäjäkokemusta sekä tuoda myös paikallisille esiin yllättäviä asioita paikallishistoriasta, tarinoista tai tulevaisuudesta. Käyttäjälähtöinen opastus ei ole pelkkää informaation välittämistä, vaan se voi olla myös elämyksellinen osa keskustakokemusta. Fyysiseen opastukseen voidaan liittää myös digitaalisia elementtejä sekä mm. VR- ja AR-ratkaisuja.

Toimenpide: Imatrankosken keskustan opastuksen konsepti suunnitellaan elämykselliseksi ja käyttäjälähtöiseksi. Opastus voidaan toteuttaa vaiheittain sekä fyysisessä että virtuaalisessa maailmassa. Opastuksen suunnittelu kannattaa toteuttaa konseptitasolla yhdessä valaistuksen sekä ympäristötaiteen suunnittelun kanssa.

Valaistuksen konsepti-/yleissuunnitelma (1-3 v.)

Valotapahtuma (3-5 v.)

Valaistuksen kehittäminen (3-10 v.)



Opastuksen konsepti-/yleissuunnitelma (1-3 v.)

Opastuksen toteutus keskustassa (3-10 v.)

Digitaaliset AR/VR-ratkaisut (5-10 v.)

Keskustan elävystöimenpiteiden kuvaus

Sisäpihat ja uusi keskustaliikunnan alue aktivoimaan kaupunkitilaa



Aktivoitavat ja virkistävät keskustakortteleiden sisäpihat

Tavoite: Keskustan sisäpihat ovat hyödyntämätön voimavara. Sisäpihojen kasvillisuus ja vehreyttä kehittämällä sekä aktiviteetteja lisäämällä rakennetaan yllätyksellisiä ja mielenkiintoisia paikkoja kaupunkitilaan. Sisäpihoilla voidaan järjestää pienimuotoisia tapahtumia (korttelikirppikset, esitykset) sekä ne voivat toimia asukkaiden ja muiden käyttäjien yhteisinä olohuoneina.

Toimenpide: Sisäpihojen kehittäminen huomioidaan osana keskustan uusien korttelien kehittämistä ja suunnittelua sekä olemassa olevien sisäpihojen kehittämistoimenpiteitä suunnitteleamalla yhdessä kiinteistönomistajien kanssa.

Sisäpihojen kehittämissuunnitelma (5-10 v.)

Kokeilut sisäpihoilla, sisäpihaviikot (5-10 v.)



Keskustaliikunnan alueella liikunnan ja yhdessäolon riemua

Tavoite: Entisen nuokkarin tontille toteutettaisiin keskusta-alueen toiminnallinen puisto jatkeena ja vastapainona Koskipuiston ja Kruunupuiston arvokkaalle miljöölle. Aktiviteettipuistossa korostuvat erilaiset liikunnalliset mahdollisuudet lapsille, nuorille ja aikuisille. Tavoitteena on rakentaa keskustaan mielenkiintoinen ja aktivoiva ympäristö sekä edistää asukkaiden fyysistä liikuntaa. Mahdollisia toimintoja voivat olla esim. katukoris, skeittaus, ulkokuntosali, leikkipaikka

Toimenpide: Aktiviteettipuiston suunnittelu ja toteutuksen mahdollistaminen rahoituksen osoittamisella. Alueen erikäisten asukkaiden aktivointi ja osallistaminen suunnitteluprosessiin.

Osallistava yhteiskehittäminen (1-3 v.)

Tilapäistoiminnot / kokeilut (1-3 v.)

Suunnittelu ja toteutus (3-5 v.)

Keskustan elävystoimenpiteiden kuvaus

Muita ehdotettuja toimenpiteitä Imatrankosken keskusta-alueelle

Keskustaympäristön osittainen kattaminen

Keskustaympäristön osittainen kattaminen on tullut esiin useampaankin otteeseen sekä Imatralla että muissa kaupungeissa. Kattaminen toisi säältä suojausta, mutta toisaalta kattaminen on myös investointina kallis ja vaikuttaa keskustakokemuksen autenttisuuteen. Konsultin työryhmä näkee kattamisen liian hyöty-kustannussuhteeltaan liian kalliina ratkaisuna.

Uudet esiintymislavat, nykyisen esiintymislavan muuttaminen

Kiinteitä esiintymislavoja on esitetty eri paikkoihin Imatrankoskea. Koskenpartaan kävelykadulla on esiintymislava, joka kuitenkin ei sovi kaikkiin tarpeisiin. Työryhmä ehdottaa, että esiintymislavojen tarvitsemalle tekniikalle varmistetaan infrasuunnittelun yhteydessä edellytykset Napinkulmaan sekä Inkerinaukiolle, mutta kiinteää esiintymislavaa ei rakenneta muualle Imatrankosken keskusta-alueelle.

Ideakilpailun ehdotukset

Kulmille! -ideakilpailuun tuli yhteensä 197 ehdotusta pienemmistä ja suuremmista kehittämistoimenpiteistä. Ehdotuksia on huomioitu tämän selvityksen yhteydessä soveltuvin osin. Ideoita on edelleen mahdollista yhdistellä ja poimia kehittämisen tueksi.

Missä?

6. Kosken partaalla on mahdollisuuksia



Tulevaisuuden kaupunkitilat Lapsille ja lapsiperheille



1. Koko kävelykeskustaan levittäytynyt leikin verkosto, "leikittävät kadut"
2. Väärätalon kohtaamispaikka, "lasten kulttuurikeskus", sisäleikkipaikka
3. Persoonalliset leikkipuistot ja -paikat, esim. luontoleikki
4. Lapsiystävälliset reitit
5. Monisukupolviset kohtaamispaikat, joissa yhdistyvät esim. leikki, pelit ja liikunta
6. Lapsille kohdenneet palvelut, esim. päiväkotit, koulut, harrastukset..

Kuvat ovat suuntaa antavia ideakuvia, jotka on toteutettu tekoälyllä.



Tulevaisuuden kaupunkitilat Nuorille



1. Viralliset ja epäviralliset harrastuspaikat (esim. liikunta, kurssit, skeittaus ja parkour)
2. "Nuorisotalo" tapaamisiin ja hengailuun, sekä koulutöihin ja muihin omiin projekteihin
3. Viihde- ja kulttuuripaikat, esim. elokuvateatteri, nuoria kiinnostavat kulttuurielämykset
4. Kiinnostavat kaupunkitilat, joihin on itse päässyt vaikuttamaan
5. Tilan haltuunotto omiin tapahtumiin ja tempauksiin, esim. tilapäiskäyttö
6. Turvalliset tilat ja turvallisuuden tunne myös ilta-aikaan, esim. sosiaalisen kontrollin, pidempien aukioloaikojen ja valaistuksen avulla sekä "pimeitä nurkkia" vähentämällä

Kuvat ovat suuntaa antavia ideakuvia, jotka on toteutettu tekoälyllä.



Tulevaisuuden kaupunkitilat Asukkaille ja vierailijoille



1. Kosken ympäristön virkistys-, harrastus- ja palvelureitti
 - Näkymäpaikat ja palvelut kosken ympäristössä
2. Paviljongin näyttelyt ja vaihtuvat sisällöt
3. Monisukupolvisien kohtaamispaikkojen verkosto, käsittäen toiminnallisia julkisia ja puolijulkisia sisä- ja ulkotiloja
4. Leikkisä ja yllättävä kaupunkitila, jota kävelykatujen ja aukoiden kulmikas rakenne korostavat: kulman takana on aina jotakin kiinnostavaa tapahtumista taiteeseen ja uudistuvaan kaupalliseen tarjontaan ("Kulmien kiskat" -pop upit, torimyynti)
5. Yhteisötalon palvelut ja ympärivuotinen syke (ml. Kurssit, tapahtumat, harrastaminen, palvelut)
6. Aukoiden tapahtumat
7. Inkerinaukion kehittäminen arvokkaana Linnanpuistona ja jatkaminen Imatrankoskentie toiselle puolelle

Kuvat ovat suuntaa antavia ideakuvia, jotka on toteutettu tekoälyllä.



Tulevaisuuden kaupunkitilat Elinkeinoelämälle



1. Joustavia ja monipuolisia liiketiloja erilaisiin tarpeisiin, tuotannon ja myymälätilan yhdistäminen, myös co-working tiloja
2. Liiketilojen fasadeihin panostaminen visuaalisesti ja katoksien lisääminen. Palvelut levittäytyvät kadulle ja liiketilat näkyvät houkuttelevasti ulos, mikä piristää kaupunkikuvaa ja madaltaa kynnystä poiketa ostoksille – Kulmien kiskat jalkautuu katutilaan Väärätalon pop up –liiketiloista.
3. Tapatumien kytkeminen kivijalkakaupan myyntiin yhä tiiviimmin
4. Yhteiset teemat ja konseptit
5. Yhteistyö – tiivistetään aitoa liiketaloudellisesti kannattavaa yhteistyötä mm. jakamalla resursseja, osaamista ja kehittämällä yhteisiä toimintatapoja.

Kuvat ovat suuntaa antavia ideakuvia, jotka on toteutettu tekoäyllä.

Kuka ja milloin?

7. Vaiheittain. Tiekarttaa täydentäen.

Mistä elävä Imatrankoski rakentuu

KESKUSTAN ROOLIN MUUTOS ("AJATTELUTAVAN JA TOIMINNAN MUUTOS")



Yksittäiset projektit

Nykystä roolia "tuunaavat" tai sitä syvällisesti muuttavat tekijät



Toimintamallit ja verkostot

Syvällisesti keskustan roolia muuttavat tekijät



Toimenpiteet

1-3 v. →

Nopeat voitot

Keskustan kehittämistoimenpiteitä tulee käynnistää heti, jotta kehittämisessä säilyy momentum. Hankerahoitus mahdollistaa toimenpiteitä, joilla voidaan ottaa ns. nopeita voittoja jo seuraavan 1-3 vuoden aikajänteellä:

- Yhteistyöfoorumien rakentaminen, keskustamanageri-toimintamallin jalkautus
- Napinkulman tilapäistoimintojen toteutus ja keskustan elävöittäminen
- Keskustan design-manuaalin toteutus yhdessä toimijoiden kanssa sekä keskustan yleisilmeen kohottaminen (infra, kiinteistöt, julkisivut)
- Liikenteellisten hankkeiden suunnittelu
- Käyttäjälähtöisen opastuksen ja valaistuksen konseptit sekä vaiheittaisen toteutuksen aloitus
- Liiketilaportaalin käynnistäminen ja kulmien kiskat pop up -toiminnan aktivointi

3-10 v. →

Suunniteltavat hankkeet

Suuremmat hankkeet edellyttävät rahoitusta, päätöksentekoa sekä huolellista suunnittelua. Kärkihankkeiden suunnittelu tulee aloittaa heti, mutta toteutus on pidemmällä tulevaisuudessa, n. 3-10 vuoden aikajänteellä:

- Väärätalon kortteli ja kaupungin toimintojen (osittainen) siirto Imatrankoskelle
- Napinkulman hybridikorttelin suunnittelu ja toteutus markkinaehtoisesti
- Helsingintien katusuunnitelma ylityksen estevaikutusten poistamiseksi
- Koskipuiston virkistysarvojen kehittäminen

10-20 v. →

Pitkän ajan visiot

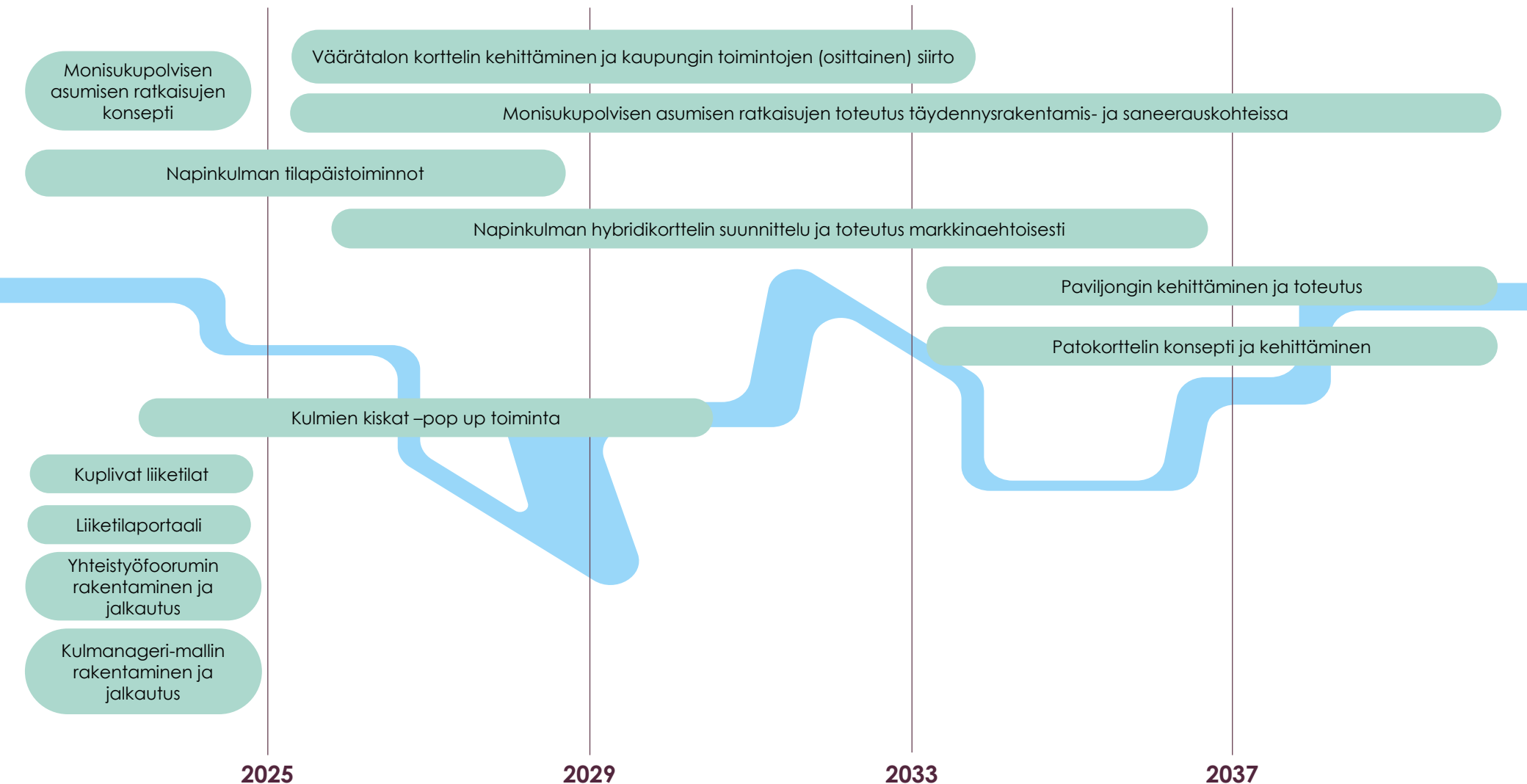
Pidemmän aikajänteen visiot ja toimenpiteet ovat epävarmempia ja niiden toteutukseen luodaan edellytyksiä muilla kehittämishankkeilla. Pidemmän aikavälin hankkeet näkevät päivänvalon vasta suunnitteluperiodin loppupuolella, 2030-40 -luvulla.

- Patokorttelin konseptin suunnittelu ja kehittäminen
- Paviljongin kehittäminen ja toteutus osana Erä- ja luontokulttuuri-museohanketta tai itsenäisenä hankkeena

Vaiheittainen tiekartta vuoteen 2040

Kärkihankkeet

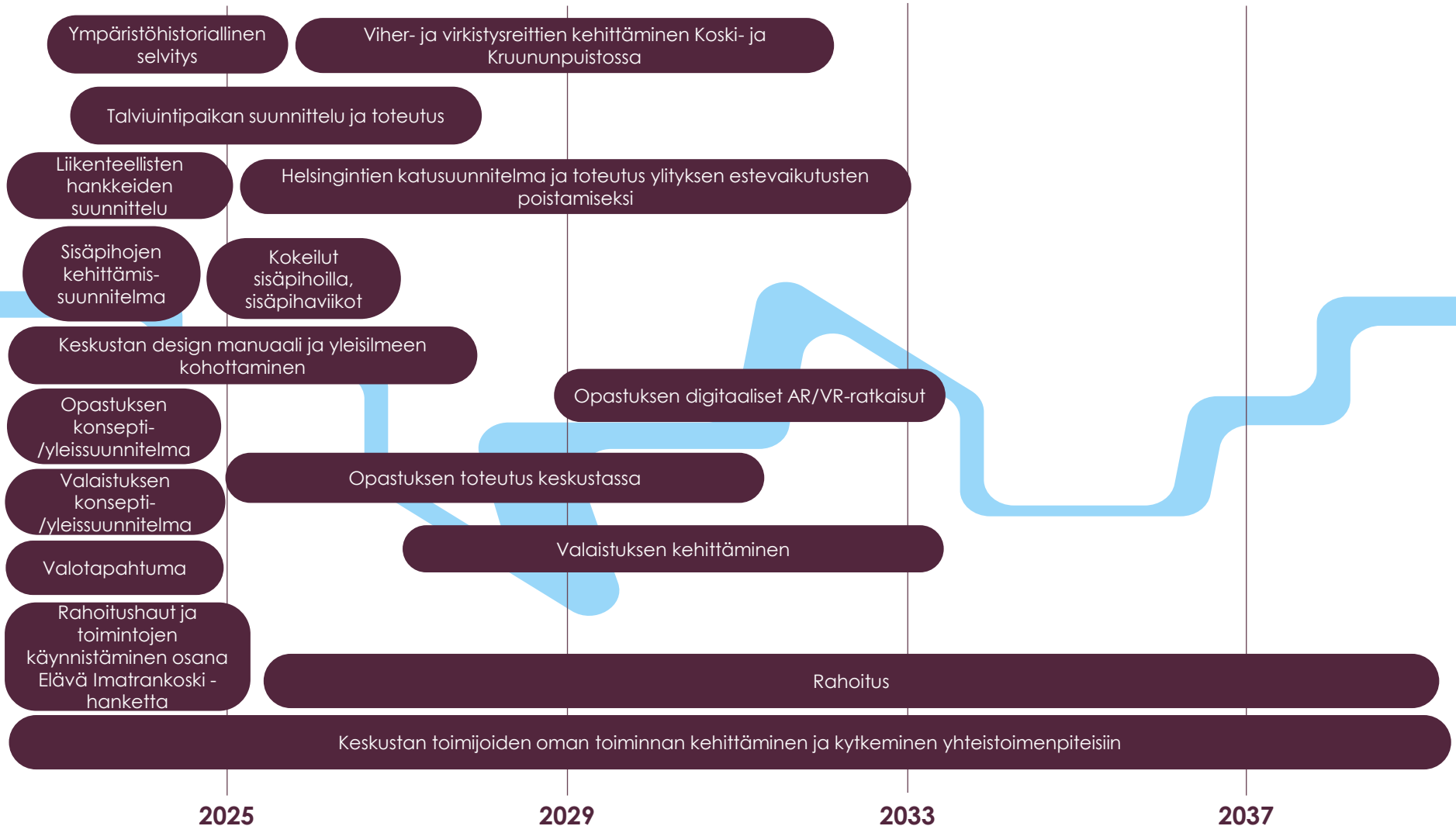
Vuosiluvut ovat suuntaa antavia, keskiössä toteuttamisjärjestys ja toimenpiteiden sijoittuminen valtuustokausille.



Vaiheittainen tiekartta vuoteen 2040

Muut toimenpiteet

Vuosiluvut ovat suuntaa antavia, keskiössä toteuttamisjärjestys ja toimenpiteiden sijoittuminen valtuustokausille.



Toimintamalli

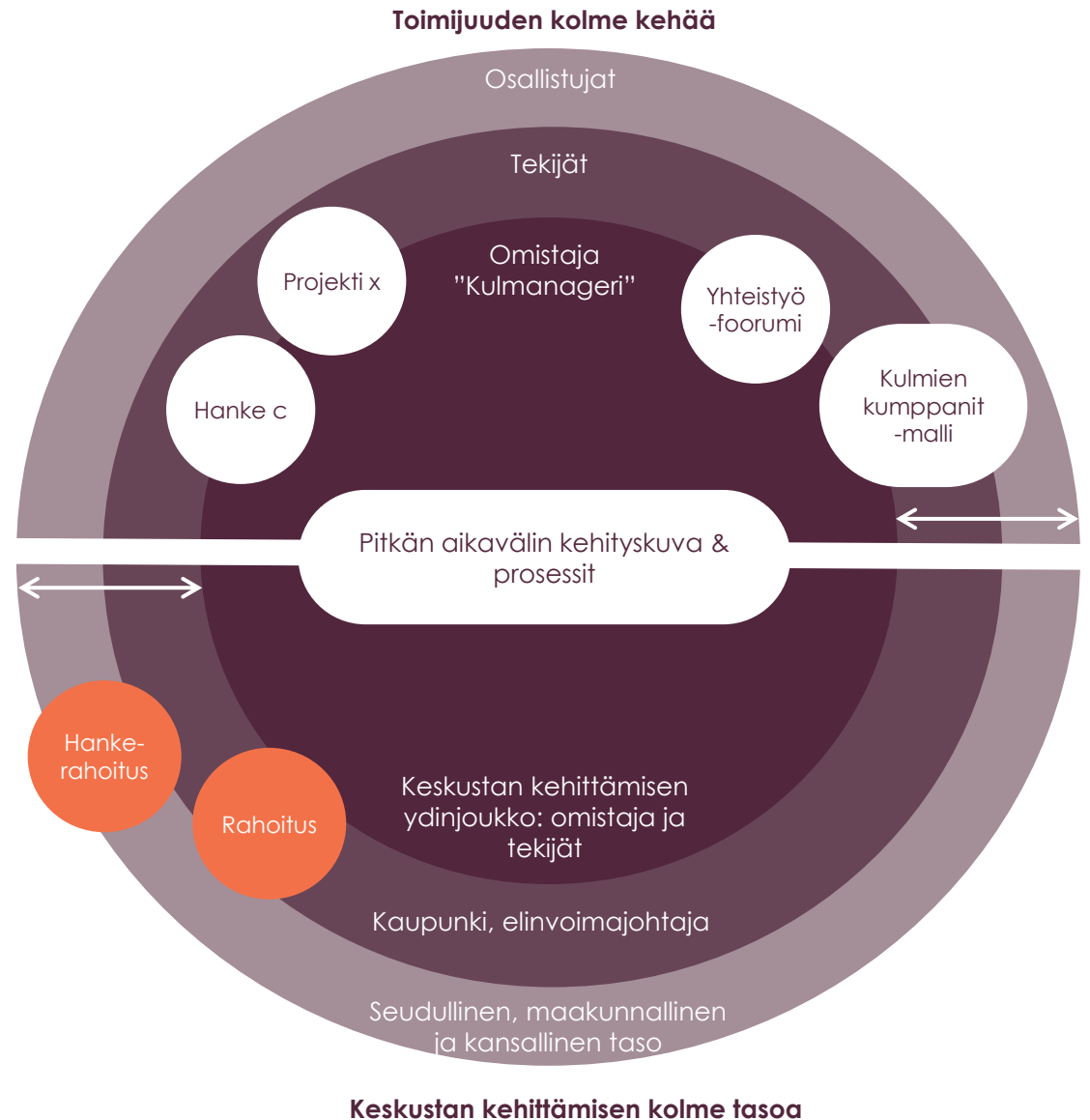
Ei virran vietävänä, vaan positiivisia virtauksia synnyttäen

Keskustan kehittämisen toimijuuden kolme kehää:

- Ytimessä **kulmanageri**, jolla on kehittämisen kokonaisuus hyppysissään. Kulmanageri ei vastaa kehittämisestä yksin, vaan tekee sen yhteistyössä. Roolina on koordinoita kehittämistoimien kokonaisuutta ja yhteistyötä, sekä välittää tietoa muille kehille.
- **Keskustan tekijät** ovat joukko eri tahoja edustavia toimijoita, jotka omilla toimillaan jalkauttavat keskustan kehittämistoimia kohti yhteistä visiota. Tekijät osallistuvat aktiivisesti yhteistyöhön ja vuoropuheluun eri tasojen välillä, ja kulmanageri on heille luottohenkilö, kun tarvitaan apua, ohjausta tai tietoa keskustan ajankohtaisista asioista.
- **Osallistujat** ovat laaja joukko aktiivisemmin ja satunnaisemmin keskustan kehittämiseen osallistuvia ja siitä kiinnostuneita tahoja. Heille tärkeintä on päästä osallistumaan toimiin halutessaan ja löytää omatoimisesti tietoa keskustan kehittymisestä liittyen.

Keskustan kehittämisen kolme tasoa:

- Paikallisin taso on kulmanageri ja keskustan tekijät toteuttavat keskusta
- Kaupunki, johtohahmonaan elinvoimajohtaja, ovat alueellisen tason vetureita ja antavat keskustan elinvoimalle keinovalikoimaa ja osin toteutusta
- Seudullinen, maakunnallinen ja kansallinen taso antavat raamit keskustan elinvoimaisuudelle



Toimintamalli

Toimijoiden roolit ja vastuut

Keskustamanageri ("Kulmanageri")

- Henkilö, jolla on hyppysissään keskustan kehittämisen kokonaisuus (esim. nykyinen toiminnanjohtaja päivitetyllä tehtäväkuvalla ja mandaatilla)
- **Tavoite:** Johtaa keskustakehitystä systemaattisesti ja vaikuttavasti – nykyisin vastuu kulkee usean tahon välillä rajapinnoilla. Omistajuuden siirto hankkeelta toimijoille ja managerille.
- **Kuka:** Valitaan myöhemmin
- **Tehtävä:** Koordinoida ja varmistaa keskustan kehitysaktiviteetteja, välittää tietoa, johtaa keskustakehittämisen yhteistyötä, kertoa keskustan houkuttelevaa tarinaa toimijaverkostossa ja ulospäin asukkaille ja vierailijoille

Tekijät

Yhteistyöfoorumi

- Keskustan kehittämisen organisoitu yhteistyöverkosto
- **Tavoite:** Kehittämistoimien vaikuttavuuden nostaminen yhteistoiminnalla, verkoston osaamisen täysimittainen hyödyntäminen, kehittämisresurssien kohdentaminen ja toimenpiteiden jalkauttaminen
- **Kuka:** Imitsi ry, yrittäjät, kiinteistönomistajat, kaupunki, asukkaat
- **Tehtävä:** Yhteisvaikuttavan toiminnan suunnittelu, Esim. vuosisuunnitelma / keskustan vuosikello yhdessä toimijoiden kesken (ja kaupungin), rahoituksen hakeminen

Kulmien Kumppanit -malli

- Asukas- ja yritysvetoisen matalan kynnyksen tavat ottaa kaupunkitilaa käyttöön esim. kokeiluihin, tapahtumiin ja tempauksiin (*placemaking*)
- **Tavoite:** Asukkaiden ja toimijoiden innostaminen ja valtuuttaminen keskustan elävyyden parantamiseksi luomalla malli, jolla keskustan sisä- ja ulkotiloja voi ottaa käyttöön nopeasti ja sujuvasti
- **Kuka:** Asukkaat, yritykset, 3. sektori
- **Tehtävä:** Määritellä erilaisia lähestymistapoja (Impact making, strateginen ja operatiivinen placemaking)

Osallistujat

- Keskustan kehittämiseen osallistuminen ja sen seuraaminen
- **Tavoite:** Tehdä näkyväksi Imatrankosken keskustan kehittymisen kuhinaa ja osallistaa myös asukkaita ja vierailijoita eri tavoin sen toteutukseen
- **Kuka:** Laaja yleisö: asukkaat, yhteisöt ja matkailijat
- **Tehtävä:** Keskustan kehittymisen positiivisen viestin levittäminen, omien näkemysten ja tarpeiden mukaan tuominen osana suunnitteluprosesseja

Toimintamalli

Elävälle Imatrankoskelle virtaa elämää useista puroista

Esimerkkejä avaintoimijoista, joiden omalla toiminnalla on merkittävä vaikutus Kulmien positiiviseen kuohuntaan.



Toimintamalli

Esimerkkejä yhteisistä konsepteista

Kuplivat liiketilat

- Toimintamallit, joilla luodaan yhteisiä uusia käytäntöjä tilojen houkuttelevuuteen ja hyödyntämiseen
- **Tavoite:** Liiketilojen käyttöasteen nostaminen
- **Tehtävä:** Malli sisältäen esim. liiketilapörssin, ohjeistukset joustaviin sopimusmalleihin (pop up, yhteiskäyttö) ja vinkit eri tyyppiseen markkinointiin
- **Toteutus:** Keskustamanagerin johdolla, kiinteistönomistajat ja Imitsi ry tärkeimmät kumppanit
→ Siirtymä tyhjenevästä keskustasta täyttyvään keskustaan, uusiutuva tarjonta kivijalassa

Kulmien kiskat

- Konsepti, joka tuo yhteen kaiken pop up –toiminnan keskustassa. Linkittyy kaupungin yrityspalveluihin.
- **Tavoite:** Tunnistettava ja houkutteleva konsepti, jossa yrittäjät ja muut keskustan tekijät haluavat olla osana. Tilapäis- ja pop up –käytön myötä voidaan kokeilla yritystoimintaa matalalla kynnyksellä, mikä puolestaan voi johtaa pysyvämpään sijoittumiseen
- **Tehtävä:** Hallinnoida pop up käyttöön tiloja ja uusia myyntiyksiköitä "kiskoja", joita voi sijoittaa keskustan alueelle pysyviin ja liikkuviin sijainteihin luomaan markkinatunnelmaa.
- **Toteutus:** Keskustamanagerin ja kaupungin yrityspalvelujen johdolla
→ Keskustan tyhjen liiketilojen aktivointi, uudistuva ja ympärivuotisiin olosuhteisiin soveltuva markkinatunnelmaa luova konsepti, yritysidean matalan kynnyksen testaaminen



Esimerkki: https://lahticity.fi/wp-content/uploads/2023/06/kivijalan_parempi_saaeutettavuus_dikka-mallilla.pdf

Digitaalinen karttapohjainen portaali vapaana olevista liiketiloista ja niiden mahdollisuuksista tukemaan liiketilojen lyhyt- ja pitkäaikaista käyttöä ja vuokrausta



Kuva on suuntaa antava ideakuva, joka on toteutettu tekoälyllä.

Toimintamalli

Tapahtumallisuus ja ympärivuotisuus

Ideakilpailuissa nousi esiin paljon erilaisia ja erikokoisia tapahtumaideoita, jotka ovat hyödynnettävissä Imatrankoskella. Tapahtumia kehitetään toimijoiden tiiviinä yhteistyönä, niin että niistä saatava hyöty keskustan toimijoille varmistetaan (kampanjat, tarjoukset, aukiolot yms). Nostoja ideakilpailun tapahtumaehdotuksista vuosikellon muodossa:

Kevät

- Kohti kesää- talkoot kevätperinteeksi kaupunkilaisille
- Imatran oma TALENT SHOW Koskenpartaan tapahtumalavalla – kilpailun voittaja yleisön suosikki
- Bändi-illat yhteistyössä musiikkiopiston kanssa tapahtumapaikkana Koskenpartaan tapahtumalava
- Imatra TV – videolan ammattilaiset ja ympäröivä yhteisö tuottaa määrätellyn ajanjakson ajan video- ja livestream-sisältöjä
- Pääsiäismunajahti Valtionhotellissa/puistossa

Talvi

- jouluvalaistuksen laajennus
- joulutori
- talviteatteri – Kesäteatterin tilat hyötykäyttöön myös talvella. Ystävänpäivänä kaveri mukaan veloitusetta!
- Karjalanpiirakkafestivaali
- Satulinnan pidot – Koskentalon rakennetaan jää/lumilinna, jonka kojuista saa lämmintä juomaa ja lapset seikkailupaikan

Ympärivuotisia / jatkuvia

- Tempaukset "kerää passiin leimoja jokaisesta yli 15e ostoksesta, ja 10 leiman jälkeen saat 50e arvoisen lahjakortin" Lahjakortit yritykset maksavat yhteisvastuullisesti.
- Säännöllisesti matalan kynnyksen tapahtumia, joissa Koskenpartaan tapahtumalavalla esiintyjinä paikallisia harraste- ja liikuntaseuroja yms.
- Kojujen kierros - Kiinteitä myyntikojuja torimyyntiin ja pop up käyttöön tapahtumien yhteyteen
- Nepparinaukio ja Inkerin aukio anniskelualueiksi. Miksei myös Virranpuisto?
- Teatterin näytöksen jälkeen teemaan sopiva illallinen ja kapakkakierros, kierroksen vetäjä kertoo paikkaan liittyvät hersyvät tarinat
- Kerran kuussa shoppailuviikonloppu, jolloin julkisilla liikkuminen olisi ilmaista ja kaupoilla erikoistarjouksia

Kesä

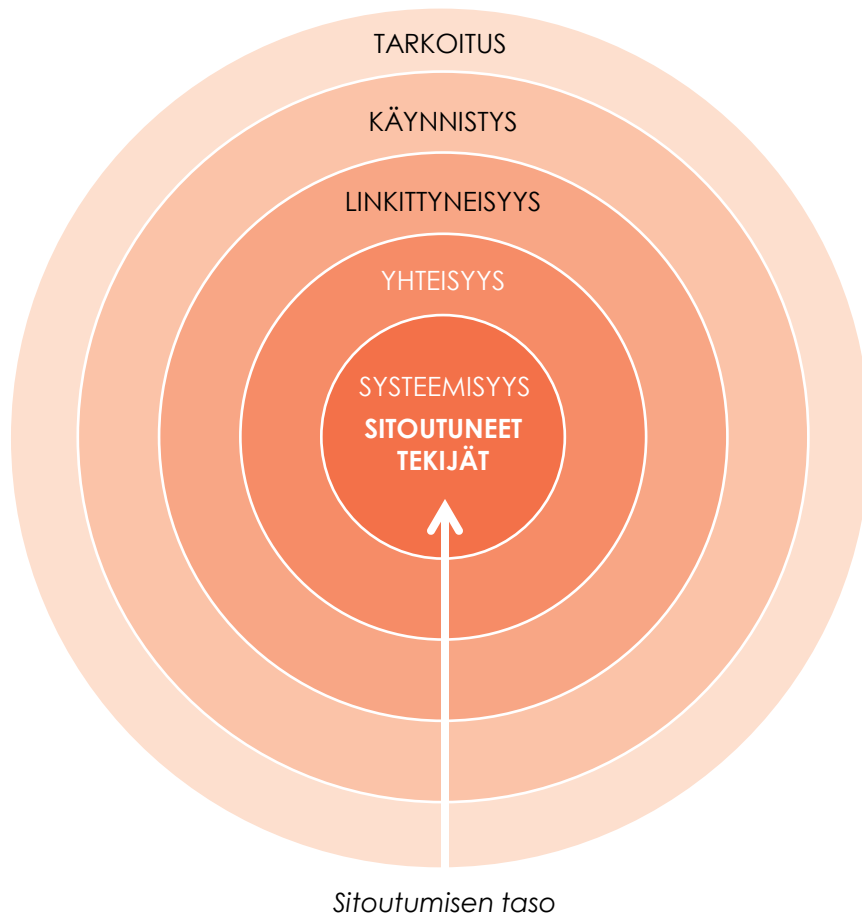
- tanssilava esiintymislavan eteen
- katukirppis
- koskicross-melontakilpailu
- Kesäteatterilla kaikki laulaa –tapahtuma "Vuoksella Laulu Soi"
- BB- viikon elvyttäminen
- Kävelykadulle pysyviä pikku tapahtumia esim. koskinäytösten jälkeen tai ennen
- Mustan ja Valkoisen teatterin kansainvälinen teatterin kesäkoulu
- Vuoksi triathlon

Syksy

- Valoajot – Imatran ajojen reitti omalla polkupyörällä tai muulla ei-moottoroidulla ajoneuvolla. Innostetaan kiinnittämään valoja menopeliin ja vaatetukseen!
- Koskenpartaan leffailta –esitetään Koskenpartaan näytöltä ulkoilmaelokuva
- Huutokauppa Koskenpartaan tapahtumalavalla
- Saimaa Film Festival, jossa ammattilais- ja yleisötapahtuma
- Imatran valotaidefestivaali – Reittimuotoinen valotaidetapahtuma Imatran keskustan alueella
- Halloween-kummituskierros Valtionhotellissa

Toimintamalli

.. Ei rakennu hetkessä, mutta jokainen askel on arvokas!



Systemisyys: Pitkäjänteinen ja kokonaisvaltainen yhteistoiminta menestyvän keskustan kehittämiseksi (automaationa)

Aito systeminen toimintatapa

Yhteisyys: Pääoman (opit, tieto, resurssit) jakaminen

Yhteisen hyväksymisen ja tulkinnan vahvistaminen

Linkittyneisyys: Keskustan ja alueen toimijoiden ja heidän toimintansa välisten yhteyksien ja rajapintojen ymmärtäminen

Käynnistys: Yhteisten tavoitteiden määrittely, ensimmäiset yhteiset toimenpiteet

Liikkeelle lähtö; yhteisen tietoperustan varmistaminen ja ymmärryksen luominen

Tarkoitus: Miksi verkosto ja keskustan kehittämiseen osallistuminen on meille relevanttia

Yhteistyöfoorumien rakentaminen ja jalkautus

Keskustamanagerimallin rakentaminen ja jalkautus

LIITTEET

1. Visiovaiheen aineisto

Kolme erilaista tulevaisuutta, kolme yhteistä peruskiveä

Meidän
Imatrankoski

Leikkisä
Imatrankoski

Arvokas
Imatrankoski


Kulttuuriympäristö ja koski

Imatralaisuus ja paikallisyhteisyys

Haasteiden kääntäminen voimavaroiksi

Meidän Imatrankoski

Keskustan takaisin ottaminen ketjuliikkeiltä paikallisille



Paikallisten
palvelujen ja
tekijöiden
keskusta

Karjalainen
tekemisen
meininki ja
kädentaidot

Yhdessä
tekeminen

Meidän Imatrankoski

Kenelle?



Asukas

Kotoisuus
Kylämäisyys
Yhteisöllisyys
Omistajuus
Itsensä toteuttaminen



Vierailija

Paikallisuudesta
kumpuava viehätys
Persoonalliset putiikit ja
palvelut
Karjalaiset
kulttuurielämykset



Nuoret

Nuorten kulttuurin esille
tuominen
Hengailijasta tekijäksi
Harrastukset
Kaverit ja kohtaamiset



Yrittäjä

Paikallisten
erikoisuuksien
tarjoaminen
Tapahtumat

Meidän Imatrankoski

Mitä?

Kohtaamispaikat,
kuten yhteisötila ja
korttelikino



Monisukupolvinen
asuminen



Tapahtumallisuus,
asukkaiden
toteuttamat
tempaukset ja
kokeilut



Paikallisuudesta
kumpuavat
palvelut, putiikit ja
elämykset –
tuotannon paluu
keskustaan



Meidän Imatrankoski

Kortteliprofiilit

Väärätalo

Yhteisöllinen ja osallistava kohtaamispaikka

Yhteisökeskus

Monisukupolvinen
asuminen

Työpaja- ja
harrastetilat

Korttelikino

Kaupungin hallintoa

Kävelykeskusta + Napinkulma

Meidän oma olohuone, jossa tekeminen näkyy

Liiketilojen toiminta näkyy ja
levittäytyy katutilaan

Kotoisa fiilis

Kohtaamisten
katutilat

Tilaa omalle tekemiselle

Osallistava ympäristö

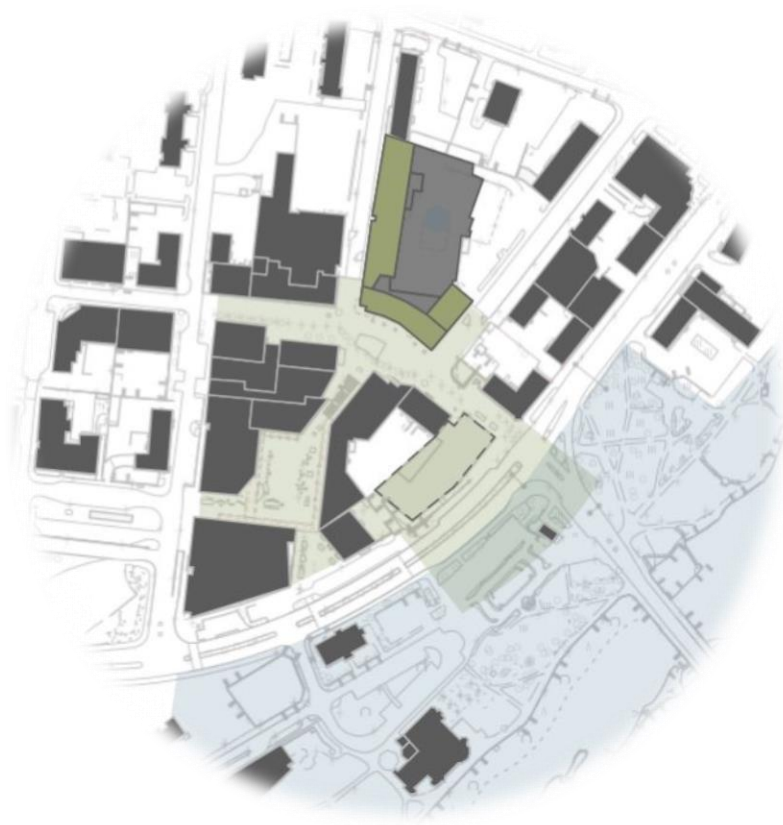
Kosken ympäristö

Kansallismaisema takapihalla

Esteettömät reitit

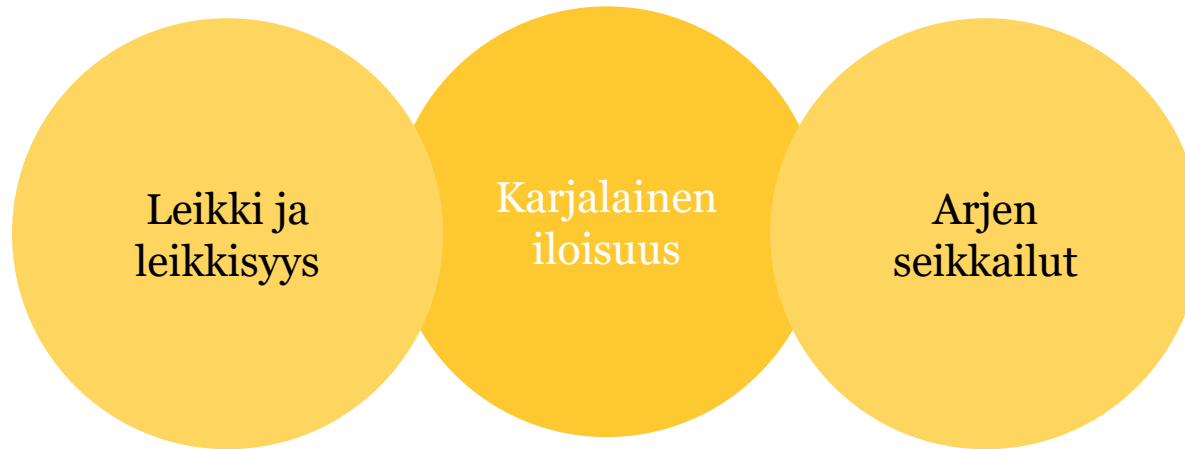
Omintakeiset virkistytymisen
palvelut

Osallistava toiminta ja
tapahtumat



Leikkisä Imatrankoski

Ilon vastaisku keskustan hiljentymiselle



Leikkisä Imatrankoski

Kenelle?



Asukas

Ei-niin-vakava arki
Leikkisyys
Turvallisuus
Viihtyisyys



Vierailija

Yllätyksellisyys
Elämysten leikillisyyys
Kaupunkitilan pelillisyyys



Lapsiperheet

Lapsilähtöisyys
Turvallisuus



Yrittäjä

Sisäleikkipaikat
Seikkailupuistot
Ohjelmapalvelut
Tapahtumat

Leikkisä Imatrankoski

Mitä?

Leikin ja pelien integroituminen keskusta (esim. karjalainen kyykkä)



Leikkisä kaupunkikuva



Monisukupolviset kohtaamispaikat

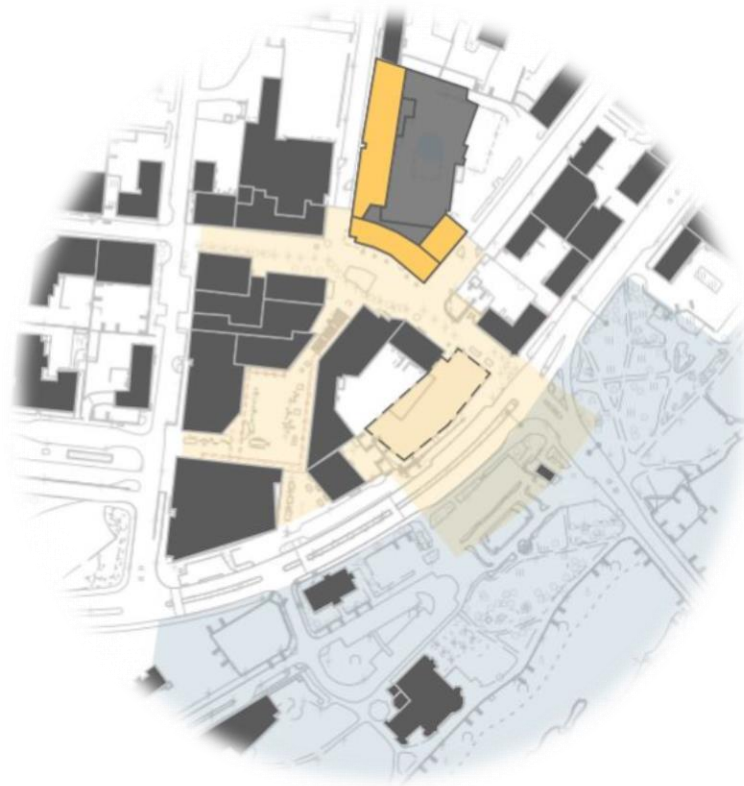


Elämykselliset putiikit ja palvelut



Leikkisä Imatrankoski

Kortteliprofiilit



Väärätalo

Aktivoiva keskus kaikenikäisille

Sisäleikki puisto
kaikenikäisille

Aktivoivaa toimintaa

Harrastetilat

Pop-up tilat

Leikkisyyttä julkisivuun

Kävelykeskusta + Napinkulma

Yllätyksellinen ja hauska ajanviettopaikka

Värikkäät kalusteet ja
rakenteet

Leikki paikkojen ketju

Katumaalaukset ja
muraalit

Omaleimaiset sisäänkäynnit
liiketiloiille

Yllätyksellinen
ympäristö

Hauskat liikkeet ja
värikkäät putiikit

Kosken ympäristö

Seikkailujen koski

Puiston leikki puistot


Seikkailulliset
aktiviteetit

Pelit

VR/AR-elämykset

Arvokas Imatrankoski

Aikakone Imatrankosken kohokohtiin



Uuden ja
vanhan
kohtaaminen

Historia ja
kulttuuri-
maisema

Luovuutta,
luksusta ja
läsnäoloa

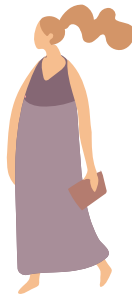
Arvokas Imatrankoski

Kenelle?



Asukas

Paikallisylypeys
Omistajuus
Arjen luksus



Vierailija

Historiallisuus
Kansallismaisemat
Meditatiivisuus
Elämyksellisyys
Laadukas nostalgisuus



Paluumuuttajat

Nostalgisuus
Leppoisuus
Saavutettavuus
(pendelöinti)
Kohtuuhintaisuus



Yrittäjä

Oheistuotteet
Ohjelmapalvelut
Majoituspalvelut
Tapahtumat

Arvokas Imatrankoski

Mitä?

Valtionhotellin
luksuksen
soveltaminen
nykypäivään
modernilla muotoilulla



Kosken ympäristön
muotokielen
jatkuminen keskustaan
erilaisin visuaalisin
vihjein, esim.
kalusteissa, taiteessa..

Puutarhat ja
paviljongit kohtaavat
modernit etätyöpisteet



Laadukkaat putiikit ja
ylelliset hyvinvoinnin
palvelut

Arvokas Imatrankoski

Kortteliprofiilit



Väärätalo

Historiaa huokuva arvorakennus

Näyttelytilat

Julkisivun restaurointi
arvokkaasti

Tasokkaat
ravintolapalvelut

Hotelli

Kävelykeskusta + Napinkulma

Tarinoita kertova katu

Historiaa heijastelevat
katukalusteet

Vanhojen rakennusten
korostaminen valaistuksella

Tarinallisuus ja taide

Arvokas ja viimeistelty
kaupunkikuva

Perinteikkäät liikkeet ja
palvelut

Kosken ympäristö

Arvokas kansallismaisema

Korkeatasoinen
maisemanhoito

Laadukkaat matkailu- ja ohjelmapalvelut

”Etätyöpaviljongit”

