”NELJÄNTIENRISTEYS”

– Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma 2014

naturpolis
NORDIC BUSINESS CENTER

”NELJÄNTIENRISTEYS”
– Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma 2014

Terhi Wendelin
Projektipäällikkö
Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hanke
2014

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma 2014 laadittiin Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hankkeen toimenpiteenä. Hankkeen ohjausryhmään kuuluivat

Pj Tuomo Hänninen, Kuusamon kaupunki
Timo Halonen, Kuusamon kaupunki
Mika Mankinen, Kuusamon kaupunki
Matti Ervasti, Kuusamon kaupunki
Ulla Parviainen, Kuusamon kaupunki
Vuokko Käsmä, Kuusamon kaupunki
Hannu Hiltula, Kuusamon kaupunki
Kaisa Valkama-Kettunen, Kuusamon Yrittäjät Ry
Markku Knuuttila, KauppaKuusamo Ry

Kari Kantola, Kuusamo-opisto
Unto Turunen, SL Urakointi Oy
Heikki Laukkanen, Pohjois-Pohjanmaan liitto
Jari Hentilä, Naturpolis Oy
Kirsi Kuosku, Naturpolis Oy
Seija Väisänen, Naturpolis Oy
Kari Sirviö, Naturpolis Oy
Terhi Wendelin, Naturpolis Oy

Valokuvat: Pirjo Natunen

Sisällys

1.Tiivistelmä . . . 6
2. Alkusanat . . . 10
3. Kuusamon kaupunkikeskustan KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT . . . 12
3.1 Kuusamo vähittäiskaupan markkina-alueena . . . 12
3.1.1 Väestönkehitys Kuusamon markkina-alueella . . . 12
3.1.2 Asukkaiden sijoittuminen Kuusamon kaupungissa . . . 13
3.1.3 Työpaikat Kuusamon kaupungissa ja vähittäiskaupan työllistävyys . . . 14
3.1.4 Matkailijat Kuusamossa . . . 15
3.2 Asemakaava . . . 15
3.3 Kuusamon kaupunkikeskustan kaupallinen rakenne . . . 16
3.3.1 Kaupallinen keskusrakenne . . . 16
3.3.2 Kaupalliset vyöhykkeet . . . 17
3.3.3 Käytettävissä oleva liiketila . . . 17
3.4 Ostovoima Kuusamon alueella . . . 18
3.5 Kaupunkitilan rakenne suunnittelun pohjana . . . 19
3.6 Keskustan nykytilanne . . . 19
3.6.1 Keskustan palvelutarjonta . . . 19
3.6.2 Keskustan vetovoimatekijät . . . 19
3.6.3 Keskustan yleisilme . . . 20
3.6.4 Keskustakorttelien toimialat . . . 20
3.6.5 Keskustan liiketilan tarve . . . 20
3.6.6 Liikennekulttuuri . . . 22
3.7 Kehittämiskohteet . . . 22
3.7.1 Postin kiinteistö . . . 22
3.7.2 Kitkantie ja Ouluntaival . . . 22
3.7.3 Ranta-alueet ja Kirkkosaari . . . 28
3.7.4 Reitistöt . . . 28
3.7.5 Kiinteistöjen yleiskunto . . . 28
3.7.6 Vapaa-ajan toiminnot . . . 28
3.8 Kuusamon luontokaupunki-imago . . . 30
3.8.1 Arvot . . . 30
3.8.2 Visuaalinen ilme . . . 30
4. Kuusamon kaupunkikeskustan TOIMINNALLINEN KEHITTÄMINEN . . . 31
4.1 Liikenteellinen toimivuus . . . 31
4.1.1 Tärkeimmät väylät ja pysäköintialueet . . . 31
4.1.2 Kävelykadut ja kävelypainotteiset kadut . . . 31
4.1.3 5-tien ja Ouluntien liikenne . . . 32
4.1.4 Pysäköintijärjestelyt . . . 32
4.1.5 Kevyt liikenne . . . 32
4.1.6 Joukkoliikenne . . . 32
4.2 Katukalusteet, istutukset sekä katuvalaistus . . . 33
4.3 Ympäristötaide . . . 33
4.3.1 Luontokuvat . . . 33
4.3.2 Lumi- ja jäärakentaminen . . . 33
4.3.3 Valaistus . . . 33
4.4 Opastus . . . 34
4.4.1 Opastaminen kaupunkikeskustaan: liikennemerkit . . . 34
4.4.2 Matkailijoiden opastaminen kaupunkikeskustaan . . . 34
5. Kuusamon kaupunkikeskustan KAUPALLINEN KEHITTÄMINEN . . . 35
5.1 Keskustan palvelurakenteen muokkaaminen . . . 35
5.1.1 Keskustan palvelutehtävä . . . 35
5.1.2 Toimialarakenteen painotukset . . . 35
5.2 Toimialakohtaiset sijaintitekijät . . . 36
5.2.1 Päivittäistavarakauppa . . . 36
5.2.2 Erikoiskauppa . . . 36
5.2.3 Tilaa vievä kauppa . . . 36
5.2.4 Matkailupalvelut . . . 36
5.3 Kiinteistöjen uudistukset . . . 36
5.3.1 Postin kiinteistö . . . 36
5.3.2 Kauppakulma . . . 37
5.3.3 Sokos-keskus ja tori . . . 37
5.3.4 Värisilmän kortteli . . . 37
5.3.5 Urheilukentän alue . . . 37
5.3.6 Ranta-alueet ja venesatama . . . 38
5.3.7 Pysäköintialueet . . . 38
5.4 Rakennusten julkisivujen parantaminen . . . 38
5.4.1 Keinoja rakennusten ilmeen kohentamiseksi . . . 38
5.4.2 Keinoja yksittäisen liikkeen ilmeen kohentamiseksi . . . 39
5.5 Asukkaat ja matkailijat asiakkaina . . . 39
5.5.1 Paikalliset asukkaat . . . 39
5.5.2 Matkailijat ja mökkiläiset . . . 39
5.6 Tapahtumat . . . 40
5.6.1 Tapahtumatyypit . . . 40
5.6.2 Kuusamon keskustan tapahtumatarjonnan kehittäminen . . . 40
5.6.3 Tapahtumajärjestäminen kaupunkikeskustan alueella . . . 41
5.7 Nähtävyydet . . . 42
5.8 Yrittäjäyhteistyö . . . 42
5.8.1 KauppaKuusamo . . . 42
5.8.2 Yhteistyön haasteita . . . 43
6. SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI . . . 44
6.1. Linjaratkaisut . . . 44
6.2 Yksittäiset toimenpidesuositukset . . . 44
6.3 Kaupunkiympäristön toimenpiteitä ja kunnossapitoa koskeva vastuunjako . . . 48
6.4 Toimenpiteiden aikataulu . . . 49
LÄHTEET . . . 50
LIITTEET . . . 51

1. Tiivistelmä

Tämä kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma keskittyy pääosin Kuusamon kaupallisen pääkeskuksen eli ydinkeskustan ja keskustan reuna-alueen uudistamisen kehittämiseen. Vaikka Kuusamon kaupunkikeskustan kaupallinen rakenne on tällä hetkellä jakautunut kahteen osaan, ydinkeskustan erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen alueeseen sekä Ouluntien market-alueeseen, Kuusamon kaupunkikeskusta tulee jatkossa nähdä yhtenä kokonaisuutena ja kehittämisen tulee tapahtua yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Ouluntaipaleen varsi kehittyy kaupunkikeskustan kaupallisena pääkatuna ja sen alkuosan kunnostus on nyt tehty. Luonnollisena jatkumona tälle kaupunkikeskustan kehittämistä jatketaan Ouluntaipaleen ydinkeskustan puoleisen pään ja Kitkantien kunnostuksella sekä ydinkeskustan alueen kehittämisellä.

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämisen tavoitteena on omaleimaisen kuusamolaisen keskustan luominen, jossa luonto on tärkeä elementti. Erityisesti esteettömyys, vihreys, valaistus ja yleinen ympärivuotinen viihtyvyys ovat keskeisiä tekijöitä keskustan kehittämisessä. Kuusamon keskustaa tulee uudistaa kaikkia vuodenaikoja silmällä pitäen. Ydinkeskustan kehittämisen tavoitteina ovat keskustan elinvoimaisuuden, keskustan alueen yrityksiin kohdistuvan ostovoiman ja asukkaiden viihtyvyyden lisääminen.

Ydinkeskustan kehittäminen edellyttää lyhyellä aikavälillä tehtäviä toimenpiteitä kaupunkikeskustan elävöittämiseksi sekä pitkällä aikavälillä toteutettavia toimenpiteitä kaupunkikeskustan vetovoimaisuuden parantamiseksi.

Pääperiaatteina kaupunkikeskustan kehittämisessä ovat Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostaminen ja kunnostuksen yhteydessä kävelypainotteisen ydinkeskustan rakentaminen Neljäntienristeyksen alueelle. Katujen kunnostuksen lisäksi kauppakeskuksen rakentaminen Postin tontille sekä varsinaisen kävelykadun toteuttaminen kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin ovat keskustan kehittämisen pääperiaatteita. Kauppakeskuksen ja katujen kunnostuksen yhteydessä on varmistettava riittävä pysäköinti kaupunkikeskustassa. Kuusamon keskustan kaupallista rakennetta tiivistetään ja levennetään ja Kuusamojärvi otetaan maisemalliseksi ja toiminnalliseksi osaksi keskustaa. Opastus ydinkeskustaan, pysäköintialueille, kauppaliikkeisiin, nähtävyyksiin sekä virkistysreitistöille on yksi ensisijaisesti toteutettavista toimenpiteistä. Keskustan kaupallisen ja matkailullisen vetovoimaisuuden parantamiseksi yrittäjäyhteistyön kehittäminen ja KauppaKuusamon toiminnan vahvistaminen on elintärkeää.

Seuraavassa on esitetty lyhyesti keskeiset lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteet Kuusamon ydinkeskustan kehittämiseksi.

LYHYEN AIKAVÄLIN TOIMENPITEET:

- Joulunajan valaistusta tulee jatkaa ja keskusta valaista ”kaamosvaloin” koko kaamosajan ajaksi (marras-maaliskuu). Katujen yllä olevien talviajan valojen huollosta ja käyttöönotosta/ripustamisesta huolehtii kaupunki yhdessä KauppaKuusamon kanssa.
- Kuusamon kaupunki hankkii siirrettävän esiintymislavan talven 2014–2015 aikana siten, että se on käytettävissä kesän 2015 tapahtumissa. Siirrettävää esiintymislavaa on mahdollista käyttää myös muualla kuin toritapahtumissa.
- Kuusamo-opisto järjestää yhteistyössä Lapin yliopiston taiteiden tiedekunnan kanssa tammikuussa 2015 lumirakentamisen työpajan Kuusamon kaupunkikeskustan alueella. Tavoitteena on kehittää lumi- ja jäärakentamisen osaamista Kuusamossa, jotta lumi- ja jäärakentamista voidaan jatkossa toteuttaa vuosittain kaupunkikeskustassa.
- Kuusamon kaupunki lisää keskustaan opastavia liikennemerkkejä sisääntuloteille, etenkin Ouluntielle. Liikennemerkeillä tulee myös opastaa Ouluntieltä ja Kajaanintieltä keskustan kautta Rukalle. KauppaKuusamo hankkii Neljäntienristeykseen opastepylvään, jossa on opasteet kauppaliikkeisiin ja nähtävyyksiin.

PIDEMMÄN AIKAVÄLIN TOIMENPITEET:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Kuusamon kaupunki laativat suunnitelman Kitkantien ja Ouluntaipaleen sekä ydinkeskustan kunnostuksesta. Ydinkeskustan suunnittelua lähdetään jatkamaan Kitkantien liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin osalta vaihtoehdon 1 mukaisesti. Neljäntienristeyksen osalta suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 2 mukaisesti. Ratkaisuun liitetään mukaan Kitkantien ja Kaiterantien liittymän parantaminen sekä Ouluntaipaleen ja Kitkantien pohjoispään parantamistoimenpiteet. Keskustan alueen valaistussuunnitelma ja katukalusteiden yhtenäistäminen liitetään mukaan ratkaisuun. Kehittämisratkaisu valmistuu vuoden 2015 alussa.

- Matkailijoiden opastamista kaupunkikeskustaan parannetaan Kuusamon kaupunkikeskustan visuaalisesta ilmeestä järjestetyn ideakilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusi ilme tulee näkymään myös Tervetuloa Kuusamoon-pylooneissa ja nähtävyyksiin, kauppaliikkeisiin ja muihin kohteisiin opastavissa kylteissä.

- Virkistysreitistöjen opastusta niiden varrella sijaitseviin toimintoihin ja kohteisiin parannetaan. Lisäksi parannetaan opastusta reittien varrella sijaitsevista toiminnoista ja kohteista reiteille. Reitistöjen varrella sijaitsevia virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja ja -palveluja tulee lisätä ja kehittää eri ikäluokat huomioiden.

- Tapahtumajärjestämisen organisoimiseksi kaupunkikeskustassa toimii eri yhdistysten ja organisaatioiden jäsenistä koostuva tapahtumatiimi. Tapahtumajärjestämisestä tulee kehittää vielä paremmin organisoitua ja koordinoitua. Tapahtumayhtiön perustaminen on yksi hyvä vaihtoehto tapahtumajärjestämiselle koko Kuusamon kaupungin alueella.

- Kelanrannassa sijaitsevan venesataman kehittäminen tulee ottaa pohdintaan. Myös yleisen saunan rakentamisen mahdollisuudet Kelanrantaan tulee selvittää. Kirkkosaaren saavutettavuuden parantamisen jatkoksi tulee pohtia Kirkkosaaren kehittämistä nähtävyytenä ja virkistyspaikkana. Valaistuksen ja lumi- ja jäärakentamisen avulla on mahdollista kehittää saaresta todella hieno virkistyskohde.

- Ydinkeskustasta tehdään entistä toiminnallisempi asiointipaikka sisäisiä kulkuyhteyksiä parantamalla. Tavoitteena on esteettömien kulkuyhteyksien luonti kortteleiden välitse Kaiterantieltä Vanttajantielle. Tähän väliin jää merkittävä määrä keskustan tärkeitä liiketilakeskittymiä, mikä merkitsee luontevan ja houkuttelevamman asiointiympäristön syntyä. Esteettömien kulkuyhteyksien luominen rantaan sekä järvelle suuntautuvien näkymien avaaminen on myös otettava huomioon ydinkeskustan rakennetta muokattaessa.

- Pysäköinti keskitetään ydinkeskustassa tonttien takaosiin, joista järjestetään viihtyisä reitti liikkeiden etupuolille. Kaiterantien varrella olevat pysäköintialueet yhdistetään Kaiteranparkiksi, Ervastinaukion pysäköintialueesta tehdään viihtyisämpi ja saavutettavampi ja kauppakeskuksen pohjoispuoliselle alueelle kaavoitetaan pysäköintialue.

- Pääkatujen kiinteistöt tulee kunnostaa sopimaan uudistuvaan kaupunkikeskustailmeeseen yhteistyössä kiinteistönomistajien, vuokralaisten ja kaupungin kesken. Myös kortteleiden takapihat tulee kunnostaa.

- Kirkonseudun asemakaavan muutosta jatketaan kaavoittamalla Postin tontille kaksikerroksinen kauppakeskus, jonka kaupallinen paino on erikoiskaupassa. Kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin rakennetaan kävelykatu. Kauppakeskuksen ja kävelykadun rakentamisessa tulee ottaa huomioon vihreyden, valaistuksen ja luontokuvien tuominen osaksi niitä. Kauppakeskuksen rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman paljon puu- ja hirsirakentamista.

- KauppaKuusamolla on mahdollisuus ottaa entistä suurempi rooli kaupunkikeskustan ja yritysten toimintaympäristön kehittämisessä. Yhtenä vaihtoehtona on toiminnanjohtajan/kyläpäällikön palkkaaminen yhdistykselle.

”Neljäntienristeys” – Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma 2014 on päivitys vuonna 2004 tehtyyn kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmaan. Päivitys on tehty Naturpolis Oy:n hallinnoiman Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hankkeen puitteissa. Suunnitelmassa kartoitetaan lähtökohdat Kuusamon ydinkeskustan kehittämiselle ja esitetään toimenpide-ehdotukset, joilla keskustan kehittämistä jatketaan. Kuusamon kaupungin päättäjien, yrittäjien, kiinteistönomistajien sekä asukkaiden mielipiteitä ja näkemyksiä on kuultu erilaisissa keskustelutilaisuuksissa, kyselyissä ja työpajoissa. Tilaisuuksista saadut ideat ja ajatukset on otettu huomioon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmaa laadittaessa.

2. Alkusanat

Vetovoimainen kaupunkikeskusta vetää puoleensa ihmisiä ja yrityksiä. Vetovoimaisuus syntyy ympäristön viihtyisyydestä, monipuolisesta palvelutarjonnasta ja yhteisöllisestä kaupunkikulttuurista, joka houkuttelee ihmisiä sekä hoitamaan asioitaan että viettämään aikaa kaupunkikeskustassa.

Toimiva ja viihtyisä ydinkeskusta on kaupunkimainen. Kaupunkimaisuus tarkoittaa muutakin kuin tiivistä korttelirakennetta ja suurta rakentamistehokkuutta. Olennainen osa kaupunkimaisuutta on sekä sosiaalisesti että kaupallisesti virikkeellinen ja monimuotoinen elämänmeno. Onnistuneet kaupunkikeskustojen kehitys- ja kunnostustyöt todistavat, että parantamalla keskustoja kauppapaikkoina luodaan nimenomaan erikoiskaupalle hyvät toimintaedellytykset.

Viihtyisä katuympäristö on ilmeeltään yhtenäinen, omaleimainen ja laadukas. Tämä näkyy katupintojen, valaistuksen, katukalusteiden, värien ja istutusten tasapainoisessa kokonaisuudessa. Parhaimmillaan kaupunkikeskusta on kuin olohuone, joka sopii yhtä hyvin spontaaniksi ajanviettopaikaksi kuin järjestettyjen tapahtumien näyttämöksi. Hyvän kaupunkikeskustan erityispiirre on se, että siellä liikkuu paljon ihmisiä kävellen ja että ihmiset kokevat sen olevan turvallinen paikka kaikkina vuorokaudenaikoina.

Tämä kehittämissuunnitelma on päivitys vuonna 2004 tehtyyn kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmaan. Päivitys on tehty Naturpolis Oy:n hallinnoiman Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hankkeen puitteissa. Hankkeen ohjausryhmänä toimi Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmä täydennettynä kiinteistönomistajien ja Kuusamo-opiston/Luontokuva-akatemian edustajilla. Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmän tehtävänä on laatia keskustan kehittämisen toimenpideohjelma, joka on nyt toteutettu Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hankkeessa teemallisen kaupunkisuunnitteluyhteistyön tuloksena.

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman tavoitteena on kartoittaa lähtökohdat Kuusamon ydinkeskustan kehittämiselle ja esittää toimenpide-ehdotukset, joilla keskustan kehittämistä jatketaan. Kaupunkikeskustan kehittämisen tavoitteina on keskustan elinvoimaisuuden, keskustan alueen yrityksiin kohdistuvan ostovoiman ja asukkaiden viihtyvyyden lisääminen. Näiden tavoitteiden toteutumisen edellytyksenä on kaupunkikeskustan kehittäminen kokonaisuutena Torangin alueelta ydinkeskustan kautta Nilonkankaan alueelle sijoittuvalla vyöhykkeellä. Kaupunkikeskusta tulee käsittää kokonaisuutena ja tavoitteisiin pääseminen edellyttää kaupungin, yrittäjien, yhdistysten, kiinteistönomistajien ja kaupunkilaisten yhteistyötä yhteisen viihtyisän ja toimivan kaupunkikeskustan kehittämiseksi.

Lähtökohtanaan koko kaupunkikeskusta, tämä suunnitelma keskittyy pääosin ydinkeskustan ja sen reuna-alueen kehittämiseen. Tarkastelu rajoittuu asemakaavan määrittelemään keskustatoimintojen alueeseen kaupalliselle keskusvyöhykkeelle. Tärkeimmät katuosuudet suunnitelman alueella ovat Kitkantie, Ouluntaival, Kaiterantie, Vienantie, Vanttajantie, Kitronintie, Kelantie ja Torangintie.

Kehittämissuunnitelman pohjana ovat vuonna 2004 tehty suunnitelma ja siihen liittyvät yrittäjille, kiinteistönomistajille ja asukkaille tehdyt kyselyt ja haastattelut. Kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmä pyrkii osallistamaan kaupunkisuunnitteluun niin päättäjät, yrittäjät, kiinteistönomistajat kuin asukkaatkin, ja kaikkien tahojen mielipiteitä ja näkemyksiä on kuultu erilaisissa keskustelutilaisuuksissa, kyselyissä ja työpajoissa. Tilaisuuksista saadut ideat ja ajatukset on otettu huomioon kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmaa laadittaessa.

3. Kuusamon kaupunkikeskustan KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

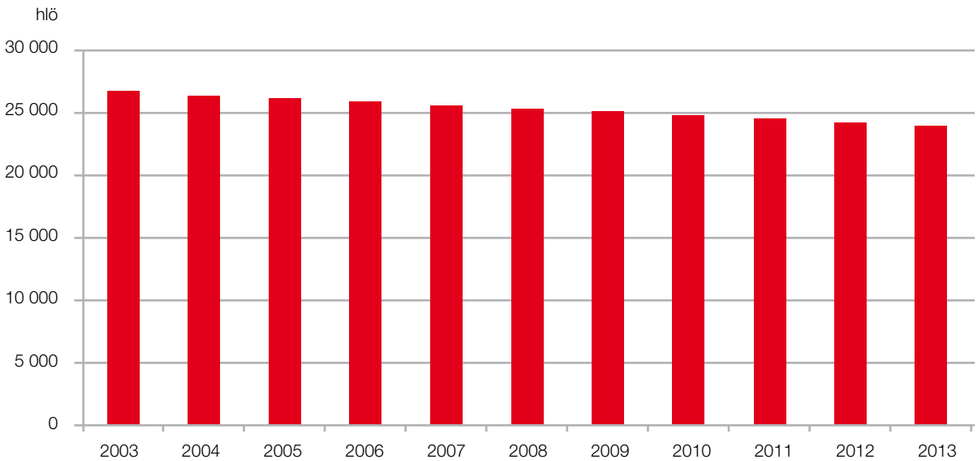
Kuusamon imago on luonnonläheinen, edistyksellinen ja aikaansa seuraava, ja monessa asiassa Kuusamo on ollut edelläkävijä.

Kuusamon kaupunkikeskusta ei kuitenkaan juuri poikkea monista muista suomalaisten pikkukaupunkien kaupunkikeskustoista. Kuusamolaisille yrittäjille ja asukkaille vuonna 2004 tehdyn posti- ja internetkyselyn tuloksissa kaupunkikeskustan yleisilme koettiin ankeaksi ja epäviihtyisäksi. Torin ja ranta-alueen uudistamisen myötä kaupunkikeskustan ilme ja viihtyisyys ovat kohentuneet, mutta viihtyisyyttä ja ilmettä on mahdollisuus lisätä edelleen niin suurilla kuin pienemmilläkin toimenpiteillä. Keskeinen periaate kaupunkikeskustan suunnittelussa on luontokaupunki-imagon vahvistaminen, jossa esteettömyys, vihreys, valaistus ja ympärivuotinen viihtyvyys ovat keskeisiä tekijöitä. Kuusamon kaupunkikeskustan ydin sijoittuu neljän tien risteykseen. Ouluntaipaleen, Kitkantien, Kelantien ja Kitronintien risteyksestä puhutaankin Neljäntienristeyksenä, jolla käsitteenä viitataan nimenomaan Kuusamon ydinkeskustaan.

3.1 Kuusamo vähittäiskaupan markkina-alueena

3.1.1 Väestönkehitys Kuusamon markkina-alueella

Kuusamon vähittäiskaupan pääasiallinen markkina-alue muodostuu Kuusamon, Taivalkosken ja Posion väestöstä. Alueen asukasmäärä oli vuonna 2013 vajaa 24 000 henkeä. Väestönkehitys markkina-alueella on ollut viime vuosina laskeva (kuva 1).

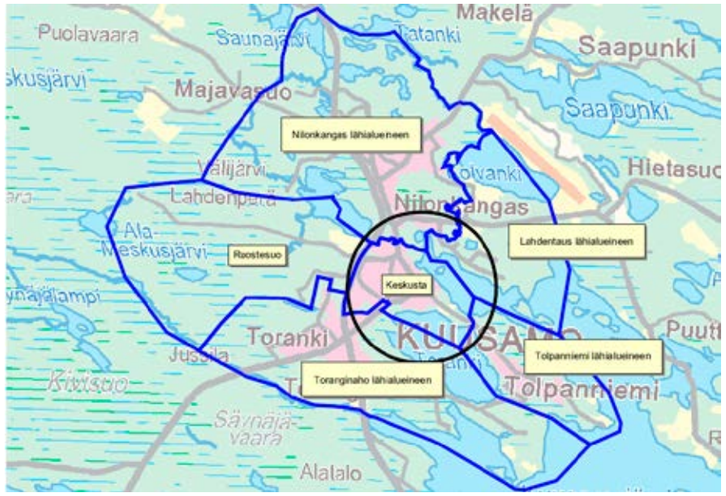


Kuva 1. Kuusamon markkina-alueen väestönkehitys (Tilastokeskus/Wendelin T. 2014).

3.1.2 Asukkaiden sijoittuminen Kuusamon kaupungissa

Kuusamon kaupunkikeskustassa asuu noin 10 060 henkeä[1].
Kaupunkikeskusta jakaantuu kuuteen alueeseen (kuva 2), joita ovat

- keskusta 3 390 asukasta
- Toranki lähialueineen 1 360 asukasta
- Tolpanniemi lähialueineen 1 250 asukasta
- Nilonkangas lähialueineen 3 070 asukasta
- Lahdentaus lähialueineen 600 asukasta
- Ruostesuo 380 asukasta



Kuva 2. Kuusamon kaupunkikeskusta ja sen lähialueet (Kuusamon kaupunki/Lohi A. 2014).

Kaupunkikeskustalle tyypillistä väestötihentymää ei ole havaittavissa, koska pientalovaltaisuus ulottuu lähes ydinkeskustaan saakka. Jalankulkuetäisyydellä eli noin 1,5 km säteellä (kuvassa ympyröity) Neljäntienristeyksestä eli ydinkeskustasta asuu noin 4 250 henkilöä (ml. Lahdentaus).

[1] Luku on suuntaa antava ja laskettu ruututietokanta-aineiston (250 x 250 m) perusteella.

3.1.3 Työpaikat Kuusamon kaupungissa ja vähittäiskaupan työllistävyys

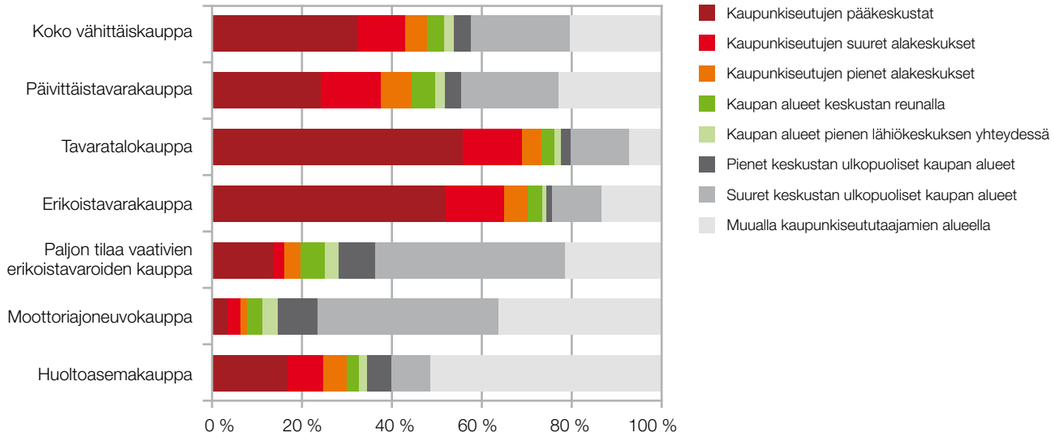
Koko Kuusamossa oli työllisiä kaikilla toimialoilla noin 7000 henkilöä lokakuun lopussa vuonna 2014. Eniten työllisiä oli vuoden 2012 tilastojen mukaan julkisessa hallinnossa, koulutuksessa ja terveys- ja sosiaalipalveluissa sekä kaupan alalla, kuljetus- ja varastoalalla ja majoitus- ja ravitsemusalalla (Tilastokeskus).

Keskusta-alueet ovat koko maassa kaupunkiseutujen merkittävimpiä työpaikkojen keskittymiä ja keskusta-alueiden työpaikat sijoittuvat pääosin eri palvelualoille. Vähittäiskaupan työpaikkojen osuus keskusta-alueiden työpaikoista on selvästi vähentynyt 1990-luvulta 2010-luvulle tultaessa koko maassa, kun puolestaan suurilla keskustan ulkopuolisilla kaupan alueilla vähittäiskaupan työpaikkojen osuus on kasvanut. Tästä kehityksestä huolimatta suurin osa vähittäiskaupan työpaikoista sijoittuu edelleen kaupunkien keskustoihin (Rehunen ym. 2014).

Kuvasta 3 nähdään vähittäiskaupan toimipaikkojen henkilöstömäärän jakautuminen toimialaryhmittäin vuonna 2012 koko maassa. Koko vähittäiskaupan toimialalla henkilöstömäärä on suurempi kaupunkiseutujen pääkeskustoissa kuin muilla alueilla. Etenkin tavaratalokauppa ja erikoistavarakauppa työllistävät useampia henkilöitä pääkeskustoissa kuin muilla alueilla (Rehunen ym. 2014).

On luonnollista, että kivijalkakaupat työllistävät enemmän yksikköä kohden kuin esimerkiksi itsepalvelumarketit ja tilaa vaativa kauppa. Kuusamossa käytettävissä olevaa liiketilaa on yhtä paljon ydinkeskustassa ja keskustan reuna-alueella kuin market-alueella (kts. kohta 3.3.3 Käytettävissä oleva liiketila), mikä merkitsee sitä, että ydinkeskustassa vähittäiskaupalla on suuri työllistämispotentiaali.

Yksi osatekijä koko maan kaupunkien pääkeskustojen muutoksissa on elinkeinoelämän ja julkisten palvelujen yleinen kehitys, mikä vaikuttaa eri toimialojen työpaikkarakenteen muutoksiin. Jos keskustahakuisten toimialojen, kuten rahoitus- ja vakuutustoiminnan tai julkisen hallinnon, työpaikkamäärissä tapahtuu suuria rakenteellisia muutoksia, heijastuvat nämä myös kaupunkikeskustojen työpaikkojen määriin. Liike-elämän palvelujen, sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä koulutuksen osuus keskusta-alueilla sijaitsevista työpaikoista on kasvanut huomattavasti koko maassa, joten myös näiden toimialojen muutokset vaikuttavat merkittävästi kaupunkikeskustojen elinvoimaisuuteen. Ikääntyneen väestön määrän kasvu nostaa sosiaali- ja terveyspalvelujen merkitystä. Lisäksi ajanvietto ja elämyksiin liittyvät palvelut lisääntyvät todennäköisesti tulevaisuudessa keskustoissa (Rehunen ym. 2014).

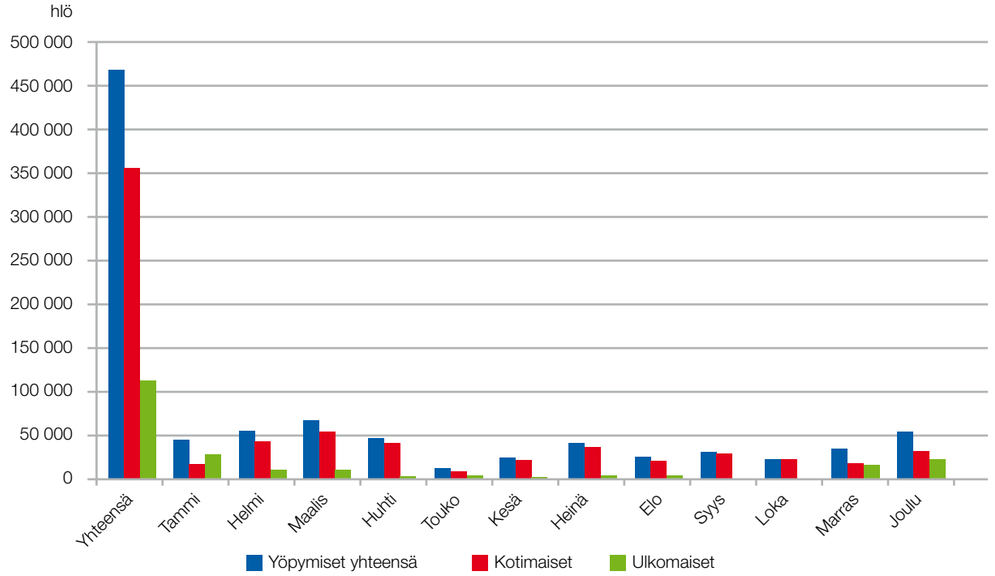


Kuva 3. Kaupunkiseutujen vähittäiskaupan toimipaikkojen henkilöstömäärän jakautuminen toimialaryhmittäin vuonna 2012 (Nurmi 2014).

3.1.4 Matkailijat Kuusamossa

Kuusamossa vierailee vuosittain arviolta noin miljoona matkailijaa, joista noin 74 500 matkailijaa saapui Kuusamoon lentäen vuonna 2013 (Ruka-Kuusamo matkailuyhdistys 2014).

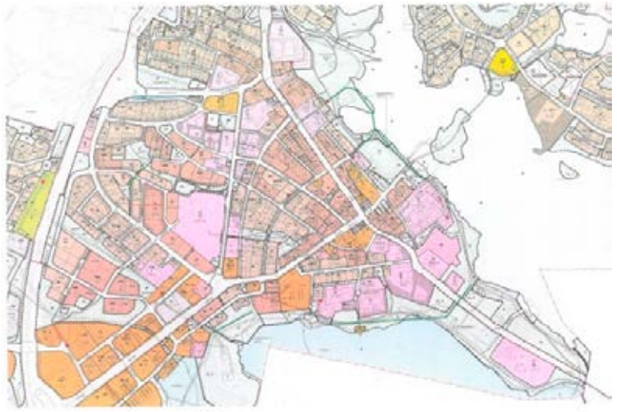
Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2013 rekisteröityjä yöpymisiä oli Kuusamossa 468 900, joista 356 400 eli 76 prosenttia oli kotimaisia ja 112 500 eli 24 prosenttia ulkomaisia asiakkaita (kuva 4). Omissa tai vuokratuissa mökeissä yöpyneitä asiakkaita ei rekisteröidä.



Kuva 4. Rekisteröidyt yöpymiset Kuusamossa vuonna 2013 (Tilastokeskus/Wendelin T. 2014).

3.2 Asemakaava

Kuusamon kaupunkikeskustan toiminnot jakautuvat kolmeen keskittymään. Keskustan ydinalueen ja torin ympäristöön sijoittuu kaupallinen keskusta, Oulangantien tuntumaan sijoittuu hallintokeskus ja Ouluntien ja Kajaanintien risteysalueelle sekä Ouluntien varteen sijoittuu market- ja tilaa vievän kaupan2 vyöhyke (kuva 5).



Kuva 5. Kuusamon kaupunkikeskustan asemakaava.

[2] Tilaa vievällä kaupalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa yli 2 000 krs-m^2:n suuruista vähittäiskaupan myymälää. Tilaa vievä kauppa käsittää lähinnä seuraavat toimialat: huonekalu, sisustaminen, asuminen, rautakauppa, puutavarakauppa, kodinkonekauppa ja vastaavat paljon tilaa vaativat kaupanalat.

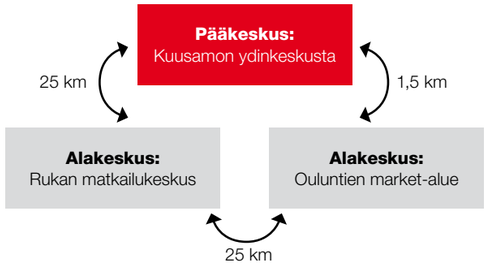
3.3 Kuusamon kaupunkikeskustan kaupallinen rakenne

3.3.1 Kaupallinen keskusrakenne

Kuusamon kaupungin kaupallinen rakenne on kolminapainen (kuva 6). Pääkeskuksena on Kuusamon ydinkeskusta ja alakeskuksina Ouluntien market-alue ja Rukan matkailukeskus.

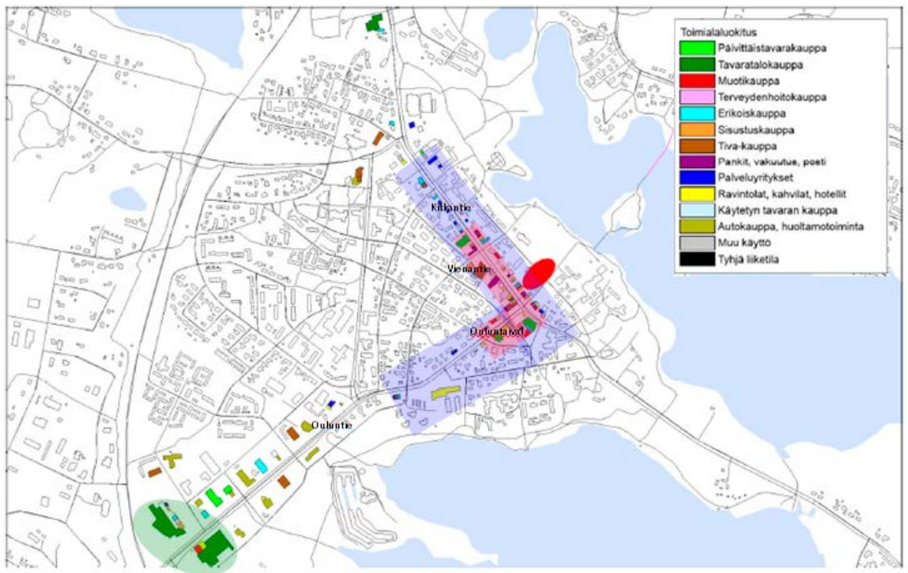
Kuusamon ydinkeskustan päivittäistavara- ja erikoiskaupan sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden tarjonta on verrattain monipuolista (kuva 7). Erikoiskaupan tarjonta on kohtuullista ja se kattaa perustason. Valtakunnallisia ketjumyymälöitä on vähän ja vajavainen muotikaupan tarjonta heikentää vetovoimaa. (Kuvassa tummanpunaisella soikiolla on merkitty suunnitellun kauppakeskuksen tulevaisuudessa tarjoama muotikauppa.) Alue palvelee Kuusamon kaupungin asukkaiden lisäksi erikoiskaupan osalta myös naapurikuntien Posion ja Taivalkosken asukkaita. Oma merkittävä asiakaslohko on kaupungissa vierailevat matkailijat sekä mökkiläiset. Ydinkeskustassa päivittäistavara- ja erikoiskauppa sijoittuvat suurimmaksi osaksi kahden pääkadun Ouluntaipaleen ja Kitkantien varteen

Ouluntien market-alueella on markkinapohjaan nähden erittäin monipuolista päivittäistavara- ja erikoiskaupan tarjontaa, jossa myös tilaa vievällä kaupalla on oma roolinsa. Market-alue palvelee kaupunkilaisia, Posion ja Taivalkosken asukkaita sekä matkailijoita. Marketit kilpailevat matkailijoiden ostovoimasta muun muassa Kajaanin suurmyymälöiden kanssa.



Kuva 6. Kuusamon kaupallinen keskusrakenne.

Rukan matkailukeskus tarjoaa asiakkailleen kaupalliset peruspalvelut ja matkailijoille suunnatun erikoiskaupan tarjonnan vapaa-ajan tuotteineen ja matkamuistoineen. Kuusamon kaupunkikeskustassa kaupan rakennemuutos on edennyt voimakkaasti. Ouluntien market-alueelle ja Ouluntien varteen toteutuneet ja vireillä olevat investointihankkeet ovat siirtäneet vähittäiskauppaa pois ydinkeskustasta. Ydinkeskusta kilpailee monella osa-alueella market-alueen kanssa. Tästä vastakkainasettelusta tulisi pyrkiä pois ja kehittää kaupunkikeskustaa kokonaisuutena.



Kuva 7. Kaupan markkinat Kuusamon kaupunkikeskustassa.

3.3.2 Kaupalliset vyöhykkeet

Ydinkeskusta (punainen vyöhyke, kuva 7) on keskustan vilkkaimman kaupankäynnin alue. Ydinkeskustassa on melko monipuolinen vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen tarjonta (liikepaikkojen ”prime-alue”).

Keskustan reuna-alue (sininen vyöhyke) on ydinkeskustan jatke, jossa kaupalliset toiminnot eivät ole yhtä tiiviisti sijoittuneita kuin ydinkeskustassa. Keskustan reuna-alueella esiintyy myös toimialoja, jotka eivät tarvitse suuria asiakasvirtoja. Kaupallisten toimintojen lisäksi alueella on virastoja, julkisia palveluja ja asuntoja.

Keskustan ulkopuolinen kaupallinen keskittymä (vihreä vyöhyke) on keskittymä, jonka ankkureina ovat päivittäistavaroiden suuryksiköt ja tilaa vievä erikoiskauppa.

Kuusamon ydinkeskustaa on vaikea rajata, koska sen raja on häilyvä. Ihanteellista olisi, jos Kuusamon kaupallisella ydinkeskustalla olisi selkeästi vedettävä raja. Kuusamon keskustan kauppa ja palvelut ovat torin ympäristön pientä kaupan keskittymää lukuun ottamatta keskittyneet nauhamaisesti Kitkantien ja Ouluntaipaleen varteen. Asetelma antaa keskustan kaupan tarjonnasta ohuen vaikutelman ja kaupunkikuva on melko heikko ja väljä. Jos keskustatoiminnot ovat kovin sirpaloituneita eivätkä keskity tiiviisti kaupunkikeskustaan, kielii se siitä, että ydinkeskustan liiketilat eivät pysty tarjoamaan toimintaan sopivaa tilaa keskeisille toimialoille. Aivan ydinkeskustassa on keskustakaupan osalta ”kylmiä pisteitä”, joihin ei ole hakeutunut keskustakaupan kannalta ihanteellisia toimialoja, jotka toisivat asiakasvirtaa itselleen sekä naapuriyrittäjille. Sen sijaan huomattava osa keskustakaupasta sijaitsee ydinkeskustan reuna-alueella ja Ouluntien varressa. Tällaisia toimialoja ovat muun muassa vaate- ja urheilukauppa. Kaupunkikeskustan pysäköinti (saavutettavuus) on hyvällä tasolla ja helppoa.

Kaupallisten toimintojen keskittyminen tietyille katuosuuksille terävöittäisi mielikuvaa selkeästi jäsenneltävästä kaupunkikeskustasta ja loisi muusta taajamasta erottuvan profiilin. Kaupallisten toimintojen tiiviimpi rakenne parantaisi myös palvelujen saatavuutta, kun niiden keskinäiset välimatkat lyhenisivät. Jatkossa on tarpeen pyrkiä leventämään tarjontakeskittymää Neljäntienristeyksen lähiympäristössä erityisesti Ouluntaipaleen ja Vienantien välisellä jaksolla.

3.3.3 Käytettävissä oleva liiketila

Kuusamon keskustassa on 150 liiketilaa, joista ydinkeskustassa on yli 75 prosenttia kaikista liiketiloista. Ydinkeskustaan sijoittuu noin 115 liiketilaa, joista noin puolet on kaupan tiloja.

Keskustassa ja market-alueella on lähes yhtä paljon käytettävissä olevaa liiketilaa (kuva 8). Keskustassa liiketilaa on yhteensä noin 35 600 k-m^2 ja market-alueella noin 35 300 k-m^2. Market-alueella on lähinnä suuria kaupan liikkeitä, mutta siellä on yli puolet kaupan käytössä olevasta pinta-alasta. Myös keskustassa on kohtuullisen paljon tilaa vaativaa kauppaa. Palveluliiketoiminta on keskittynyt keskustaan. Myymäläkanta on uudempaa market-alueella ja se voi osittain vastata paremmin joidenkin toimialojen tarpeisiin kuin keskustassa tarjolla oleva kiinteistökanta. Keskustassa tyhjillään olevia liiketiloja on seitsemän prosenttia kaikesta liiketilasta, kun puolestaan market-alueella ei ole tyhjiä liiketiloja.

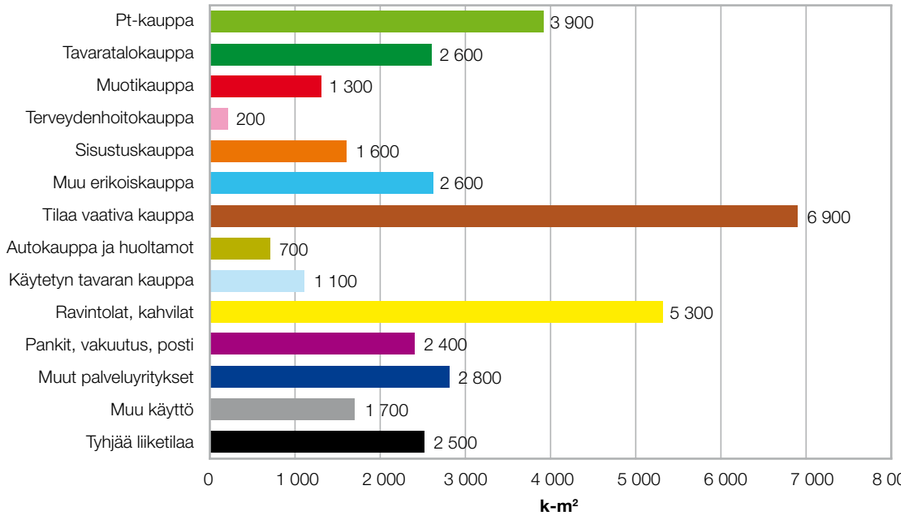
k-m^2	Keskusta	Market-alue	Pohjois-osa	Yht.
Pt-kauppa, Alko ja kioskit	3 900	2 500	1 000	7 400
Tavaratalokauppa	2 600	15 300	0	17 900
Apteekit ja terveyskauppa	200	300	0	500
Muotikauppa	1 300	700	0	2 000
Sisustuskauppa	1 600	500	0	2 100
Tilaa vaativa kauppa	6 900	3 900	0	10 800
Muu erikoiskauppa	2 600	2 000	0	4 600
Erikoiskauppa yht.	**12 600**	**7 400**	**0**	**20 000**
Käytetyn tavaran kauppa	1 100	0	0	1 100
Vähittäiskauppa yht.	**20 200**	**25 200**	**1 00**	**46 400**
Autokauppa, korjaamot, huoltamot	700	8 500	2 600	11 800
Ravintolat, kahvilat, hotellit	5 300	900	0	6 200
Pankki, posti, vakuutus	2 400	0	0	2 400
Muu kaupallinen palvelu	2 800	700	0	3 500
Kaupalliset palvelut yht.	**10 500**	**1 600**	**0**	**12 100**
Vähittäiskauppa ja palvelut yht.	**31 400**	**35 300**	**3 600**	**70 300**
Liiketila muussa käytössä	1 700	0	0	1 700
Tyhjät liiketilat	2 500	0	0	2 500
Tyhjien tilojen osuus	7 %	0 %	0 %	3 %
Liiketilat yhteensä	**35 600**	**35 300**	**3 600**	**74 500**

Kuva 8. Liiketilojen pinta-ala Kuusamon keskustassa 2014. WSP Finland Oy 2014.

Kuusamon ydinkeskustassa eniten liiketilaa on tilaa vaativan kaupan käytössä (kuva 9). Ravintoloiden ja kahviloiden käytössä on toiseksi eniten liiketilaa. Myös päivittäistavarakaupan käytössä on iso osa kaikista ydinkeskustan liiketiloista.

Liiketilat Kuusamon ydinkeskustassa 2014

Pinta-ala yhteensä 35 000 m²



Kuva 9. Liiketilojen pinta-ala Kuusamon ydinkeskustassa 2014. WSP Finland Oy 2014.

3.4 Ostovoima Kuusamon alueella

Vähittäiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa Kuusamon markkina-alueella on lähes 160 miljoonaa euroa (kuva 10). Tästä 60 prosenttia tulee kuusamolaisilta. Mökkiläisten osuus on noin neljännes markkinoiden arvosta, mikä on merkittävä osuus. Venäläiset matkailijat ovat kasvamassa merkittäväksi ostovoimaa tuovaksi ryhmäksi.

Vuoteen 2030 mennessä ostovoiman ennustetaan kasvavan vähittäiskaupassa noin neljänneksen eli noin 200 miljoonaa euroa (kuva 11).

milj. euroa	Kuusamo	Posio	Mökkiläiset	Venäläiset	Yht.
Pt-kauppa ja Alko	49,1	11,5	13,3	0,7	74,6
Tilaa vaativa kauppa	16,0	3,6	7,2	0,4	27,2
Muu erikoiskauppa	33,2	7,5	14,4	0,7	55,9
Erikoiskauppa yht.	49,2	11,1	21,6	1,1	83,1
Vähittäiskauppa yht.	**98,4**	**22,6**	**35,0**	**1,8**	**157,7**
Autokauppa ja huoltamot	39,5	8,8	9,3	0,5	58,1
Ravintolat	8,7	1,8	5,4	6,7	22,6
Kauppa ja palvelut yht.	**146,6**	**33,2**	**49,6**	**8,9**	**283,3**

Kuva 10. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima Kuusamon markkina-alueella vuonna 2012. Santasalo Ky 2014.

milj. euroa	Kuusamo	Posio	Mökkiläiset	Venäläiset	Yht.
Pt-kauppa ja Alko	55,0	11,0	19,0	2,4	87,4
Tilaa vaativa kauppa	21,0	4,0	12,2	1,5	38,7
Muu erikoiskauppa	45,1	8,7	24,6	3,1	81,4
Erikoiskauppa yht.	66,1	12,7	36,7	4,6	120,1
Vähittäiskauppa yht.	**121,1**	**23,7**	**55,8**	**6,9**	**207,5**
Autokauppa ja huoltamot	44,8	8,5	14,3	1,8	69,5
Ravintolat	9,7	1,7	7,7	23,1	42,3
Kauppa ja palvelut yht.	**175,6**	**33,9**	**77,8**	**31,8**	**319,2**

Kuva 11. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima Kuusamon markkina-alueella 2030. Santasalo Ky 2014.

3.5 Kaupunkitilan rakenne suunnittelun pohjana

Kaupunkitilan jäsentämisen kannalta on ratkaisevaa, onko suunnittelun perustana säännöllinen ruutukaava vai kaareva, hieman epäsäännöllinen katurakenne. Epäsäännöllisempi rakenne antaa paremmat mahdollisuudet luoda persoonallista katutilaa, joka ei ole yhtä herkkä visuaalisten häiriötekijöiden, kuten epäyhtenäisen rakennusarkkitehtuurin, tyhjien kulmakortteleiden ja avoimien pysäköintialueiden suhteen.

Väljä kaupunkirakenne ei tavallisesti onnistu luomaan hyviä aukioita, joilta vaaditaan sulkeutuneisuutta eli ympärillä olevien rakennusten pitää ikään kuin olla aukion suuntaan sisäänpäin lämpiäviä. Tämä selittää pitkälti sen, miksi kaupunkien ”vanhat kaupungit” tuntuvat useimmista ihmisistä viihtyisiltä ja ne ovat erityisesti matkailijoiden suosimia. Kuusamon torin kunnostuksella on onnistuttu luomaan torista tällainen sisäänpäin sulkeutuneempi aukio.

Keskustan elävyyden kannalta ei ole suotavaa, että julkiset ja kaupalliset palvelut hajautetaan eri puolille kaupunkia, koska etäisyydet aiheuttavat turhaa asiointiliikennettä. Esimerkiksi erillinen hallintokeskus on iltaisin hiljainen. Julkisten palvelujen on hyvä sijoittua osittain kaupallisten toimintojen lomaan, mutta pääosin niiden tulisi pyrkiä sijoittumaan kaupallisen vyöhykkeen ympärille ydinkeskustan reunamille. Tässä yhteydessä tyypillinen pohdinnan aihe on se, missä esimerkiksi kirjaston tulisi sijaita.

3.6 Keskustan nykytilanne

3.6.1 Keskustan palvelutarjonta

Kuusamon kaupungin palvelutarjonta vastaa noin 25 000–30 000 asukkaan kokoisen kaupungin tarjontaa. Perustelut tälle löytyvät kolmen kunnan muodostamasta seutukunnasta sekä mökkiasutuksen ja matkailun tuomasta ostovoimasta.

Keskushierarkiassa Kuusamolla on merkittävä rooli alueella, joka käsittää kaupallisesti vahvat keskukset Oulun, Kajaanin ja Rovaniemen.

Kaupallisen tarjonnan ja asiointivilkkauden pohjalta kaupunkikeskustan ydinalue sijoittuu Kitkantielle Nordean ja Osuuspankin väliselle akselille. Näiden välinen etäisyys on noin sata metriä.

3.6.2 Keskustan vetovoimatekijät

Keskustan vähittäiskaupan vetovoimatekijöitä ovat sekä asukkaiden että vierailijoiden kannalta hyvä tarjonta ja asiantunteva henkilökohtainen palvelu. Tässä yhteydessä on hyvä tehdä ero markettien itsepalveluun perustuvan toiminnan ja erikoisliikkeiden henkilökohtaisen palvelun välillä. Molemmat voivat toimia asiakkaan kannalta hyvin tai huonosti, eikä asiakas tavallisesti odotakaan saavansa samanlaista kohtelua erilaisiin toimintamalleihin perustuvissa myymälöissä.

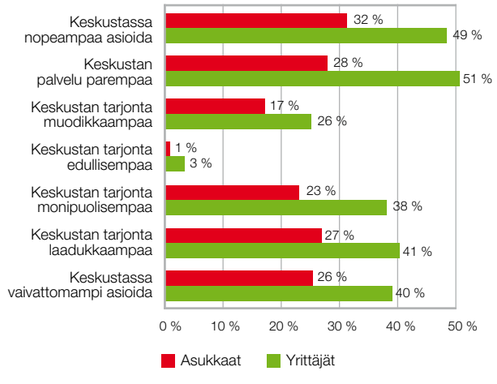
Kuusamon keskustan kaupallinen vetovoima lepää monimuotoisen erikoistavarakaupan ja kaupallisten palveluiden varassa. Tarjontaan liittyviä erityisiä vetovoimatekijöitä ovat muun muassa yksittäisten alojen läsnäolo (esimerkiksi apteekki ja urheiluvälinekauppa) sekä valikoiman laajuus ja syvyys. Palveluun liittyviä vetovoimatekijöitä ovat muun muassa aukioloajat sekä henkilökohtaisen palvelun saatavuus ja laatu.

Vuonna 2004 kuusamolaisille yrittäjille ja asukkaille tehtyjen posti- ja internetkyselyjen tuloksista nähdään, että asiakkailla ja yrittäjillä on hyvin erilaiset näkemykset Kuusamon keskustakaupan valikoimista, asiointiympäristöstä ja palvelukulttuurista (kuva 12).

Kuvasta 12 nähdään yrittäjien ja asukkaiden näkemyserojen suuruusluokka. Vaikka kysymyksenasettelu on johdatteleva, tulokset kertovat, että keskustayrittäjillä on paljon työtä tehtävänä myös keskustakaupan perinteisiksi vahvuuksiksi luokiteltavilla osa-alueilla. Yksi merkittävä syy asioida marketeissa näyttäisi olevan alueen korkea palvelutaso. Tämä tekijä pitäisi olla keskustakaupan ehdoton ylivoima.

Helppo saavutettavuus on market-alueen selvä kilpailuetu. Riittävät pysäköintitilat ruuhka-aikana, tärkeimpien asiointipaikkojen sijainti lähellä toisiaan ja pitkät aukioloajat ovat market-alueen kilpailuvaltti sekä päivittäistavara- että erikoiskaupassa.

Miten Kuusamon keskustan erikoistavaratarjonta (ei elintarviketarjonta) mielestänne eroaa Ouluntien market-keskittymän tarjonnasta?



Kuva 12. Yrittäjien ja asukkaiden näkemykset keskustan erikoistavaratarjonnasta market-alueeseen verrattuna.

Matkailijoille nähtävyydet ovat yksi suurimmista yksittäisistä syistä pysähtyä Kuusamossa. Keskeisimmillä nähtävyyksillä on keskustan yleisilmeen kannalta merkittävä rooli, sillä ne elävöittävät kaupunkikuvaa ja synnyttävät ihmisvirtoja. Kuusamon kaupunkikeskustan merkittävimmät nähtävyydet ovat kotiseutumuseo, Kuusamotalo, Metsähallituksen palvelu- ja luontokeskus Karhuntassu, käsityökeskus Bjarmia, vesitorni (kesäisin), ranta-alueet, etenkin Kelanranta ja Kirkkosaari, sekä Pyhän Ristin Kirkko ja pappilan alue. Ydinkeskustassa olevia matkailijoita kiinnostavia nähtävyyskohteita on vaikea osoittaa. Keskusta on nähtävyys itsessään, mutta sen kiinnostavuus sai asukaskyselyssä varsin heikon arvion.

3.6.3 Keskustan yleisilme

Yksittäisten kohteiden lisäksi myös paikkakunnan yleisilmeellä on merkitystä vierailuhalukkuuteen. Arkkitehtuuri ja omaleimaisuus luovat kaupunkitunnelmaa ja houkuttelevat vierailemaan keskustassa. Kaupunkikeskustan kehitys on ollut osittain olosuhteiden sanelemaa. Vuonna 2004 tehdyn asukaskyselyn perusteella kiinteistöjen yleisilme ja kunto ovat Kuusamon keskustan suurimpia ongelmakohtia ja tämä pitää paikkansa edelleen vuonna 2014. Lisäksi Kuusamon kaupunkikeskusta sijaitsee kahden järven välissä, mutta nämä vesistöt eivät juuri näy kaupunkikuvassa.

Kuusamon kaupunkirakenne on selkeä, joskin ilmeeltään melko vaisu. Moderni askeettinen arkkitehtuuri edustaa melko lyhyen ajanjakson kehityshistoriaa ja kaupunkikuvaa vaivaa historiallisten kerrostumien puute. Keskustan rakennuskanta edustaa sotien jälkeisten vuosikymmenten matalaa rakennustyyliä. Osa tonteista on rakennettu jo kolmeen kertaan.

Lisäksi katujen leveys ja kaupunkirakenteen väljyys vähentävät hyvälle kaupunkikeskustalle ominaista intiimiyttä. Osa tätä kulissikaupunkimaisuutta on Kuusamon kaupunkikeskustaa vaivaava takapihamaisuus, mitä ei tule sekoittaa kylämäisyyteen. Kylämäisyys voidaan ymmärtää myös myönteisellä tavalla.

Hyvän tunnelman luomisessa tyylin yhdenmukaisuus ei ole pääasia vaan yksittäisten kiinteistöjen ja ympäröivien alueiden sopusointu, kuten liikkumisen esteettömyys ja keskustahakuisen kaupan johdonmukainen ja läheinen sijoittuminen toisiinsa nähden. Asianmukainen kiinteistöjen kunnosta ja ympäristöstä huolehtiminen on tärkeässä roolissa kehitettäessä viihtyisämpää kaupunkikeskustaa. Yrittäjähaastattelussa vuonna 2004 Kuusamon keskustan kauneimmiksi rakennuksiksi listattiin Nordean vanha talo, Bjarmiatalo, Pyhän Ristin Kirkko, Hotelli Kuusamo, Kuusamotalo ja Otso-talo. Näistä vain Nordea ja Otso sijaitsevat aivan ydinkeskustassa. Melko harvalukuinen suosikkien joukko viestii siitä, että esteettisesti kiinnostavia kohteita on vähän ja kaupungin yleisilme osittain hukassa. Uusi arkkitehtuuri ei ole kauneudellaan kyennyt voittamaan vanhojen rakennusten viehätystä.

Yksittäisistä rakennuksista kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ovat Pyhän Ristin Kirkko, Nordean vanha talo, Porkkatörmän museo sekä Ouluntien varren puutalot.

Kuusamon kaupunkikeskustaa vaivaa paikoittain myös alueen puskittuminen. Viheralueiden umpeenkasvu ja rehottavat puut ja pensaat luovat hoitamatonta mielikuvaa kaupunkikeskustasta. Viheralueiden siistiminen on kuitenkin helppo ja nopea keino parantaa kaupunkikuvaa ja avata näkymiä.

3.6.4 Keskustakorttelien toimialat

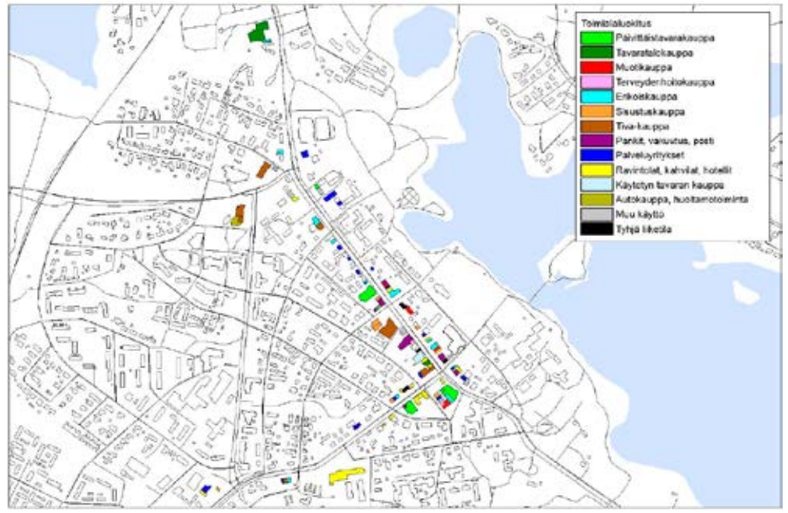
Keskustan päivittäistavarakauppa on sijoittunut ydinkeskustan reunalle (kuva 13). Asemakaava tukee sitä, että auton voi pysäköidä päivittäistavaraliikkeen pihalle ja asioida jalan muissa liikkeissä.

Ydinkeskustan vahvuuksina näyttäisivät kuvan 13 perusteella olevan palveluyritykset, monimuotoiset ravitsemusliikkeet sekä sisustuskauppa ja muotikauppa. Muutama tilaa vievä kauppa sijaitsee edelleen ydinkeskustassa, mutta suurin osa tämän toimialan myymälöistä on keskittynyt market-alueen läheisyyteen. Pienet erikoisliikkeet on pyrittävä pitämään keskustassa eikä niille tule osoittaa kaavallisia lähtökohtia keskustan ulkopuolelta.

Kuusamon keskustan toimialarakenne on melko ominainen pienelle kaupunkikeskustalle. Aivan ydinkeskustassa Neljäntienristeyksessä on kuitenkin huomattava osa liiketilasta pankki- ja vakuutustoiminnan käytössä, mikä passivoi katukuvaa jonkin verran. Tyhjät liiketilat viestivät osaltaan siitä, että tila ei sijainniltaan tai tekniikaltaan vastaa hyvältä liiketilalta vaadittavia ominaisuuksia. Lisäksi risteyskortteleissa on tilaa vievää sisustuskauppaa, joka normaalisti toimisi ydinkeskustan reunamilla. On ydinkeskustan edun mukaista, että näiden toimialojen tilalle tulee pitkällä aikavälillä pienimuotoisia erikoiskaupan toimijoita.

3.6.5 Keskustan liiketilan tarve

Liiketilan tarve lasketaan ostovoiman ja kaupan myyntitehokkuuksien avulla. Kuusamon asukkaiden, mökkiläisten ja venäläisten matkailijoiden ostovoiman perusteella laskettuna keskustassa on liiketilaa käytössä kutakuinkin ostovoiman edellyttämä määrä (kuva 14). Kun laskelmassa on mukana myös Posion liiketilamäärä, kokonaistarve näyttää suuremmalta kuin Kuusamon keskustan liiketilat ovat tällä hetkellä. Mahdollisuutta kasvattaa Kuusamon keskustan liiketilamäärää on siten kohtuullisessa määrin ilman, että otetaan vielä huomioon tulevaa liiketilan tarvetta.



Kuva 13. Kuusamon keskustan kauppapalvelut 2014. WSP Finland Oy 2014, kirjoittajien muokkaamana.

k-m²	Kuusamo	Posio	Mökkiläiset	Venäläiset	Yht.	Kuusamo keskustan liiketilat 2014
Pt-kauppa ja Alko	8 700	2 000	2 300	100	13 100	13 900
Tilaa vaativa kauppa	8 400	1 900	3 900	200	14 400	11 800
Muu erikoiskauppa	11 900	2 600	5 700	300	20 500	20 700
Erikoiskauppa yht.	20 300	4 500	9 600	500	34 900	32 500
Vähittäiskauppa yht.	**29 000**	**6 500**	**11 900**	**600**	**48 000**	**46 400**
Autokauppa ja huoltamot	7 600	1 700	800	100	10 200	11 800
Ravintolat	3 200	700	500	2 500	6 900	6 200
Muut kaupalliset palvelut	5 800	1 300	2 400	100	9600	5 900
Kauppa ja palvelut yht.	**45 600**	**10 200**	**15 600**	**3 300**	**74 700**	**70 300**

Kuva 14. Liiketilan laskennallinen tarve Kuusamon markkina-alueella 2012. Santasalo Ky 2014.

Kaupallisten palveluiden mitoituksessa lasketaan kuinka paljon liiketilaa tarvitaan lisää, kun alueen ostovoima kasvaa. Kuluttajien ostovoima kasvaa vaikka heidän määränsä ei kasvaisi. Merkittävää kasvua syntyy mökkiläisten ja matkailijaryhmien, kuten venäläisten matkailijoiden, määrän kasvaessa. Tämän ostovoiman kasvun kautta syntyy tarve uudelle liiketilalle, jotta vähintään samalla myyntitehokkuudella pystytään palvelemaan tulevaa asiakaskuntaa. Liiketilan tarvetta tulee myös myymälöiden konseptimuutosten kautta, mutta niitä ei ole otettu huomioon tässä. Kuusamon keskustan kaupan lisätilan tarve vuoteen 2030 mennessä on esitetty kuvassa 15. Kaupan ja palveluiden liiketilaa vuoteen 2030 mennessä tarvitaan lisää yhteensä 27 300 kerrosneliömetriä.

k-m²	Kuusamo	Posio	Mökkiläiset	Venäläiset	Yht.
Pt-kauppa ja Alko	1 000	-100	1 000	300	2 200
Tilaa vaativa kauppa ja autokauppa	2 500	0	2 900	800	6 200
Muu erikoiskauppa	3 500	300	3 700	900	8 400
Vähittäiskauppa yht.	**7 000**	**200**	**7 600**	**2 000**	**16 800**
Kaupalliset palvelut	1 700	100	2 300	6 400	10 500
Kauppa ja palvelut yht.	**8 700**	**300**	**9 900**	**8 400**	**27 300**

Kuva 15. Kaupan lisätilan tarve Kuusamon markkina-alueella 2012–2030. Santasalo Ky 2014.

3.6.6 Liikennekulttuuri

Leveät kadut ja pitkiltä vaikuttavat etäisyydet liikkeiden välillä kannustavat auton käyttöön ydinkeskustan alueella. Keskustan auto-orientoituneisuus viestii myös siitä, että yhteisöllinen kaupunkikulttuuri on kehittymätöntä. Kaupunkikeskustaan tullaan hoitamaan asioita eikä esimerkiksi aikaa viettämään. Tutkimusten mukaan 60 prosenttia kaupunkikeskustoissa asioivista tulee omalla autolla (Santasalo & Heusala 2002). Kuusamossa autolla tulevien osuus on todennäköisesti vieläkin korkeampi.

Keskustan houkuttelevuudessa Kitkantien vinopysäköinti lähes koko pituudeltaan on useissa keskusteluissa mainittu kilpailuvaltiksi. Helppo jalkautuminen juuri myymälän edessä on vaivatonta. Tavaroiden kantomatka jää näin minimiin. Tilanne kuitenkin houkuttelee siirtämään autoa ostosreissun etenemisen mukaan. Tämä vuorostaan heijastuu lisääntyvänä lähiliikenteenä: autopaikkaa voi joutua etsimään ruuhka-aikana pitkäänkin ja samalla todennäköisyys pistäytyä muissa liikkeissä pienenee.

Matkailijoille Kitkantien pysäköinti on luonnollista, sillä ensikertalaisen on vaikea löytää vaihtoehtoisia pysäköintialueita. Nykyisiä pysäköintialueita, kuten Ervastin aukiota ja Sokos-keskuksen pysäköintialuetta ei ole opastettu riittävän tehokkaasti.

Joukkoliikenteen ollessa harvavuoroista ja koululaisten aikatauluihin perustuvaa, keskustassa asioidaan auton lisäksi pääosin jalan tai polkupyörällä.

3.7 Kehittämiskohteet

3.7.1 Postin kiinteistö

Postin kiinteistön käyttömahdollisuudet ovat moninaiset. Toiminnallinen ratkaisu lähtee sijainnista:

- Alue liittyy saumattomasti nykyisiin ydinkeskustan kaupallisiin kiinteistöihin. Kosketuspintaa on viiteen ydinkeskustan liikerakennustonttiin Kitkantien varrella.
- Etäisyys kaupalliseen ydinpisteeseen on lyhyt. Etäisyys Postin tontin keskeltä Kitkantien reunaan on noin 60 metriä eli nykyisen kauppatorin pituus.
- Tontin pitkä sivu on Kitkantien suuntainen.
- Tontti rajoittuu hyvin nykyiseen katuverkkoon (Vanttajantie, Kelantie).
- Kiinteistö näkyy Ouluntaipaleelle, torille ja Neljäntienristeykseen.
- Alueelta on mielenkiintoinen jatkumo kohti Kelanrantaa ja Kirkkosaarta ja siellä avautuvaa vapaa-aika- ja virkistysaluepotentiaalia.

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämisen pääperiaatteiksi kaupunginhallitus on hyväksynyt kaksikerroksisen kauppakeskuksen kaavoittamisen ja rakentamisen Postin tontille. Lisäksi Postin tontin pohjoispuoliselle alueelle (kortteli 17, tontit 3 ja 8) asemakaavoitetaan varaus pysäköintiä varten. Kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin Kelantieltä aina pysäköintitalolle asti toteutetaan kävelykatu.

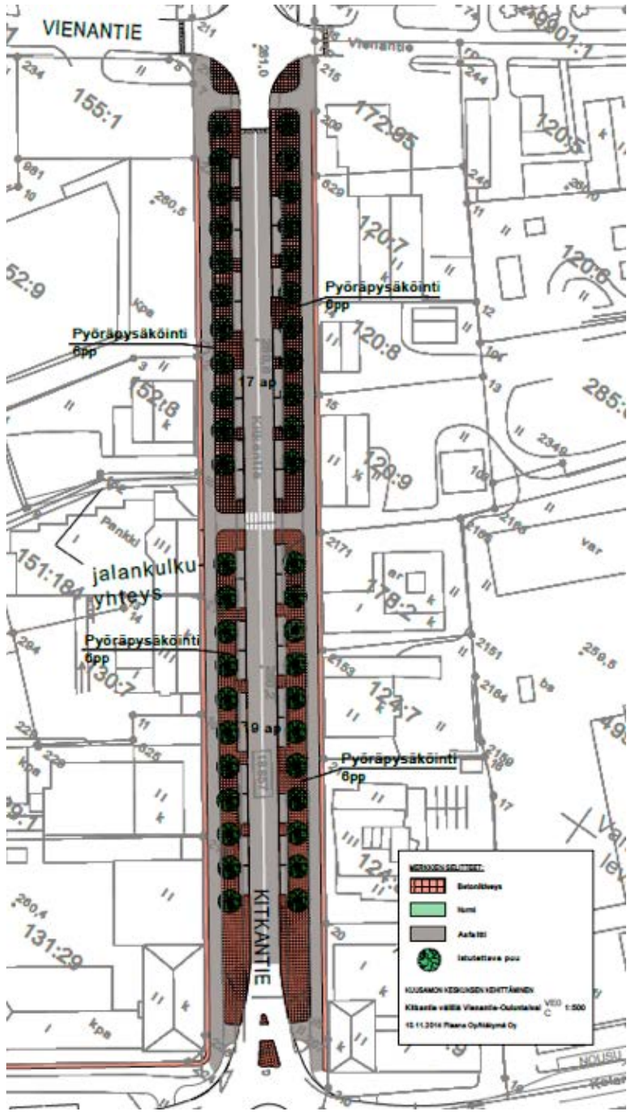
3.7.2 Kitkantie ja Ouluntaival

Kitkantien sekä Ouluntaipaleen jaksot ydinkeskustan osalta ovat oleellinen osa kaupunkikeskustan ympäristön uudistamista. Ouluntien ja Ouluntaipaleen kunnostus on jo aloitettu tekemällä kaupunkikeskustan sisääntulosta toimivampi ja näyttävämpi. Näin ollen kaupallisen pääkeskuksen ja alakeskuksen välinen liikenneyhteys on parantunut.

Kaupunkikeskustan kehittämisen yhtenä pääperiaatteena on Kitkantien ja Ouluntaipaleen ydinkeskustan alueen kunnostaminen. Yksi keskeisimmistä tavoitteista on luoda Neljäntienristeyksen alueesta kävelypainotteinen ydinkeskusta, jossa ajoneuvoliikenne on kuitenkin edelleen mahdollista nykyistä katuverkkoa pitkin. Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostukseen liittyvät alueen valaistuksen uusiminen, vihreyden ja esteettömyyden lisääminen sekä opastuksen parantaminen.

Kitkantien ja Ouluntaipaleen liikennejärjestelyistä laaditaan kehittämissuunnitelma Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Kuusamon kaupungin yhteistyönä. Suunnittelualueena on Kitkantie sekä Ouluntaival välillä Oulangantie – Kitkantie ja Kitronintie välillä Kitkantie – Kirkkotie. Seuraavassa esitetään luonnosvaiheen liikenteen ja ympäristön suunnitelmat Kitkantien kunnostuksesta (3 vaihtoehtoa) sekä Neljäntienristeyksen alueesta (2 vaihtoehtoa).

Kitkantien kunnostus VE0



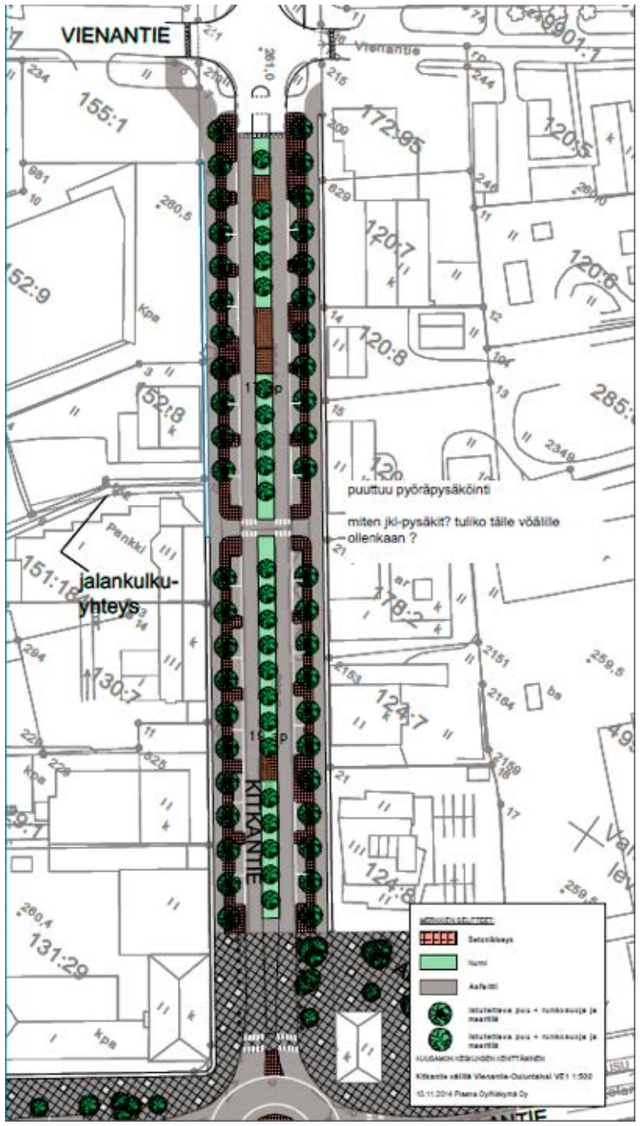
Vaihtoehdossa 0 pysäköinti toteutetaan suuntaispysäköintinä ja istutuksia lisätään kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen väylien väliin. Kevyelle liikenteelle varataan aiempaa enemmän tilaa ja pyöräpysäköintipaikkoja lisätään.

Kuva 16. Kitkantien kunnostus VE0.

Kuva 17. Kitkantien kunnostus VE0, havainnekuva.

Kuva 18. Kitkantien kunnostus VE0, havainnekuva.

Kitkantien kunnostus VE1



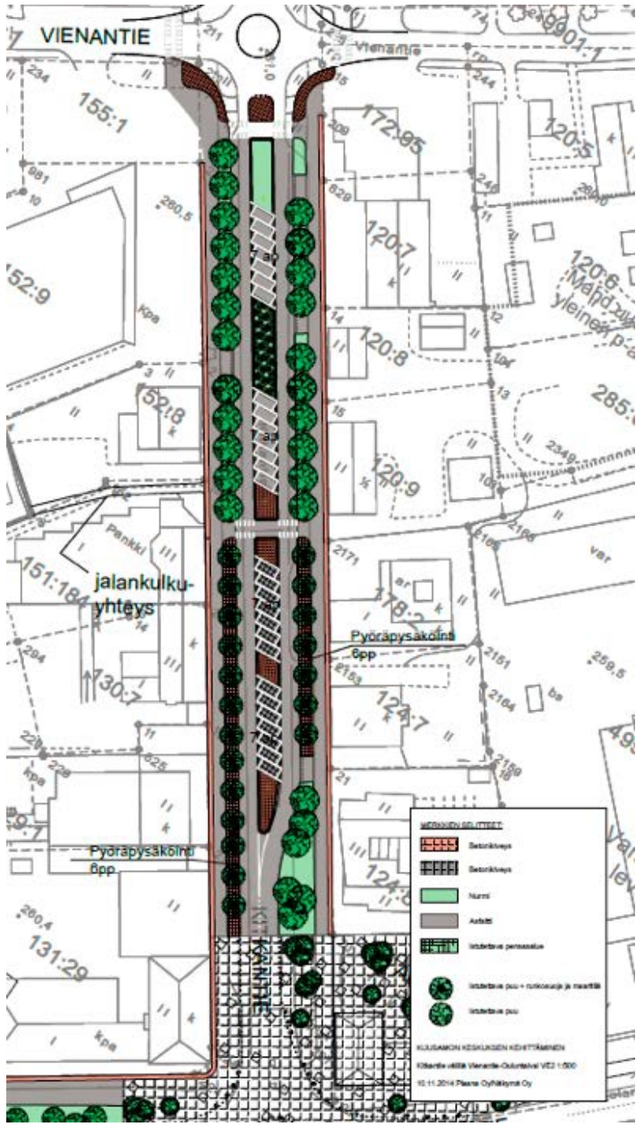
Vaihtoehdossa 1 kaupunkikeskustan vihreyttä on lisätty huomattavasti tienvarsi-istutuksilla ja istutuksia tulee myös moottoriajoneuvokaistojen väliin. Pysäköinti toteutetaan suuntaispysäköintinä ja kevyelle liikenteelle varataan aiempaa enemmän tilaa.

Kuva 19. Kitkantien kunnostus VE1.

Kuva 20. Kitkantien kunnostus VE1, havainnekuva.

Kuva 21. Kitkantien kunnostus VE1, havainnekuva.

Kitkantien kunnostus VE2



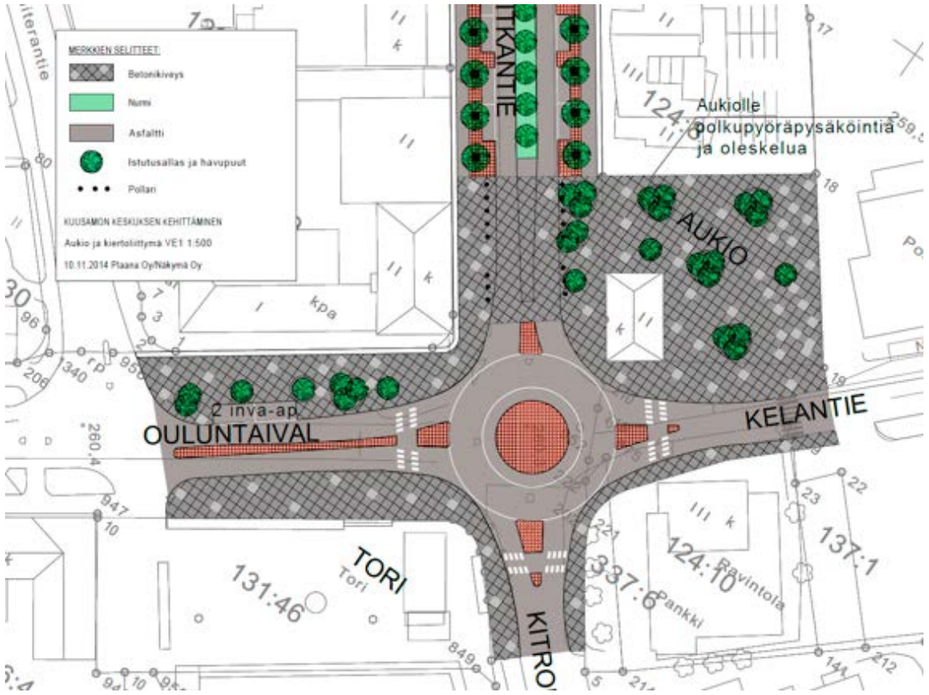
Vaihtoehdossa 2 istutuksia ja vihreyttä on lisätty tienvarsi-istutuksilla ja istutuksia tulee myös moottoriajoneuvokaistojen väliin. Pysäköinti toteutetaan vinottaispysäköintinä ajokaistojen keskelle. Pyöräpysäköintiä lisätään ja kevyelle liikenteelle varataan aiempaa enemmän tilaa. Kaikissa vaihtoehdoissa pysäköintipaikkojen määrä pysyy lähes samana.

Kuva 22. Kitkantien kunnostus VE2.

Kuva 23. Kitkantien kunnostus VE2, havainnekuva.

Kuva 24. Kitkantien kunnostus VE2, havainnekuva.

Neljäntienristeys VE1



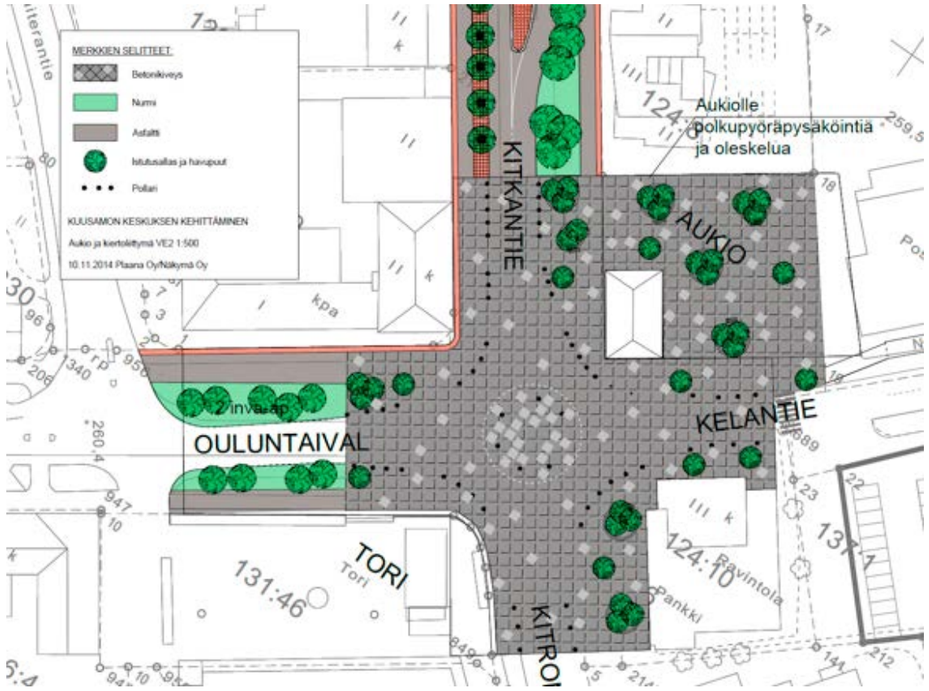
Kuva 25. Neljäntienristeyksen kunnostus VE1.

Vaihtoehdossa 1 aukion keskelle tehdään kiertoliittymä ja aukio katetaan kivetyksellä. Moottoriajoneuvokaistat säilyvät asfaltoituina lukuun ottamatta Kitkantien alkua, jossa ajoneuvoliikennettä ohjataan pollareilla. Istutuksia lisätään muun muassa istutusaltailla ja havupuilla.

Kuva 26. Neljäntienristeys VE1, havainnekuva.

Kuva 27. Neljäntienristeys VE1, havainnekuva.

Neljäntienristeys VE2



Kuva 28. Neljäntienristeyksen kunnostus VE2.

Vaihtoehto 2 muuttaa Neljäntienristeyksen alueen ilmettä vaihtoehtoa 1 enemmän. Vaihtoehdossa 2 Neljäntien risteysalueesta tehdään shared space -tyyppinen katu eli yhteisen tilan katu, jossa ajoneuvoliikennettä hidastetaan ja jalankulkijoiden sallitaan ylittää ajorata muuallakin kuin risteysten lähellä. Pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden käytettävissä oleva tila laajenee ja kulkeminen yhteisen tilan kadulla on vapaampaa. Aukion keskelle tehdään kiertoliittymä ja aukio katetaan kokonaan kivetyksellä. Ajoneuvoliikennettä ohjataan pollareilla. Istutuksia lisätään muun muassa istutusaltailla ja havupuilla.

Kuva 29. Neljäntienristeys VE2, havainnekuva.

Kuva 30. Neljäntienristeys VE2, havainnekuva.

Edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi suunnitellaan Kitkantien pohjoisosan ja Ouluntaipaleen parantamistoimenpiteet.

3.7.3 Ranta-alueet ja Kirkkosaari

Kaupunkilaisten, yrittäjien ja päättäjien kuulemisissa on toivottu usein kaupunkikeskustan ranta-alueiden parempaa käyttöön ottoa. Etenkin Kelanrannan entistä parempaa käyttöön ottoa toivotaan. Kelanrantaan toivotaan muun muassa yleistä saunaa, avantouintikeskusta ja kahvilaa sekä erilaisia talviajan toimintoja (mm. luistelukenttä, lumimaailma). Toiminnallisesti alue halutaan säilyttää pääosin virkistys- ja vapaa-ajan toimintojen käytössä.

Kirkkosaarta ei voi pitää keskustan kannalta mitenkään ongelmallisena, mutta sen tyhjillään olo on kirvoittanut monia käyttöehdotuksia ja -toivomuksia. Kirkkosaaren alueen käyttömahdollisuudet ovat kulttuuri-, virkistys- ja asuntotoiminnoissa, joista asuntojen rakentaminen on tällä hetkellä epärealistinen vaihtoehto. Kirkkosaaren ja ranta-alueiden entistä paremmalla käyttöön otolla voidaan tuoda luonnonläheistä ilmettä keskustan olemukseen.

3.7.4 Reitistöt

Kaupunkikeskustan ympäri kulkee kattava virkistysreitistö niin kävellen, pyörällä kuin hiihtäen liikkujille sekä myös moottorikelkkailijoille (kuva 31). Reiteillä on paljon käyttäjiä, mutta niitä voidaan kehittää edelleen paremmin käyttäjään palveleviksi. Reitistöjen varrella sijaitsee useita virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja, kuten liikuntahallin alue, urheilukenttä, keilahalli, uimaranta, historiareitti ja kotiseutumuseo. Uusia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja tulee lisätä ja kehittää reitistöjen varsille ja opastusta reiteiltä näihin kohteisiin sekä myös kohteista reiteille tulee lisätä. Ympäryslatu on mahdollista muuttaa ympärivuotiseksi reitiksi.

3.7.5 Kiinteistöjen yleiskunto

Kuusamon keskustan rakennusten kunto, julkisivut ja näyteikkunat kaipaavat monin paikoin kohennusta. Kuusamon ydinkeskustan kiinteistöjä vaivaa takapihamaisuus. Kitkantie näyttäytyy kulissimaisina kortteliseininä, joiden takana on monissa kohdin hoitamattomia takapihoja roskalavoineen, vajoineen, pusikoineen ja lumikasoineen.

Kiinteistöjen kunnostamisesta päättävät yksityiset omistajat usein puhtaasti taloudellisin perustein. Myös näyteikkunat ovat yksittäisen yrittäjän oma-aloitteisuuden varassa. Kunnostustöihin voidaan kuitenkin kannustaa yhteishenkeä parantamalla ja ympäröivää kaupunkitilaa kohentamalla.

Tonttien takaosat erityisesti Kaiterantien ja Vanttajantien puolella ovat merkittävä maankäytön reservi, kun ajatellaan Kitkantien kehittämistä viihtyisämmäksi ja samalla kaupallisesti toimivammaksi.

Kaupunki voi jouduttaa kehitystä parantamalla kaupunkiympäristöä ja sitä kautta liiketaloudellisia toiminta-edellytyksiä. Samalla luodaan pohjaa uusille yksityisille kiinteistöjen kunnostukseen ja peruskorjaukseen tähtääville kehittämishankkeille.

3.7.6 Vapaa-ajan toiminnot

Yksi kaupunkikeskustojen suurimmista haasteista on houkutella ihmisiä keskustaan myös kauppojen aukioloaikojen ulkopuolella eli iltaisin ja viikonloppuisin. Vapaa-ajan toiminnot kiinnostavat etenkin niitä asukkaita, joille yhteiset ajanvietto- ja kokoontumispaikat ovat erityisen tärkeitä, kuten esimerkiksi nuoria. Keskusta-asutus niin ikään elävöittää keskustaa ja lisää samalla sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta.

Kuva 31. Kuusamon kaupunkikeskustan virkistysreitistöt. (Kuusamon kaupunki/Lohi, A. 2014)

Keskustan elävöittäminen iltaisin ja viikonloppuisin on mahdollista, jos kaupallisten palvelujen ja vapaa-ajan toimintojen tarjonta on tarpeeksi monipuolista. Tällaisia palveluja ovat esimerkiksi ruokapaikat, kahvilat, yökerhot, elokuvateatterit, kirjastot, näyttelyt, esitykset, tapahtumat, kioskit ja ruokakaupat. Rukan alueen viihdetarjonta imee osaltaan paikallista kysyntää, mutta lomakohteen tarjonta ei välttämättä kaikin osin vastaa paikallisten asukkaiden mieltymyksiä tai ole tarpeeksi hyvin saavutettavissa.

Tällä hetkellä Kuusamon keskustassa voi iltaisin asioida esimerkiksi ravitsemusliikkeissä ja urheilutiloissa. Tarjontaa on syytä monipuolistaa.

Kulttuuripalveluja on keskitetty Kuusamotaloon, jossa sijaitsee muun muassa musiikkiopisto, teatteri, elokuvateatteri ja näyttelytiloja. Elokuvateatterin siirtämistä vielä lähemmäs ydinkeskustaan tulee tarkastella kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä, jossa se toisi osaltaan lisää kävijöitä kaupunkikeskustaan.

Kulttuuritoimintoja tarjotaan myös Kuusamo-opistossa. Kuusamo-opisto on kulttuuritoiminnan keskus, jonka muodostavat kolme vapaan sivistystyön oppilaitosta: kansanopisto, kansalaisopisto ja kesäyliopisto. Opisto tarjoaa laajasti sekä paikallisesti että valtakunnallisesti palveluja eri kulttuurialojen harrastajille. Keskeisiä aloja ovat kuvataiteet, valokuvaus, kädentaidot, tanssi, musiikki sekä paikallinen historia ja kulttuuriperinne.

Tulevaisuudessa myös teatterin ja teatteritoiminnan kehittäminen Kuusamo-opiston tiloissa on mahdollista.

Yhtenä kaupunkikeskustan kehittämisen pääperiaatteena on uuden jää-/monitoimihallin rakentaminen. Uusi jäähalli toteutetaan liikuntakeskuksen yhteyteen. Samassa yhteydessä kartoitetaan liikuntahallin ja jäähallin yhdistäminen yhteiseksi rakennukseksi sekä liikuntahallin tilan jatkomahdollisuus palvelemaan monitoimihallina eri sisäliikuntalajien ja palloilulajien käyttötarpeita nykyajan vaatimalla tasolla. Myös urheilukentän tulevaisuus on keskustelun alla ja asiaa pohtii liikuntapaikkatyöryhmä.

3.8 Kuusamon luontokaupunki-imago

3.8.1 Arvot

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämisessä keskeisimpänä periaatteena on luontokaupunki Kuusamo, jossa erityinen sija annetaan esteettömyydelle, vihreydelle, valaistukselle ja yleiselle ympärivuotiselle viihtyisyydelle. Luonnonläheisyys, luonnollisuus, kestävä kehitys, vahva kulttuuriperintö sekä lähiruoka ja koillismaalaisittain villiruoka ovat tärkeitä kehittämisen taustalla olevia arvoja.

3.8.2 Visuaalinen ilme

Kuusamo-brändi vaatii selkeyttämistä ja kehittämistä. Kuusamo-brändin työstäminen aloitetaan vuoden 2015 aikana.

Kuusamon kaupunkikeskustan visuaalisesta ilmeestä järjestettiin ideakilpailu syksyllä 2014. Visuaalisen ilmeen käyttöön otto vaatii Kuusamo-brändin selkeyttämisen ja kehittämisen, jonka jälkeen visuaalinen ilme on mahdollista ottaa käyttöön myös koko Kuusamon kaupungin ilmeenä. Visuaalinen ilme tulee näkymään muun muassa Kuusamon kaupunkikeskustassa, Kuusamon kaupungin internet-sivuilla ja matkailijoiden opastamisessa kaupunkikeskustaan.

4. Kuusamon kaupunkikeskustan TOIMINNALLINEN KEHITTÄMINEN

4.1 Liikenteellinen toimivuus

Liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeä kilpailutekijä keskustakaupalle. Liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista, ja ympäristön tulee olla miellyttävä liikkuville ja pysäköiville autoille, kevyelle liikenteelle ja joukkoliikenteelle. Liikennejärjestelyiden ja -kulttuurin tulee olla selkeästi hahmotettavissa myös ensikertalaisen silmin.

Ouluntaipaleen ja Kitkantien katuremonttien yhteydessä tulee ottaa huomioon joukko keskustassa liikkumisen kannalta olennaisia seikkoja, joita käsitellään seuraavaksi.

4.1.1 Tärkeimmät väylät ja pysäköintialueet

Kuusamon keskustan tärkeimpinä sisääntuloteinä ovat Ouluntie ja Kitkantie (kuva 32). Ne ovat hyvin saavutettavissa. Katujen leveys mahdollistaa perusteellisen katuremontin teon.

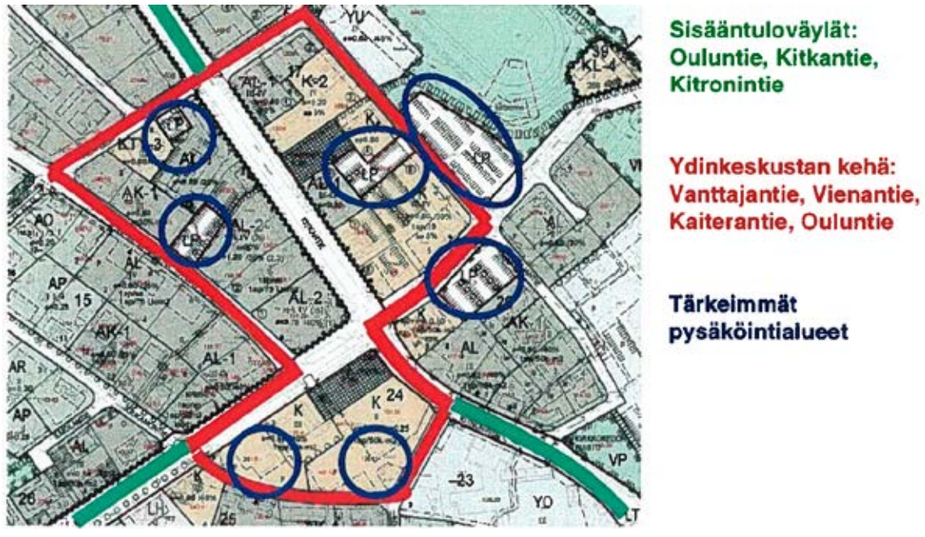
Vienantie, Vanttajantie ja Kaiterantie sekä Joukamontie-Torangintie luovat ydinkeskustan ympärille kehän, jonka varrella sijaitsevat tärkeimmät yleiset paikoitusalueet. Tämä kehärakenteen olemassa olo on tärkeä etenkin, jos Kitkantie ja/tai Ouluntaival muutetaan ydinkeskustan osalta kävelypainotteiseksi kaduksi ja keskustaan suuntaavan liikenteen määrä kasvaa merkittävästi.

Tärkeimmät kadut asiakaspysäköinnin kannalta tulevat olemaan Kitkantie, Vanttajantie, Kelantie, Kaiterantie ja Vienantie. Järjestely on sikäli johdonmukainen, että se ei pakota asiakasta ajamaan Kitkantielle, joka on jo ennestään keskustan vilkkaimmin liikennöity katuosuus. Autoliikenteen vähentyessä jalankulkuympäristö paranee. Alla olevaan karttaan on merkitty vihreällä keskustan sisääntulotiet, punaisella ydinkeskustaa ympäröivät kehätiet ja sinisellä tärkeimmät yhtenäiset paikoitusalueet.

4.1.2 Kävelykadut ja kävelypainotteiset kadut

Kävelykadut ja kävelypainotteiset kadut ovat yleistyneet Suomessa viime vuosina melko pienissäkin kaupunkikeskustoissa. Termit sekoittuvat usein toisiinsa, joten keskustelua ja suunnittelutyötä helpottaa, jos kaikki tarkoittavat termeihin viitatessaan samoja asioita. Liitteessä 1 eritellään joidenkin katutyyppien ominaisia piirteitä.

Erityisen ongelmallista puhtaan kävelykadun rakentaminen on taajamanomaisissa yhden pääkadun varteen rakentuneissa keskustoissa, jota myös Kuusamon keskusta pitkälti edustaa. Kuusamon kohdalla kävelykatu on ainakin Kitkantien ja Ouluntaipaleen osalta epäkäytännöllinen, mutta kävelypainotteinen yhteisen tilan katu voisi osoittautua kokonaisuuden kannalta ihanteelliseksi.



Kuva 32. Asemakaavan mukaiset tärkeimmät väylät ja pysäköintialueet ydinkeskustassa.

Kaupunkikeskustan kehittämisperiaatteiden tavoitteena on luoda Neljäntienristeyksen alueesta kävelypainotteinen ydinkeskusta, jossa hidas ajoneuvoliikenne on kuitenkin mahdollista nykyistä katuverkkoa pitkin.

Esimerkiksi Kajaanissa on saatu rohkaisevia tuloksia kävelypainotteisen kadun rakentamisessa. Monissa keskisuurissa kaupungeissa, kuten Mikkelissä, kävelyalue on sijoitettu toriaukioiden yhteyteen (katso esim. City-book'14). Tämä on osoittautunut monessa tapauksessa onnistuneeksi ratkaisuksi.

Varsinainen kävelykatu toteutetaan olemassa olevan Kauppakulman korttelin ja Postin tontille rakennettavan kauppakeskuksen väliin Kelantieltä aina kortteliin 17 asti.

Kävelykadun ja kävelypainotteisen kadun parhaimpana kilpailuetuna muihin kauppakatuihin nähden on se, että ne lyhentävät koettua etäisyyttä liikkeiden välillä. Tunne-etäisyys, joka syntyy itse välimatkasta ja hidastavista tai kulkemista estävistä tekijöistä, on sitä pienempi mitä helppokulkuisempi ja viihtyisämpi kulkuympäristö on. Karkea sääntö on se, että 25 metriä ylittävät etäisyydet ovat jo selkeä este hakeutua seuraavaan kauppaan, mutta hyväksyttävä matka voi kasvaa jopa 70 prosentilla, jos kaupunkiympäristö on viihtyisä (Santasalo & Heusala 2002).

Liikenteen nopeusrajoitusten alentaminen ydinkeskustassa on tärkeää Kitkantien ja Ouluntaipaleen muuttamisessa miellyttävämmäksi asioida. Nopeuksia rajoitettaessa melu vähenee ja liikenneturvallisuus paranee. Kadut voidaan mitoittaa kalustuksen, mitoituksen, suojatiekorokkeiden ja esimerkiksi kiertoliittymien avulla sellaisiksi, että ajonopeudet putoavat luonnostaan.

4.1.3 5-tien ja Ouluntien liikenne

Keskustan sijainti sivussa Rukalle suuntaavista liikenteen pääreiteistä on sekä etu että haitta. Muualta tulevat asiakkaat joudutaan houkuttelemaan keskustaan, kun taas toisaalta turhan liikenteen puuttuminen keskustasta parantaa sen viihtyisyyttä. Vaikka ohikulkuliikenteessä piileekin suuri asiakaspotentiaali, keskustan läpi kulkevat ohikulkuliikenteen reitit eivät kuulu kehittyneen kaupunkikeskustan rakenteeseen.

Ohivirtaavaa ostovoimaa voidaan ohjata ydinkeskustaan. Tämä edellyttää riittävää informaatiota keskustan sijainnista Ouluntien ja 5-tien varteen. Lisäksi informaatio siitä, että myös kaupunkikeskustan kautta pääsee ajamaan Rukalle, tulisi olla selkeästi nähtävillä.

5-tietä tulee kehittää vähemmän ohikulkumaisemmaksi esimerkiksi ajonopeuksia alentamalla sekä valaistuksen ja ympäristötaiteen avulla. Tällä tavalla saadaan asiakkaat huomaamaan Kuusamon kaupunkikeskustan olemassaolo.

4.1.4 Pysäköintijärjestelyt

Kuusamon ydinkeskusta on sen verran pieni, että siellä asioivan tulisi voida selvitä yhdellä pysäköintikerralla. Varsinkin päivittäistavarakauppojen yhteydessä olevat pysäköintipaikat tulee säilyttää, koska se vähentää olennaisesti tarvittavien pysäköintikertojen määrää ja asioinnista syntyvää liikennettä. Lisäksi hyvä jalankulku- ja pysäköintiympäristö lisäävät hyväksyttävää kävelymatkaa huomattavasti.

Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostuksen yhteydessä Kitkantien varren vinopysäköintipaikat vähentyvät. Lisäksi kauppakeskuksen rakentaminen lisää osaltaan pysäköintipaikkojen tarvetta. Teiden kunnostuksen ja kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä tulee siten varmistaa riittävä pysäköinti alueella.

Pysäköinti Kuusamon keskustassa on ilmaista. Aikarajoitusta tai maksullisuutta tulee harkita vakavasti vasta sitten, jos pysäköinti alkaa hankaloitua esimerkiksi liiallisen asukas- ja työpaikkapysäköinnin takia.

4.1.5 Kevyt liikenne

Ouluntaipaleen ja Kitkantien katuremonttia suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee ottaa huomioon myös kevyen liikenteen tarpeet. Kävely-ympäristön on oltava esteetön ja miellyttävä myös lastenvaunujen, kävely-apuvälineiden, pyörätuolin ja potkukelkkojen kanssa liikkuville. Kevytliikenneverkon tarkastelu tulee tehdä teiden kunnostussuunnitelmia laadittaessa yhteistyössä Ely-keskuksen kanssa.

Kaupunkikeskustaa ympäröi luonto joka puolella. Esimerkiksi hiihtoladulle ei ole pitkä matka mistään kohtaa keskustaa. Luontokaupunki-imagon mukaisesti tätä yhteyttä luontoon tulee korostaa kehittämällä ulkoilu- ja liikuntareitistöjä sekö opastusta näille reitistöille.

4.1.6 Joukkoliikenne

Paikallisliikenne palvelee matkustajia aamu- ja päiväpainotteisesti, joten se hyödyttää lähinnä koululaisia eikä niinkään työssäkäyviä. Pysäkit tulee sijoittaa siten, että ne palvelevat hyvin ydinkeskustassa asiointia.

4.2 Katukalusteet, istutukset sekä katuvalaistus

Katukalusteiden, istutusten ja valaistuksen tulee sopia kuusamolaiseen kaupunkiympäristöön ulkonäöltään ja käyttöominaisuuksiltaan. Pohjois-Suomen vuodenajat sanelevat pitkälti ehdot ulkotilan muokkaamiselle.

Luontokaupunki Kuusamon tulee panostaa luonnonläheiseen kaupunki-ilmeeseen ja ympärivuotisuuteen. Käytettävän materiaalin tulisi olla yhdenmukaista, esimerkiksi puuta ja luonnonkiveä, joiden työstäminen työllistäisi paikallisia yrittäjiä. Aikoinaan kaupunkikeskustan alueelle istutetut lehtikuuset antavat oman leimansa Kuusamon kaupunkikeskustalle, ja niiden avulla voidaan korostaa Kuusamon omalaatuisuutta ja erottua muista pohjoisen kaupungeista.

Seuraaviin kaupunkiympäristön kalusteisiin tulee saada yhdenmukainen ilme ja niissä tulee käyttää pääosin puuta ja luonnonkiveä: valaisimet, penkit, pyörätelineet, roska-astiat, terassit, aidat ja kaiteet sekä runko- ja juurisuojat.

Kaupungilla on käytössään kivestä valmistetut istutusastiat. Yrittäjille suositellaan hankittavaksi OnTuotteen valmistamat kierrätyspuusta tehdyt ympärivuotiset kasvialtaat kaupunkikeskustan yhtenäisen ilmeen lisäämiseksi. Yhtenäistä ilmettä voidaan lisätä myös käyttämällä yhtenäisiä kasveja ja värejä niin kaupungin kuin yrittäjien kausi-istutuksissa.

Valaistuksessa tulee kiinnittää huomiota paitsi valaisimiin myös niiden sijoitteluun. Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostuksen yhteydessä tulee tehdä kaupunkikeskustan kokonaisvalaistussuunnitelma ja katuvalaisimet tulee uusia kaupunkikeskustan ympäristöön sopiviksi ja energiatehokkaiksi. Talviajan valaistus (kaamosajan valot) tulee aloittaa jo hyvissä ajoin loka-marraskuussa ja jatkaa valaistuksen käyttöä hiihtolomien yli maaliskuun lopulle.

4.3 Ympäristötaide

Taiteen avulla voidaan tuoda nähtävyyksiä kaupunkikeskustaan, lisätä keskustan viihtyisyyttä ja vahvistaa alueen omaleimaisuutta ja identiteettiä. Kaupunkikeskustan aluetta ja julkisia rakennuksia suunniteltaessa tulee prosenttiperiaatteen mukaisesti varata rakennuskustannuksista noin yksi prosentti rakennuksen tai sen ympäristön taiteelliseen parantamiseen.

4.3.1 Luontokuvat

Kuusamossa on vahva luontokuvaosaaminen ja -maine, ja luontokuvien hyödyntämismahdollisuudet kaupunkikeskustan elävöittämisessä ovat monenlaiset. Ammattilaiset määrittelevät luontokuvat laajemmin kuin vain valokuviksi. Luontokuvina voidaan muun muassa kaupunkisuunnittelussa nähdä myös erilaiset maisemat, luontokohteet ja muut taideteokset kuin pelkästään luontovalokuvat. Kuusamon kaupunkikeskustassa tulee katujen kunnostuksen ja muun rakentamisen yhteydessä tuoda paremmin esille kauniita luonnonmaisemia ja -näkymiä. Keinoja tuoda luontokuvia Kuusamon kaupunkikuvaan ovat myös muun muassa luontokuvien heijastaminen rakennusten julkisivuihin ja ympäristötaideteokset.

4.3.2 Lumi- ja jäärakentaminen

Myös lumi- ja jäärakentaminen voidaan nähdä luontokuvina. Lumi- ja jäärakentaminen sopii erinomaisesti Kuusamon luontokaupunki-imagoon ja sen avulla voidaan elävöittää talvista kaupunkikeskustaa, tuoda esille paikallista osaamista ja paikallisuutta sekä luoda kaupunkikeskustaan nähtävyyksiä. Lumirakentamista on toteutettu Kuusamossa erilaisilla hankkeilla, mutta jatkossa tulee varmistaa, että kaupunkikeskustaa elävöitetään lumi- ja jäärakentamisella vuosittain.

4.3.3 Valaistus

Vuonna 2009 Jyväskylässä tehdyn tutkimuksen (Rauhala 2009) mukaan 90 prosenttia kaupungin asukkaista haluaa, että arkkitehtonisia kohteita, taidetta, siltoja, puita ja muita yksittäisiä kohteita valaistaan. 83 prosenttia asukkaista on sitä mieltä, että Jyväskylän runsaat valaistuskohteet tukevat kaupungin julkisuuskuvaa ajan hermolla elävänä kaupunkina.

Valaistuksen avulla voidaan nostaa esiin rakennuksia, taidetta ja puita sekä myös luontokuvia ja lumi- ja jäärakentamista. Valaistuksen käyttö kaupunkikeskustan elävöittämisessä ja vetovoimaisuuden lisäämisessä sopii erityisen hyvin Kuusamoon, jossa pimeä aika kestää ison osan vuodesta.

4.4 Opastus

Selkeän opastuksen avulla on mahdollista lisätä kaupunkikeskustan kävijämääriä. Useissa keskusteluissa on käynyt ilmi, että Kuusamon kaupunkikeskustan yrittäjät kokevat opastuksen sisääntuloteiltä kaupunkikeskustaan riittämättömäksi.

4.4.1 Opastaminen kaupunkikeskustaan: liikennemerkit

Kuusamoon tuleville matkailijoille ja vierailijoille on osoitettava selkeästi Kuusamon kaupunkikeskustan sijainti opastuksen avulla. Tällä hetkellä monet matkailijat ja vierailijat luulevat kaupunkikeskustan sijaitsevan Ouluntien varrella market-alueella. Keskustaan opastavia liikennemerkkejä on lisättävä risteysalueille. Lisäksi opasteissa tulee kertoa etäisyys kaupunkikeskustaan sekä osoittaa, että myös keskustan kautta pääsee ajamaan Rukalle.

4.4.2 Matkailijoiden opastaminen kaupunkikeskustaan

Liikennemerkkiopastuksen lisäksi matkailijoita ja vierailijoita voidaan opastaa kaupunkikeskustaan monella muullakin tavalla. Matkailijoiden informointi lähtee alueen markkinoinnista ja mainonnasta sekä Kuusamo-brändin luomisesta. Kokonaisvaltaisen design management -ajattelun mukaisesti Kuusamon visuaalisen ilmeen tulee näkyä niin kaupungin internet-sivuilla, matkailuesitteissä, lentokentällä ja linja-autoasemalla kuin kaupunkikuvassa. Näin ollen matkailija tunnistaa Kuusamon ilmeen ja osaa yhdistää ilmeen Kuusamoon sen nähdessään.

Kaupunkikuvassa Kuusamon ilme voi näkyä esimerkiksi katuvalaisinpylväisiin kiinnitettävissä tauluissa, jotka opastavat matkailijoita konkreettisesti pääteiltä ja lentokentältä keskustaan. Katuremonttien yhteydessä on mahdollista rakentaa sisääntuloteiden valaistus sellaisella tavalla, että se ohjaa kävijöitä kaupunkikeskustaan – kuten on Ouluntien osalta jo tehty. Kuusamon keskustaan tulee saada myös kauppaliikkeisiin, nähtävyyksiin ja muihin kohteisiin opastavat kyltit.

5. Kuusamon kaupunkikeskustan KAUPALLINEN KEHITTÄMINEN

5.1 Keskustan palvelurakenteen muokkaaminen

5.1.1 Keskustan palvelutehtävä

Kaupallisen keskusrakenteen kannalta on tärkeää hallita toiminnallinen tasapaino kaupungin ydinkeskustan ja kahden alakeskuksen eli market-alueen ja Rukan välillä. Ne yhdessä muodostavat palvelukokonaisuuden siten, että jokaiselle on löydettävissä selkeä, asukkaan ja asiakkaan helposti hyväksymä palvelutehtävä. Tasapainon vallitessa liikeideoiden ja konseptien kehittyminen ja kiinteistöinvestoinnit ovat markkinalähtöisiä, mutta samalla maankäyttöä ja kaupunkirakennetta tukevia.

5.1.2 Toimialarakenteen painotukset

Keskusta tarvitsee vetovoimaisia kaupallisia ankkureita, jotka saavat päivittäin aikaan suuria asiakasvirtoja. Hyviä ankkureita ydinkeskustassa ovat päivittäistavarakaupat sekä paikalliset ja valtakunnalliset vaatetusliikkeet. Tarjolla on oltava palveluja, jotka saavat asiakkaan asioimaan keskustassa säännöllisesti.

Pienet erikoiskaupat ja palveluyritykset syventävät ja laajentavat keskustan tarjontaa, joka kilpailee suurimpien keskusten, kuten Oulun, Kajaanin, Rovaniemen ja Helsingin kanssa. Erikois- ja ankkuriliikkeet täydentävät toistensa tarjontaa, mistä hyötyy kumpikin osapuoli jos ja kun palvelut sijaitsevat lähellä toisiaan. Tavoitteena on siten oltava keskustapalvelujen tiivis rakenne. Tiivis keskustapalvelujen rakenne parantaa myös palvelujen saavutettavuutta.

Kuusamon keskustan kaupankäyntiympäristöä tulee parantaa erityisesti erikoiskaupan tarpeita silmällä pitäen. Tämä tarkoittaa sitä, että tarjolla on oltava sopivan kokoisia liiketiloja erilaisille toimialoille. Tärkeää on pitää katutason tilat kaupan ja kaupallisten palveluntarjoajien käytössä, jotta kaupunkiympäristö ei passivoituisi liikaa.

Kaupallisen vetovoiman lisäämiseksi ydinkeskustassa tulee vahvistaa seuraavien erikoiskaupan toimialojen toimintaedellytyksiä:

- vaatekauppa
- kenkäkauppa
- sisustuskauppa
- lahjatavarakauppa
- taloustavarakauppa
- optikot
- kemikaliot
- kultasepänliikkeet
- telemyymälät
- ravintolat
- pikaruokapaikat

Muutkin toimialat sijoittuvat luontevasti aivan ydinkeskustan kupeeseen. Muutosprosessia hidastaa se, että monien olemassa olevien liikkeiden toiminta on vakiintunutta ja tapahtuu omissa tiloissa. Muutokset näkynevät vasta pitkällä aikavälillä.

5.2 Toimialakohtaiset sijaintitekijät

5.2.1 Päivittäistavarakauppa

Kaupungin kasvaessa olisi pyrittävä sijoittamaan päivittäistavarakauppa ydinkeskustan reunalle. Viimeistään kävelypainotteisen kadun tullessa keskustan pt-kauppa hakeutunee kävelypainotteisen alueen päihin, jonne autolla asioivat voivat vaivatta pysäköidä. Nykyiset yksiköt ovat tässä suhteessa jo valmiiksi hyvillä paikoilla.

5.2.2 Erikoiskauppa

Erikoiskauppa hakee sijaintinsa toimialan ja profiilin mukaan. Suurimmat asiakasvirrat tarvitseva toimiala sijoittuu luonnollisesti vilkkaimpien jalankulkureittien varteen ydinkeskustaan Kitkantien ja Ouluntaipaleen liikekiinteistöihin. Matkailijoille suunnattu tarjonta keskittyy myös näiden pääkatujen varteen.

Ydinkeskustan palveluvarustuksesta puuttuvat monet merkittävät kotimaiset ja ulkomaiset ketjut. Vaikka tällä hetkellä useiden ketjujen liikepaikkastrategia perustuu suurempien markkina-alueiden varaan, perustrendi on, että kypsät ketjut pyrkivät hakeutumaan yhä pienemmille markkina-alueille. Tässä suhteessa Kuusamo saattaa olla varsin kiinnostava sijaintikohde monille ketjuille.

Kulutuskysynnän kasvaessa myös tarjonta kasvaa. Samalla eri toimialat tarvitsevat liiketoimintaansa entistä paremmin soveltuvia liiketiloja. Kuusamon keskustassa on tällä hetkellä paljon tyhjillään olevia liiketiloja, jotka kunnostamalla ja uudistamalla voitaisiin tehdä paremmin eri toimialojen tarpeisiin vastaaviksi. Myös uusia toimivia liiketiloja tullaan ydinkeskustassa tarvitsemaan jatkossakin. Tämä tapahtuu saneerauksen ja uudisrakentamisen kautta. Tilaa vievältä kaupalta mahdollisesti vapautuvat katutason tilat lienevät varsin hyvin saneerattavissa keskustatyyppisen erikoiskaupan tarpeisiin.

5.2.3 Tilaa vievä kauppa

Keskustan asemakaavassa tilaa vievä kauppa, kuten rakentaminen, sisustaminen, huonekalu- ja autokauppa sijoitetaan Torangin alueelle. Keskustan alueella lisätään liike- ja toimistorakentamista sekä asuntorakentamista.

5.2.4 Matkailupalvelut

Kuusamon kaupunkikeskustan alueella sijaitsevat matkailupalvelut ovat tällä hetkellä lähinnä majoitus-, ravitsemus- ja neuvontapalveluja. Neuvontapalvelut on keskitetty market-alueella sijaitsevaan Karhuntassuun, jonka toiminta on jo vakiintunutta.

Matkailuneuvontaa tulisi olla saatavissa myös ydinkeskustassa ympäri vuoden. Jos neuvontaa tuodaan ydinkeskustaan, sen tulee sijaita aivan Neljäntienristeyksen läheisyydessä esimerkiksi torilla. Lisäksi kaupungin alueella olevia opasteita tulee lisätä ja yhdenmukaistaa. Tämä koskee kulkureittejä, nähtävyyksiä ja yksittäisiä liikkeitä.

5.3 Kiinteistöjen uudistukset

Leveät kadut ja matalat rakennukset korostavat keskustan kolkkoa vaikutelmaa. Rakennusarkkitehtuuria uusittaessa on kuitenkin lähdettävä ajatuksesta, että jokainen aikakausi kertoo osaltaan kaupunkiyhteisön historiasta, jota ei pidä lakaista kokonaan pois. Kaupunkikeskusta muuttuu vähitellen, virheistä voidaan oppia ja niitä voidaan korjata.

Asemakaavan avulla pyritäänkin ohjaamaan kortteleiden rakentamista niin, että ne ovat jatkossa korkeampia, tyhjänä olevat tontit rakennetaan ja ranta-alueiden viherväylästöjä kunnostetaan edelleen virkistyskäyttöön.

Kortteleiden uudistusmahdollisuudet ovat seuraavat:

- rakennuksien rakentaminen kiinni toisiinsa
- julkisivuremontit: pintamateriaalit, ulokkeiden lisäys/poisto, näyteikkunoiden uudistus, valaistus
- turhien kulku- ja näköesteiden poisto: aidat, suuret kyltit
- kortteleita yhdistävien käytävien ja katosten rakentaminen
- sisäpihojen ottaminen kaupalliseen käyttöön
- liiketilojen muuttaminen nykyajan vaatimuksia vastaaviksi

5.3.1 Postin kiinteistö

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämisen yhtenä pääperiaatteena on kauppakeskuksen rakentaminen kaupungin omistamalle Postin tontille. Postin kiinteistön rakentaminen ja kehittäminen antaa mahdollisuudet monenlaisiin palveluntarjonnan ja kaupunkikuvan uudistuksiin:

- vähittäiskaupan ja -palvelujen uudet liiketilat
- jalankulkualueiden laajentaminen
- viheralueiden lisääminen
- kaupallisen ydinkeskustan leventäminen
- pysäköinnin lisääminen
- integrointi naapurikiinteistöjen kanssa
- kävelykatu
- Kitkantien tonttien passiivisten takaosien hyödyntäminen
- kaupunkikuvan siistiminen
- keskustaa vireyttävän kulttuuritarjonnan lisääminen
- keskustan järvenrantaimagon parantaminen

5.3.2 Kauppakulma

Kauppakulma edustaa uusinta liikerakentamista ydinalueella, mutta suuri osa Kauppakulman liiketiloista on tällä hetkellä tyhjillään. Postin tontille suunniteltavan hankkeen yhteydessä tulee pohtia myös Kauppakulman toiminnallisia ongelmia. Näiden kahden kiinteistön väliset synergiset edut ovat ilmeiset. Postin tontille rakentuvan kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin suunniteltu kävelykatu sitoo nämä kiinteistöt ja niiden toiminnot yhteen.

5.3.3 Sokos-keskus ja tori

Sokos-keskus toimii ydinkeskustan yhtenä merkittävimmistä kaupan kokonaisuuksista. Se nojaa torialueeseen. Pysäköinti on osoitettu Joukamontien-Torangintien varteen liikekiinteistön länsipuolelle. Sokos-keskuksen tarjonta on vetovoimaista ja tällä hetkellä siellä toimii päivittäistavarakauppa ja useita erikoistavarakauppoja ja -palveluita. Keskus tarjoaa myös lähes ainoan ydinkeskustassa olevan puolijulkisen, oleskelun mahdollistavan sisätilan asukkaiden ja asiakkaiden käyttöön. Tässä suhteessa synergia toriin on varsin toimiva. Perinteisesti Sokos-keskus ja tori ovatkin olleet asukkaiden tapaamispaikka. Tässä suhteessa ne ovat toimineet kaupungin ehdottomana keskipisteenä. Torin osalta avaimet yhteisöllisen kaupunkikulttuurin edistämiseen ovat olemassa. Torilla järjestetään useita tapahtumia vuodessa ja tapahtumien yhteydessä on tullut esille helppokäyttöisen esiintymislavan tarve.

5.3.4 Värisilmän kortteli

Kitkantien ja Ouluntaipaleen risteyksessä oleva liikekiinteistö on keskeinen ydinkeskustan korttelialue. Pitkällä aikavälillä on suotavaa, että liiketiloissa toimiva tilaa vievä kauppa väistyy keskustatyyppisen kaupan tieltä. Tämän on kuitenkin annettava tapahtua luonnollisen kehityksen seurauksena.

5.3.5 Urheilukentän alue

Urheilukentän sijainti Kelanrannassa on aiheuttanut keskustelua vuosien saatossa. Tulisiko kenttä säilyttää nykyisellä paikallaan vai siirtää liikuntahallin ja muiden liikuntatoimintojen läheisyyteen? Tällä hetkellä urheilukenttä on hyvässä kunnossa ja sen ympäristön eteen on tehty merkittäviä ympäristönkohennustöitä. Liikuntapaikkatyöryhmän tehtävänä on urheilukentän kunnostuksen ja sijainnin tarkastelu.

5.3.6 Ranta-alueet ja venesatama

Kelanrantaa Kuusamojärven rannalla on kunnostettu ja tehty viihtyisämmäksi. Muun muassa rannan kautta kulkeva Kuusamon historiareitti, reitistöjen ja uimarannan kunnostaminen sekä Kirkkosaareen ja saaren kautta Lahdentaukseen kulkeva kevyen liikenteen silta ovat osaltaan lisänneet Kelanrannan viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta.

Kelanrannan viihtyisyyttä on kuitenkin mahdollista lisätä entisestään. Useissa keskusteluissa ja kaupunkikeskustan kehittämiseksi järjestetyissä ideointitilaisuuksissa Kelanrantaan toivotaan etenkin kahvilaa, yleistä saunaa, luistelukenttää tai -rataa ja avantouintikeskusta. Myös venesataman kehittäminen koetaan tärkeäksi. Venesatamaan tuleva palvelukokonaisuus voisi sisältää korkeatasoiset palvelut veneilijöille mukaan lukien kahvilatoimintaa ja ohjelmapalveluja. Rakentamisesta huolimatta alueen toivotaan kuitenkin säilyvän luonnonläheisenä ja virkistyskäyttöön sopivana.

Rannan läheisyydessä sijaitsevaan Kirkkosaareen rakennetun sillan myötä Kirkkosaari on nyt saavutettavissa ja virkistyskäytössä ympäri vuoden. Kirkkosaaren toiminnallisuutta voidaan lisätä esimerkiksi valaistuksen ja lumi- ja jäärakentamisen avulla.

Kelanrannan elävöittäminen antaa mahdollisuuden tuoda esiin Kuusamon aivan kaupunkikeskustassa sijaitsevaa rantamaisemaa, joka nykyisellään jää edelleen piiloon ja monelta matkailijalta kokonaan näkemättä. Kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä kulkua ja näkymiä ranta-alueelle tulee tehdä näkyvämmäksi luontokaupunki-imagoon sopivasti.

5.3.7 Pysäköintialueet

Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostuksen yhteydessä vinopysäköinti katujen varsilta vähenee. Myös kaupakeskuksen rakentaminen lisää pysäköintipaikkojen tarvetta.

Postin tontin pohjoispuoliselle alueelle (kortteli 17, tontit 3 ja 8) on mahdollista kaavoittaa lisää pysäköintipaikkoja. Lisäksi Postin tonttia vastapäätä Kelantien toisella puolella sijaitsevaa Ervastinaukiota voidaan kehittää viihtyisämmäksi ja paremmin saavutettavaksi pysäköintialueeksi. Myös Kaiterantien kolmen kiinteistön ”takapihapysäköinti” on mahdollista uudistaa yhtenäiseksi parkkikentäksi. Alueelta olisi mahdollista johtaa samalla kahdesta kolmeen jalankulkuväylää rakennusten välistä suoraan Kitkantielle. Pysäköintialueilla kiinnitetään erityinen huomio kaupalliseen opastukseen ja merkitsemiseen.

5.4 Rakennusten julkisivujen parantaminen

5.4.1 Keinoja rakennusten ilmeen kohentamiseksi

Ulkoisen ilmeen saneeraus on ainakin ydinkeskustan vanhimpien rakennusten osalta ajankohtainen. Uudisrakennuksista puolestaan tehdään ainakin kolmikerroksisia, jolloin katutason yläpuolelle voidaan sijoittaa toimistotiloja ja asuntoja.

Puumateriaalin käytöllä voidaan pehmentää keskustan rakennusten julkisivujen ilmettä. Nykyaikainen puurakentaminen ja hirsirakentaminen sopivat Kuusamon luontoa korostavaan imagoon. Puurakentamista on toivottu kaupunkikeskustaan useissa asukkaille, yrittäjille ja päättäjille järjestetyissä keskustan kehittämiseen liittyvissä tilaisuuksissa ja kyselyissä.

5.4.2 Keinoja yksittäisen liikkeen ilmeen kohentamiseksi

Miellyttävä ulkoinen ilme ja oikein toteutetut rakenteelliset yksityiskohdat tukevat yksittäisessä liikkeessä toimivaa yritystä. Liikkeen luonteen ja ulkokuvan tulisi olla sopusoinnussa keskenään. Vahvasti erottuvat ja persoonalliset yksityiskohdat antavat ydinkeskustasta eloisamman ja idyllisemmän kuvan. Mahdollisuuksia piristää liikkeen julkisivua ja näyteikkunoita on monia:

- logot
- ulkomyynti
- kohdevalaisimet
- ulokkeet
- teippaukset
- ikkunapuitteet
- katokset
- läpinäkyvyys
- liikkuvat osat

Katutilan käyttö liike- ja markkinointitilana rikastuttaa kaupunkikuvaa ja terävöittää kaupankäynnin sesonkeja.

Mainosikkunoiksi teipatut ikkunat antavat liikkeestä usein hyvin elottoman kuvan, jota voitaisiin piristää esittelemällä myymälätilaa ja tuotteita. Esimerkiksi elintarvikekaupassa tuotteiden värikirjo (leivät, hedelmät, vihannekset) ja valaistus ovat omiaan luomaan elävää kaupunkikuvaa. Läpinäkyvät, myymälää esittelevät seinät ovat yleistyneet myös päivittäistavarakaupassa.

Muita julkisivua latistavia tekijöitä ovat esimerkiksi näyteikkunassa näkyvät kalterit, tummat ikkunapuitteet sekä likaiset ikkunat ja seinäpinnat.

Kiinteistönomistajia tulisi tunnustella, missä määrin he ovat halukkaita muuttamaan liiketilojaan vuokralaisen toivomuksia vastaaviksi. Varsinkin ydinkeskustassa sijaitsevien liiketilojen tulisi olla tarpeeksi syviä ja kapeita aktivoidakseen katutilaa. Lisäksi tiloissa toimivan liikkeen toimiala määrää pitkälti sen julkisivun luonteen. Ydinkeskustassa on pyrittävä luomaan suotuisat olosuhteet harjoittaa keskustamaista pientä erikoiskauppaa.

Epäsiisteistä sisäpihoille vievistä käytävistä ja liikkeiden takapihoista tulee pyrkiä yhteisvoimin eroon. Näitä tiloja tulee kunnostaa ja jäteastiat tulee sijoittaa järkevästi. Tarvittaessa kaupunki voi turvautua voimakeinoihin.

5.5 Asukkaat ja matkailijat asiakkaina

5.5.1 Paikalliset asukkaat

Kuusamon keskusta palvelee koko kaupungin asukkaita sivukylät mukaan lukien. Keskusta palvelee lisäksi matkailijoita ja mökkiläisiä sekä taivalkoskelaisia ja posiolaisia. Vaikka alueen matkailustrategia ei perustu ostosmatkailuun, hyvä vähittäiskaupan tarjonta ja miellyttävä ostosympäristö tukevat matkailupalvelutarjontaa.

Kuusamolaiset itse tietävät, mitä he tulevat hakemaan kaupunkikeskustasta. Matkailijan on sen sijaan helppo ohittaa kaupungin keskusta, jos hänelle ei anneta minkäänlaista kimmoketta asioida siellä. Ulkomainonta ja riittävä opastus on tärkeää kaupunkia lähestyvän matkailijan mielenkiinnon herättämiseksi.

Keskusta-asumista tulee edistää, koska se lisää keskustan aktiivisuutta ja sosiaalista kontrollia, parantaa liikkeiden kannattavuutta ja tarjoaa vaihtoehtoisen asumismuodon, jossa omatoimisuus ja auton omistus ei ole yhtä välttämätöntä kuin muualla asuttaessa. Keskusta-asuminen sopii erityisen hyvin esimerkiksi niille opiskelijoille ja vanhuksille, jotka arvostavat lähellä olevia palveluja. Kuusamolaiset yrittäjät ja kiinteistönomistajat tukevat ajatusta asuntorakentamisen lisäämisestä keskustassa.

5.5.2 Matkailijat ja mökkiläiset

Matkailijan kannalta kaupan palvelut ovat toissijaisia muihin matkailupalveluihin verrattuina, mutta puuttuessaan ne ovat kysyntää karkottava tekijä. Kuusamon alueen matkailustrategioissa tavoitteena on lisätä ulkomaalaisten matkailijoiden osuutta. Jotta keskustakin saisi osan monikansallisesta matkailijavirrasta, sinne on saatava uusia vetovoimaisia vierailukohteita ja ohjelmapalveluja, matkailijoita kiinnostavan kaupan ja palveluyritysten tarjontaa sekä taitoa palvella erimaalaisia asiakkaita.

Kuusamossa vähittäiskaupan ja muiden kaupallisten palvelujen merkitystä korostaa Kuusamon mökkivaltaisuus. Koska Rukan matkailijat eivät vieraile alueella ensisijaisesti ostosmahdollisuuksien takia, heitä täytyy yrittää houkutella Kuusamon keskustaan muilla tavoin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi matkailijoita kiinnostavan kulttuuritarjonnan ja tapahtumien markkinointia. Toinen mökkiläisten ryhmä ovat ulkopaikkakuntalaiset mökkiläiset, joita tulee lähestyä osin eri tavoin kuin satunnaisesti käyviä matkailijoita.

5.6 Tapahtumat

5.6.1 Tapahtumatyypit

Yleisötapahtumilla voidaan lisätä kaupunkikeskustan vetovoimaa. Kaiken kaikkiaan tapahtumia olisi hyvä olla ainakin kerran kuukaudessa, jotta mielikuvamarkkinointi elävästä kaupunkikeskustasta olisi perusteltu. Tapahtumia voidaan katsoa olevan kolmea tyyppiä (Melkko 2003):

1. Kaupunkikuvan kehittymiseen vaikuttavat tapahtumat
- a. Massatapahtumat (yli 100 000 kävijää)
- b. Esimerkiksi Seinäjoen Tangomarkkinat, Kotkan Meripäivät, PoriJazz, Helsingin Juhlaviikot, Taiteiden Yö, Asuntomessut, Suviseurat
- c. Kuusamossa mahdollista kerran vuodessa

2. Kaupalliset tapahtumat
- a. Myynninedistäminen eri tavoin (noin 10 000 kävijää)
- b. Teemaviikot, markkinat: joulun avajaiset, lumenveistoskilpailut, alennusmyynnit, Karhujuhlat, Valkosipuliyö, Hillamarkkinat, Venetsialaiset
- c. Kuusamossa mahdollista 6–8 tapahtumaa vuodessa

3. Sosiaaliset kanssakäymistä ja viihtyvyyttä parantavat ilmapiiritapahtumat
- a. ”Itsestään” syntyneitä, pääpaino viihteessä, eivät tavallisesti edellytä kauppiailta markkinointiponnisteluja
- b. kotiseututapahtumat, Kuusamo-päivät, hengelliset tapahtumat, sukuseurojen tapahtumat, kansalliset juhlatilaisuudet
- c. Liikunta- ja muut harrastustapahtumat, paraatit: urheilukilpailut, muotinäytökset, koiranäyttelyt, moottoripyörien kokoontumisajot, sotilastapahtumat

Kaupallisten tapahtumien markkinoinnista vastaavat yritykset. Yleensä kaupalliset tapahtumat ja kaupunkikuvalliset tapahtumat vaativat onnistuakseen erillisen projektiorganisaation. Ei-kaupallisissa tapahtumissa järjestäjäosapuoli hoitaa tapahtuman organisoinnin, mutta yrittäjiltä voidaan sopimuksen mukaan kerätä markkinointimaksua, jos tapahtuman luonne sitä edellyttää.

5.6.2 Kuusamon keskustan tapahtumatarjonnan kehittäminen

Tapahtumatarjonnan kehittäminen on tärkeä ja hyvä keino kehittää kaupunkikeskustaa. Vuonna 2004 tehdyissä yrittäjä- ja asukaskyselyissä sekä yrittäjät että asukkaat toivoivat erityisesti kaupallisten tapahtumien sekä huvi- ja kulttuuritapahtumien lisäämistä.

Tärkeitä Kuusamon kaupunkikeskustan alueella järjestettäviä tapahtumia ovat tällä hetkellä muun muassa Nature Photo -valokuvaustapahtuma, Karhujuhla, joulunavaus, markkinat, Kuusamopäivät, Olutfestivaalit ja vuonna 2014 ensimmäistä kertaa järjestetyt Venetsialaiset.

Kuusamon kaltaisen pienen kaupungin kannalta suuri potentiaali piilee kaupallisten tapahtumien ja ilmapiiritapahtumien jalostamisessa. Jo vakiintuneiden tapahtumien vetovoimaa voidaan lisätä kasvattamalla ja monipuolistamalla tapahtumatarjontaa niin, että kerran tapahtumaan osallistuttuaan kävijä tulee mielellään uudelleen seuraavanakin vuonna. Tämä onnistuu esimerkiksi tapahtumia ja tapahtumaviikonloppuja yhdistelemällä, jolloin myös markkinointi voitaisiin tehdä yhdessä. Kaiken kaikkiaan kalenterivuoteen mahtuu hyvin monenlaista merkkipäivää, jota voi hyödyntää monipuolisesti tapahtumasuunnittelussa.

5.6.3 Tapahtumajärjestäminen kaupunkikeskustan alueella

Kuusamossa toimii tapahtumatiimi, jonka tehtävänä on tapahtumajärjestämisen kehittäminen ja tapahtumajärjestäminen kaupunkikeskustan alueella. Tapahtumatiimiin kuuluu jäseniä KauppaKuusamosta, Kuusamon yrittäjistä, Kuusamon Erä-veikoista, Kuusamon Pallo-Karhuista, Kuusamon Nuorkauppakamarista, Ruka-Kuusamo matkailuyhdistyksestä, Rukan kävelykyläyhdistyksestä, Naturpolis Oy:stä sekä Kuusamon kaupungilta.

Tapahtumatiimin tehtävänä on kehittää ja koordinoida tapahtumajärjestämistä Kuusamossa. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa Kuusamossa järjestettäisiin isoja massatapahtumia vuosittain sekä kehitettäisiin kaupallisia tapahtumia. Yhtenä hyvänä vaihtoehtona tapahtumajärjestämiselle on tapahtumayhtiön perustaminen yhdistyspohjalta.

Tapahtumatiimin yhteistyössä eri tahojen kanssa järjestämät Kuusamon Venetsialaiset elokuun viimeisenä lauantaina 2014 olivat menestys ja niiden järjestämistä jatketaan.

5.7 Nähtävyydet

Kaupunkikeskustaan olisi elintärkeää saada vetovoimaisia nähtävyyksiä ympärivuotisen matkailun tukemiseksi. Mahdollisuuksia on jo olemassa olevien nähtävyyksien siirtäminen lähemmäksi ydinkeskustaa sekä kokonaan uusien nähtävyyksien rakentaminen.

Kauppakeskuksen rakentaminen ydinkeskustaan toisi sinne uuden nähtävyyden. Kauppakeskus tulee rakentaa luontokaupunki-imagon mukaisesti mahdollisimman suurelta osin puusta (hirrestä) ja se tulee valaista näyttävästi.

Kelanrannan ja Kirkkosaaren kehittäminen (reitistöt, historiareitti, kevyen liikenteen silta) ovat tehneet jo nyt näistä paikoista aikaisempaa mielenkiintoisempia nähtävyyksiä, mutta ranta-aluetta on mahdollista kehittää vielä enemmän matkailijoita ja paikallisia asukkaita kiinnostavaksi kohteeksi ja nähtävyydeksi.

Lumi- ja jäärakentamisella, näyttävillä valaistusratkaisuilla sekä vihreyden lisäämisellä voidaan tuoda ympärivuotisia nähtävyyksiä kaupunkikeskustaan ja lisätä keskustan vetovoimaisuutta. Kelanranta ja Kirkkosaari ovat erinomaisia paikkoja näyttävän valaistuksen ja taiteen käytölle.

Luontovalokuvien tuominen kaupunkikeskustaan esimerkiksi heijastamalla niitä rakennusten julkisivuihin toisi kuusamolaista luontoa ja osaamista näytille keskustaan. Luontokuvia ja valaistusta yhdistämällä on mahdollista tuottaa upeita nähtävyyksiä kaupunkiympäristöön.

Kotiseutumuseota on mahdollista kehittää kiinnostavammaksi. Tavoitteiksi tulisi laittaa toiminnan ympärivuotisuus ja sijainti lähempänä keskustaa.

Myös Kuusamon historiasta kertovan historiakeskuksen perustaminen on keskustelun alla ja sen paikkaa pohditaan. Historiakeskus olisi hyvä nähtävyys ydinkeskustaan.

Erilaisten Kuusamoon liittyvien tarinoiden avulla voidaan tuoda kaupunkikeskustaan uusia nähtävyyksiä. Tommi Kinnusen kirja Neljäntienristeys on saavuttanut suuren suosion, ja kirjan tapahtumapaikkoja on mahdollista kehittää nähtävyyksinä. Esimerkiksi Kemijärvellä järjestetään opastuskierroksia ja tapahtumia Taivaan tulet -televisiosarjan innoittamana.

5.8 Yrittäjäyhteistyö

Kuusamon kaupunkikeskustan kaupallisen vetovoiman kehittäminen lähtee koko keskustan alueen eli ydinkeskustan, market-alueen ja keskustan reuna-alueen yrittäjien ja yhdistysten yhteistyöstä. Keskustan kehittäminen on kaikkien yhteinen haaste ja parhaimmat tulokset saavutetaan kaikkien tahojen yhteistyöllä ja positiivisen kehittämisen ilmapiirin luomisella.

Kaupallisen rakenteen ja asiointitapojen muuttuessa hypermarketteja ja verkkokauppoja suosivaan suuntaan, Kuusamon keskustan asema ei enää ole yhtä itsestään selvä kuin aikaisemmin. Varsinkin erikoiskaupan osalta on pidettävä huolta, ettei keskustasta tule toissijaista täydennysostospaikkaa. Keskustan yrittäjien on syytä luoda yhtenäisiä toimintatapoja, joilla pystytään parantamaan keskustan kaupallista imagoa. Yhteisesti voidaan esimerkiksi sopia, millaisia asioita tuodaan esiin markkinoinnissa ja asiakaspalvelukäytännöissä, esimerkiksi:

- aukioloajat
- henkilökohtainen palvelu
- teemat: joulukatu, alennusmyynnit, somistus

Kuusamon keskustalle tulee luoda imago, että siellä harjoitetaan kuusamolaista kaupankäyntiyrittäjyyttä parhaimmillaan. Kun palvelu profiloidaan paikallisten kuluttajien tarpeet huomioon ottaen, kuluttajien asiointiakin voidaan muuttaa paikallista pienyrittäjyyttä suosivaan suuntaan. Muualla asioivan (Oulu, market-keskittymä, internet) kuluttajan syyllistäminen esimerkiksi julkisuudessa on epähienoa. Hyväntuulisen kauppiaan liikkeessä on mukava asioida – kilpailutilanteen analysointi tulee tehdä yrittäjäyhteisön sisällä.

5.8.1 KauppaKuusamo

Kuusamon Liikekeskusyhdistys ry käyttää KauppaKuusamo nimeä ulkoisena tunnuksena. KauppaKuusamo on Kuusamon kaupunkikeskustan yrittäjien yhdistys, joka pääasiassa järjestää tapahtumia Kuusamon keskustassa.

KauppaKuusamon tehtäviä on mahdollista laajentaa. Yhdistys voi esimerkiksi ottaa laajemmin hoitaakseen keskustan, niin ydinkeskustan kuin market-alueen, kauppa- ja muiden liikkeiden ja yritysten yhteismarkkinoinnin, järjestää yrittäjille muun muassa tuotteistamis- ja markkinointikoulutusta, edistää osaltaan kiinteistöjen kunnostustoimenpiteitä sekä palkata toiminnanjohtajan/kyläpäällikön. Toiminnanjohtajan tehtäviin kuuluisi muun muassa edellä mainitut toimenpiteet sekä tapahtumajärjestäminen. Lisäksi toiminnanjohtajan tehtäviin voisi kuulua yrittäjien välisten suhteiden ylläpitäminen, yrittäjien apuna toiminen kehitettäessä yritysten toimintaympäristöä sekä suhteiden ja viestinnän ylläpitäminen ja kehittäminen yrittäjien ja kaupungin välillä.

5.8.2 Yhteistyön haasteita

Yleensä suurimmat ongelmat keskustan kehittämiselle johtuvat siitä, että uudistukset kohdistuvat suurelta osin ”ei kenenkään maalle” eli yhteiseen katutilaan ja yleiseen viihtyvyyteen. Tämän takia yrittäjien välinen sekä yrittäjien ja kaupungin välinen keskustelu ja yhteiset ponnistelut kaupunkiympäristön parantamiseksi ovat avainsanat uudistusten läpiviemiseksi.

Usein, kun ehdotetaan uudistusten tekoa, yksittäiset yrittäjät saattavat kokea ne ajan- ja rahantuhlaukseksi. Kuitenkin esimerkiksi liikkeiden julkisivujen kohentaminen vaatii usein enemmän mielikuvitusta kuin rahaa. Uudistukset on nähtävä investointeina, ei pelkkinä kuluina. Samalla on muistettava, että yhteismarkkinointi voi säästää kuluja melkoisesti.

Monet ovat huolissaan myös vapaamatkustaja-ongelmasta: jokin yritys katsoo parhaaksi olla osallistumatta yhteistyöhön tietäen, että hyötyy muiden aikaan saamista muutoksista. Tässä suhteessa ei kuitenkaan kannattaisi jäädä tuleen makaamaan, vaan pitää pyörät pyörimässä ja luoda hyvää yhteishenkeä sen enemmistön keskuudessa, joka on sitoutunut yhteiseen tavoitteeseen. Yhteisissä uudistus- ja kehitystyöprojekteissa tehtävät päätökset kun ovat aina kompromisseja ja yksittäisen yrittäjän (kilpailu)etu ei ole aina kaikkien (kilpailu)etu.

6. SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI

6.1. Linjaratkaisut

Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämisen tavoitteena on omaleimaisen kuusamolaisen keskustan luominen, jossa luonto on tärkeä elementti. Erityisesti esteettömyys, vihreys, valaistus ja yleinen ympärivuotinen viihtyvyys ovat keskeisiä tekijöitä keskustan kehittämisessä. Kuusamon keskustaa tulee uudistaa kaikkia vuodenaikoja silmällä pitäen: pelkkä kesäkeskustan luominen ei ole tarkoituksenmukaista vaan keskusta-asioinnin tulee olla mahdollisimman miellyttävää myös talviaikaan.

Kuusamon keskusta-alue jaetaan ilmeeltään ja toimintamuodoiltaan eri alueisiin (kuva 33). Kitkantielle ja Ouluntaipaleelle keskitetään kaupallisia toimintoja, Kitronintiestä ja Kirkkotiestä kehitetään historian, taiteen ja hengellisen elämän keskittymää, kaupungintalon seutu on hallinnollinen keskittymä, Kelanranta vapaa-ajan ja virkistystoimintojen alue, Torangin alueella sijaitsee tilaa vievä kauppa ja liikuntakeskuksen ympäristö on urheilun ja liikunnan aluetta. Logistiikkaan (mm. kuljetukset ja varastointi) keskittyvät toiminnot sijoitetaan 5-tien tuntumaan.

Pääperiaatteina kaupunkikeskustan kehittämisessä ovat Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostaminen ja näiden yhteydessä kävelypainotteisen ydinkeskustan rakentaminen Neljäntienristeyksen alueelle sekä kauppakeskuksen rakentaminen Postin tontille. Kauppakeskuksen ja katujen kunnostuksen yhteydessä on varmistettava riittävä pysäköinti kaupunkikeskustassa. Varsinainen kävelykatu toteutetaan kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin. Kuusamon keskustan kaupallista rakennetta tiivistetään ja levennetään. Kuusamojärvi otetaan maisemalliseksi ja toiminnalliseksi osaksi keskustaa.

Uusi jää/monitoimihalli toteutetaan liikuntakeskuksen yhteyteen. Tässä yhteydessä kartoitetaan liikuntahallin ja jäähallin yhdistäminen yhtenäiseksi rakennukseksi.

Kaupunkimaisemman ilmeen luomiseksi yhden tai useamman tornitalon rakentaminen on varteen otettavaa. Tornitalon sijaintiin vaikuttavat kaavoitusratkaisut, joissa on huomioitava, että luonnollisin paikka tällaiselle korkealle rakennukselle on aivan ydinkeskustassa tai heti keskustan reuna-alueella.

6.2 Yksittäiset toimenpidesuositukset

Yhteisen tilan katu – Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostus. Ydinkeskustan liikenteen ja ympäristön luonnosvaiheen suunnitelmista ydinkeskustan suunnittelua lähdetään jatkamaan Kitkantien liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin osalta vaihtoehdon 1 mukaisesti. Vaihtoehto 1 (”Puistokatu”) jäsentää katutilaa parhaiten ja tuo eniten vihreyttä kaupunkikeskustaan. Neljäntienristeyksen osalta suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 2 (”Avoin Neljäntienristeys”) mukaisesti. Yhteisen tilan katu elävöittää kaupunkikeskustaa ja luo keskustasta viihtyisämmän, mutta sallii edelleen liikkumisen myös moottoriajoneuvoilla. Ratkaisuun liitetään mukaan Ouluntaipaleen ja Kaiterantien liittymän sekä Kitkantien ja Vienantien liittymän parantaminen sekä Ouluntaipaleen ja Kitkantien pohjoispään parantamistoimenpiteet. Jatkosuunnittelussa ydinkeskustan ratkaisuesitystä tarkennetaan lumitilojen, istutusten, katukalusteiden, katukahviloiden, pyöräpysäköinnin ja valaistusperiaatteiden osalta sekä Kelantien linja-autojen päätepysäkkijärjestelyjen osalta. Nykyinen tori toimii kaupunkikeskustan yhtenäisen ilmeen lähtökohtana. Katujen kunnostuksen yhteydessä tulee huomioida myös alueen helppo muunneltavuus tapahtuma-alueeksi. Kehittämisratkaisu valmistuu vuoden 2015 alussa.

Kuva 33. Kuusamon keskustan toiminnalliset osa-alueet.

Ydinkeskustan rakenteen leventäminen ja tiivistäminen. Osa ydinkeskustan kaupallisen rakenteen tiivistämistä on sen leventäminen. Ydinkeskustasta voidaan tehdä entistä toiminnallisempi asiointipaikka, kun sen sisäiset kulkuyhteydet ovat kunnossa ja pysäköintitilaa on riittävästi (kuva 34). Tavoitteena on esteettömien kulkuyhteyksien luonti kortteleiden välitse Kaiterantieltä Vanttajantielle. Tähän väliin jää merkittävä määrä keskustan tärkeitä liiketilakeskittymiä, mikä merkitsee luontevan ja entistä houkuttelevamman asiointiympäristön syntyä. Esteettömien kulkuyhteyksien luominen rantaan sekä järvelle suuntautuvien näkymien avaaminen on myös otettava huomioon ydinkeskustan rakennetta muokattaessa.

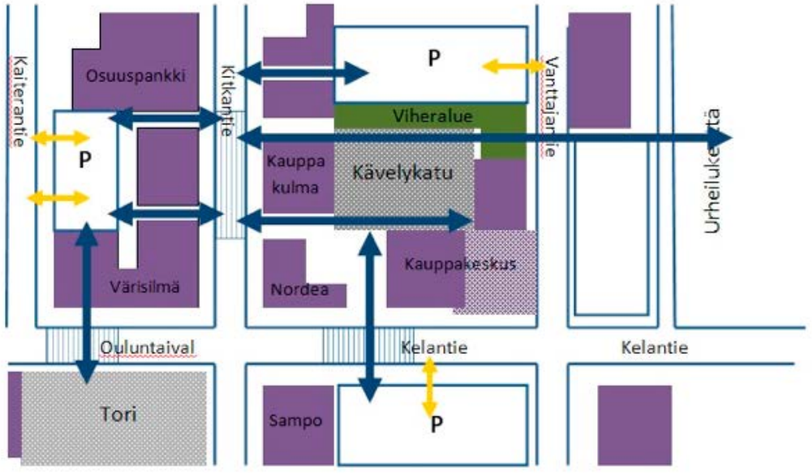
Postin tontti – kauppakeskus ja kävelykatu. Kirkonseudun asemakaavan muutosta jatketaan kaavoittamalla Postin tontille noin 16 000 kerrosneliömetrin suuruinen kaksikerroksinen kauppakeskus, jonka kaupallinen paino on erikoiskaupassa. Toteutusvastuu on yksityisellä toimijalla ja alustava kustannusarvio on 27 miljoonaa euroa. Kauppakeskukseen voitaisiin tuoda erikoiskaupan lisäksi kahviloita, ruokapaikkoja, nuorisotiloja, yritystoimintaa, näyttelytiloja, matkailuneuvontaa ja paikallista villiruokaa.

Kauppakeskuksen ja Kauppakulman väliin rakennetaan kävelykatu. Kauppakeskuksen ja kävelykadun rakentamisessa tulee ottaa huomioon vihreyden, valaistuksen ja luontokuvien tuominen osaksi kauppakeskusta. Luontokuvien heijastaminen julkisivuihin, lumi- ja jäärakentaminen kävelykadulle, rakennusten, aukion ja taiteen näyttävä valaistus ovat asioita, joilla kauppakeskuksesta tehdään omaperäinen kuusamolainen vetovoimatekijä kaupunkikeskustaan. Kauppakeskuksen rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman paljon puu- ja hirsirakentamista.

Pysäköinti. Pysäköinti keskitetään ydinkeskustassa tonttien takaosiin, joista järjestetään viihtyisä reitti liikkeiden etupuolille. Kaiterantien varrella olevat pysäköintialueet yhdistetään Kaiteranparkiksi, Ervastinaukion pysäköintialueesta tehdään viihtyisämpi ja saavutettavampi ja kauppakeskuksen pohjoispuoliselle alueelle kaavoitetaan pysäköintialue. Opastukseen pysäköintialueille sekä pysäköintialueilta liikkeisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kiinteistöjen ja kortteleiden kunnostus. Pääkatujen, kuten Kitkantien, kiinteistöt tulee kunnostaa sopimaan uudistuvaan kaupunkikeskustailmeeseen yhteistyössä kiinteistönomistajien, vuokralaisten ja kaupungin kesken. Kaupunki voi mahdollisuuksien mukaan tarjota kiinteistönomistajille suunnitteluapua kiinteistöjen kunnostukseen. Myös kortteleiden takapihat tulee kunnostaa: risukot hoidetaan, kortteleiden välisten kujien kulkuesteet poistetaan, suuremmat lumikinokset kasataan muualle ja ympäristöä elävöitetään muun muassa valaistuksella.

Katukalusteet. Ydinkeskustan kunnostuksen yhteydessä tehdään suunnitelma katukalusteiden uusimisesta yhtenäisen ilmeen lisäämiseksi kaupunkikeskustaan. Seuraaviin kaupunkiympäristön kalusteisiin tulee saada yhdenmukainen ilme ja materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja luonnonkiveä: valaisimet, penkit, pyörätelineet, roska-astiat, terassit, aidat ja kaiteet sekä runko- ja juurisuojat.



Kuva 34. Kaiterantien ja Vanttajantien välisten kortteleiden rakenneuudistus.

Opastus. Kaupungin tulee lisätä keskustaan opastavia liikennemerkkejä sisääntuloteille, etenkin Ouluntielle. Liikennemerkeillä tulee myös opastaa Ouluntieltä ja Kajaanintieltä keskustan kautta Rukalle. Matkailijoiden opastamista kaupunkikeskustaan parannetaan Kuusamon kaupunkikeskustan visuaalisesta ilmeestä järjestetyn ideakilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusi ilme tulee näkymään myös Tervetuloa Kuusamoon-pylooneissa ja nähtävyyksiin, kauppaliikkeisiin ja muihin kohteisiin opastavissa kylteissä. KauppaKuusamo hankkii Neljäntienristeykseen opastepylvään, jossa on opasteet em. kohteisiin. Virkistysreitistöille tulee lisätä opasteita reittien varrella oleviin kohteisiin ja samoin näistä kohteista tulee olla opasteet reitistöille. Yhtenäisillä opasteilla lisätään kaupunkikeskustan omaleimaisuutta ja yhtenäistä ilmettä.

Kelanranta ja Kirkkosaari. Kelanrannassa sijaitsevan venesataman kehittäminen tulee ottaa pohdintaan. Venesataman yhteyteen tulee rakentaa korkeatasoiset palvelut veneilijöille ja muille ranta-alueen käyttäjille. Myös yleisen saunan rakentamisen mahdollisuudet Kelanrantaan tulee selvittää. Kirkkosaaren saavutettavuuden parantamisen jatkoksi tulee pohtia Kirkkosaaren kehittämistä nähtävyytenä ja virkistyspaikkana. Valaistuksen ja lumi- ja jäärakentamisen avulla on mahdollista kehittää saaresta todella hieno virkistyskohde. Kelanrannan ja Kirkkosaaren kehittäminen tapahtuu yhteistyössä yrittäjien, yhdistysten ja kaupungin kanssa.

Virkistysreitistöt. Kaupunkikeskustan ympärillä kulkevan virkistysreitistön opastuksen parantamisen lisäksi reitistön varrella olevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja ja palveluja tulee lisätä siten, että reitin varrelta löytyy toimintoja eri ikäluokkien tarpeet huomioiden. Ympärysladun muuttaminen ympärivuotiseksi reitiksi tulee selvittää. Toimintojen lisäämisestä ja kehittämisestä vastaavat kaupunki, yhdistykset ja urheiluseurat.

Vihreys, valaistus, luontokuvat, jää- ja lumirakentaminen. Kuusamon luontokaupunki-imagon kehittämiseksi ja esilletuomiseksi kaupunkikeskustan vihreyttä tulee lisätä ja valaistuksen, luontokuvien sekä jää- ja lumirakentamisen tuomat mahdollisuudet hyödyntää. Näitä mahdollisuuksia selvitettiin vuoden 2014 aikana Naturpoliksen hallinnoimassa Luonnosta elinvoimaa kaupunkikeskustaan -hankkeessa.

Seuraavilla toimenpiteillä tuodaan luontokuvia ja luontoa kaupunkikeskustaan:
1) Luontovalokuvia tuodaan elävöittämään kaupunkikeskustaa heijastamalla kuvia rakennusten julkisivuihin. Luontokuvien heijastamiseen sopivia julkisivuja ovat muun muassa Kuusamotalon ulkoseinät sekä vesitorni. Kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon myös luontovalokuvien heijastaminen rakennuksen seiniin sekä muunlainen luontokuvien tuominen kaupunkikeskustaan. Luontokuvien heijastamiseksi tarvittavia laitteita toimittavat muun muassa Helsingin Tapahtumatuotanto Oy ja Valoparta Oy. Esimerkiksi kahden-kolmen viikon tekninen toteutus kustantaa noin 18 500 euroa. Lisäksi hintaan vaikuttavat heijastettavat valokuvat ja niiden määrä. Arvion mukaan noin 100–150 kuvaa sisältävän, viitenä päivänä pyörivän esityksen hinta on noin 2000–2500 euroa. Lisätietoja toteutuksen järjestämiseen saa Naturpoliksesta. Luontokuvien heijastaminen rakennusten julkisivuihin on mahdollista toteuttaa esimerkiksi Nature Photo -luontovalokuvatapahtuman yhteydessä.

2) Syykuussa 2014 kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmälle ja muille kaupunkikeskustan kehittämistyössä mukana oleville henkilöille järjestetyssä ideointityöpajassa erityistä kiinnostusta herätti pajuveistosten rakentaminen kaupunkikeskustaan. Pajuveistoksilla voidaan tuoda kaupunkikuvaan kuusamolaisuutta korostavia elementtejä ja vihreyttä sekä nostaa esiin tärkeitä paikkoja keskustassa. Pajuveistokset ovat edullinen tapa tuoda vihreyttä, luontoa ja taidetta haluttuihin paikkoihin. Pajuveistosten rakentaminen voidaan toteuttaa esimerkiksi yhteistyössä kuusamolaisten oppilaitosten kanssa. Rakentamiseen liittyvää osaamista on Kuusamo-opistolla sekä Lapin yliopiston taiteiden tiedekunnassa.

Lisäksi kaupungin tulee tiedottaa käyttämistään kausikasvien käytöstä yrittäjiä, jotta kaupunkikeskustan ilmeestä saadaan yhtenäisempi myös istutusten avulla.

Seuraavilla toimenpiteillä toteutetaan lumi- ja jäärakentamista kaupunkikeskustaan:
1) Kuusamo-opisto järjestää yhteistyössä Lapin yliopiston taiteiden tiedekunnan kanssa tammikuussa 2015 lumi- ja jäärakentamisen työpajan, jossa testataan lumi- ja jäärakentamista sekä valaistuksen ja luontovalokuvien yhdistämistä lumi- ja jäärakentamiseen. Toteutus tapahtuu Kuusamo-opiston pihalla ja mahdollisuuksien mukaan myös muualla kaupunkikeskustan alueella. Työpaja järjestetään tammikuussa 2015 ensimmäisen kerran ja jatkossa työpajassa hankittua osaamista hyödynnetään kaupunkikeskustassa vuosittain.

Seuraavilla toimenpiteillä tuodaan valoa ja valaistusta elävöittämään Kuusamon kaupunkikeskustaa:
1) Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostuksen ja valaistussuunnitelman yhteydessä tehdään suunnitelma myös muun muassa puiden, rakennusten ja taiteen kohdevalaistuksesta sekä valon ja valaistuksen käytöstä kaupunkikeskustan elävöittämisessä.

2) Guerilla lightingin eli sissivalaistus-tapahtuman alkuperäisenä tarkoituksena on tuoda esille valon ja valosuunnittelun merkitystä ja saada asukkaat kiinnostumaan omasta ympäristöstään. Jokainen valaistuskohde valitaan tarkkaan ja valaistukset suunnitellaan huolellisesti. Valaistuskohteet voivat olla muun muassa luontokohteita ja julkisia rakennuksia. Ajatuksena on näyttää ja nähdä nämä kohteet ”eri valossa”. Tapahtuman toteutus vaatii valaistussuunnittelijan sekä noin 50 vapaaehtoista henkilöä. Suunnittelija tulee palkata noin puoli vuotta ennen tapahtumaa. Kalustuksen ja suunnittelijan kustannukset ovat yhteensä noin 3000 euroa sekä lisäksi matka- ja majoituskulut. Lisätietoja saa Naturpoliksesta. Guerrilla lightingin avulla on mahdollista tuottaa hienoja kuvia valaistuskohteista (esimerkkinä valonkaupunki Jyväskylä). Kuvia voidaan käyttää esimerkiksi kaupungin markkinoinnissa.

3) Joulunajan valaistusta tulee jatkaa ja keskusta valaista ”kaamosvaloin” koko kaamoksen ajaksi (marras-maaliskuu). Katujen yllä olevien talviajan valojen huollosta ja käyttöönotosta/ripustamisesta huolehtii kaupunki yhdessä KauppaKuusamon kanssa.

Tapahtumajärjestäminen. Tapahtumajärjestämisen organisoimiseksi kaupunkikeskustassa toimii eri yhdistysten ja organisaatioiden jäsenistä koostuva tapahtumatiimi. Tapahtumajärjestämisestä tulisi tehdä vielä paremmin organisoitua ja koordinoitua, jotta Kuusamoon saataisiin tuotua suuriakin massatapahtumia. Tapahtumayhtiön perustaminen on yksi hyvä vaihtoehto tapahtumajärjestämiselle koko Kuusamon kaupungin alueella.

Torilla järjestettyjen tapahtumien yhteydessä helppokäyttöisen ja siirrettävän esiintymislavan tarpeellisuus on noussut usein esille. Kuusamon kaupunki hankkii lavan talven 2014–2015 aikana siten, että se on käytettävissä kesän 2015 tapahtumissa. Siirrettävää esiintymislavaa on mahdollista käyttää myös muualla kuin toritapahtumissa.

KauppaKuusamon toiminta. KauppaKuusamo ottaa entistä suuremman roolin kaupunkikeskustan ja yritysten toimintaympäristön kehittämisessä. Yhtenä vaihtoehtona on toiminnanjohtajan/kyläpäällikön palkkaaminen yhdistykselle. Toiminnanjohtajan tehtäviin kuuluisi esimerkiksi yritysten yhteismarkkinoinnin järjestäminen, kiinteistöjen kunnostustoimenpiteiden edistäminen, tapahtumajärjestämisen organisointi sekä suhteiden ja viestinnän ylläpitäminen ja kehittäminen yrittäjien välillä sekä yrittäjien ja kaupungin välillä. KauppaKuusamoon olisi hyvä laajentua koko kaupunkikeskustan yrittäjien yhdistykseksi, jolloin mukaan tulisivat myös market-alueen yrittäjät sekä kaupunkikeskustan pohjoisosan yrittäjät. Näin kaupunkikeskustaa kehitetään jatkossa yhtenä yhtenäisenä alueena, joka kehittyessään ja elävöityessään tuo hyötyjä kaikille.

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman päivitys. Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma toimii ohjeena Kuusamon kaupunkikeskustan kehittämiselle. Jatkossa kehittämissuunnitelmaa tulee päivittää kahden vuoden välein. Päivityksestä vastaa kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmä tai vastaava kaupungin virkamies.

6.3 Kaupunkiympäristön toimenpiteitä ja kunnossapitoa koskeva vastuunjako

Keskustan viihtyisyys ja omaleimaisuus edellyttävät, että eri toimijat pitävät jatkuvasti huolta näihin liittyvistä eri osatekijöistä.

Kaupungin yhdyskuntatekniikan toimiala on vastuussa kaupunkikeskustan ympäristön laadun tavoitteenasettelusta ja ylläpidosta sekä oman alueensa toimenpiteiden toteutuksesta. Yhdyskuntatekniikka vastaa korkeatasoisesta kaupunkikuvasta, infrastruktuurista ja eri tahojen motivoinnista ympäristön korkean laadun ylläpitoon. Yhdyskuntatekniikan toimiala lisäksi neuvoo ja ohjaa toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Yhdyskuntatekniikan toimialan vastuulla on siten katuremontit, talvikunnossapito, kiinteistönomistajien patistus kiinteistöjen kunnostukseen, kaupunkisuunnitteluun liittyvien keskustelutilaisuuksien järjestäminen, yhtenäiset opasteet ja kyltit.

Kaupunkikeskustan yrittäjät ja etenkin KauppaKuusamo vastaavat keskustan sisällöllisestä ja liiketoiminnallisesta kehittämisestä. Esimerkiksi tapahtumajärjestäminen tulee olla lähtöisin yrittäjistä ja keskustan alueella toimivista yhdistyksistä, ja kaupunki tukee osaltaan tapahtumajärjestämistä. Yrittäjät vastaavat myös oman yrityksensä julkisivujen siisteydestä ja houkuttelevuudesta sekä katutilaan sijoitettavista mainoslaitteista ja kalusteista. Keskinäinen yhteistyö, palvelukulttuuri ja tarjonnan rakenne ovat myös yrittäjien vastuualueita.

Kiinteistönomistajien vastuulla on kiinteistöjen ja tonttien kunto ja siisteys sekä sopivuus liiketoimintaan. **Keskustassa asioivat ja oleskelevat** kaupunkilaiset huolehtivat omasta puolestaan kaupunkiympäristön arvostuksesta ja siisteydestä.

6.4 Toimenpiteiden aikataulu

Kuvassa 35 ydinkeskustan kehittämissuunnitelma on tiivistetty eri osaprojekteihin. Kullekin projektille on määritelty vastuu- ja osallistujatahot sekä alustava toteutusaikataulu.

Osaprojekti	Vastuu	Osallistuu	Aikataulu	14	15	16	17	18	19	20
Lyhyen aikavälin toimenpiteet										
1 Kaamosvalot	KauppaKuusamo, kaupunki		vuosittain							
2 Siirrettävä esiintymislava torille	Kaupunki	Toriyrittäjä	2014–2015							
3 Lumi- ja jäärakentamisen työpaja	Kuusamo-opisto, Lapin yo taiteiden tdk		2015 (jatkossa vuosittain)							
4 Opastus: liikennemerkit	Kaupunki		2015							
5 Kitkantien ja Ouluntaipaleen kunnostus: suunnitelma	Pohjois-Pohjanmaan ELY, kaupunki		2015							
Pidemmän aikavälin toimenpiteet										
6 KauppaKuusamon toiminnan kehittäminen	KauppaKuusamo	Yrittäjät, suunnittelijat	2015–2017							
7 Matkailijoiden opastaminen kaupunkikeskustaan	Kaupunki, Naturpolis, KauppaKuusamo	Asiantuntijat, suunnittelijat	2015–2017							
8 Vapaa-ajanreitistöjen opastus	Kaupunki		2015–2017							
9 Tapahtumajärjestämisen organisointi	Tapahtumatiimi	Yrittäjät, yrittäjäyhdistykset, kaupunki, urheiluseurat, ym.	2015–2017							
10 Kelarannan ja Kirkkosaaren edelleen kehittäminen	Yrittäjät, yhdistykset, kaupunki		2015–2016							
11 Vapaa-ajan reitistöjen toiminnan kehittäminen	Kaupunki, yrittäjät, yhdistykset		2015–2016							
12 Liikuntakeskuksen uudistaminen	Kaupunki		2015–2017							
13 Jalankulkuväylät Kitkantieltä kortteleiden lävitse	Kaupunki	Kiinteistöt	2016–2018							
14 Kitkantien ja Ouluntaipaleen uudistus ja kunnostus	Kaupunki	Kiinteistöt, yrittäjät	2017–2019							
15 Kaupunkikeskustan valaistuksen uusiminen	Kaupunki	Suunnittelijat, kiinteistöt, yrittäjät	2017–2019							
16 Kaiteranparkin toteutus ja Ervastinaukion kunnostus	Kaupunki	Kiinteistöt	2017–2019							
17 Kiinteistöjen ja kortteleiden kunnostus	Kiinteistöt	Kaupunki, yrittäjät	2017–2019							
18 Kauppakeskuksen ja kävelykadun toteutus	Rakennuttaja	Kaupunki, sijoittaja								
19 Postin tontin pohjoispuolinen pysäköintialue	Kaupunki	Kiinteistöt	2017–2019							
20 Katukalusteiden uudistus	Kaupunki	Kiinteistöt	2017–2019							
21 Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman päivitys	Kaupunkikeskustan kehittämistyöryhmä, kaupunki		2016							

Kuva 35. Toimenpiteiden aikataulu.

LÄHTEET

Citybook'14. *Keskustan kehittämisen käsikirja* (2014). 48 s. M&P Paino Oy, Lahti.

Melkko, M. (2003). *Kaupunkikeskustojen kehittäminen*. Kymenlaakson ammattikorkeakoulun julkaisuja C 18.

Nurmi, J. (2014). *Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseuduilla* – power point-esitys. <http://www.syke.fi/download/noname/%7B48BEAF98-BC5D-4E1B-81C1-C01AD74FA8A9%7D/98987>. Viitattu 2.12.2014.

Rauhala, A-M. (2009). *Valaistus kaupunkitilan tekijänä. Jyväskylän matka pimeästä maalaiskylästä urbaanin valon kaupungiksi*. 194 s. Jyväskylän yliopisto.

Rehunen, A., V. Helminen, P. Kosonen, A. Viinikka, O. Ahonen & H. Käyhkö (2014). *Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseuduilla. Ympäristöministeriön raportteja 8*. <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/44971/YMra_8_2014.pdf?sequence=4>. Viitattu 2.12.2014.

Ruka-Kuusamo matkailuyhdistys (2014). *Matkailufaktat*. <http://www.ruka.fi/talvi/etusivu/?file=content_exec&id=140&submenu=174>. Viitattu 17.11.2014.

Santasalo Ky (2014). Kuusamon Postinkulman kauppakeskus. Kiinteistöhankkeen markkina-analyysi.

Santasalo, T. & H. Heusala (2002). *Erikoiskauppa kaavoituksessa*. 88 s.

WSP Finland Oy (2014). Kuusamon Postinkulman kauppakeskus. Kiinteistöhankkeen markkina-analyysi.

LIITE 1

Määritelmissä käytetty lähde: Heikkilä, Karppinen & Santasalo: Parempi kaupunkikeskusta – seitsemän kaupunkikeskustan kehittäminen. Ympäristöministeriö. 1998.

Kävelykatu
Kävelykatu, usein keskustan pääkatu, sijaitsee kaupunkikeskustassa ja on koko leveydeltään vain kävelylle ja kevytliikenteelle omistettu kokonaisuus. Huoltoajo on tavallisesti rajoitettu tiettyihin kellonaikoihin.

Kävelyalue
Keskustan kävelykaduista, toreista ja aukioista muodostettu yhtenäinen kävelyalue.

Kauppakuja
Korttelin sisällä kulkeva kävelykulkuyhteys, joka on erillään katutilasta. Kiinteistöjen sisällä olevaa lämmintä tai puolilämmintä tilaa tai kokonaan ulkotilaa, joka täydentää kävelykatujen verkostoa.

Kävelypainotteinen katu
Kävelypainotteinen katu on ilmeeltään kävelykatumainen: sen jalkakäytävät ovat leveitä eikä niitä yleensä ole erotettu ajoradasta reunakivillä. Kalusteet ja katupinnoitteet ovat yhtenäisiä ja niin ikään kävelykatumaiset. Nopeusrajoitukset ovat alhaisia: 30–40 km/h. Kävelypainotteisen kadun muuttaminen myöhemmin kävelykaduksi ei edellytä suuria rakenteellisia muutostöitä.

Keskustan pysäköintikatu
Pysäköintiin painottuva keskuskatu, jolla on huomattava merkitys pysäköintipaikkatarjonnan kannalta. Yleensä pysäköinti on vino- tai poikittaispysäköintiä.

Kävelyraitti ja kevyenliikenteen raitti
Ydinkeskustan ulkopuolisia keskustaan johtavia tai asutusalueiden sisällä kulkevia reittejä. Raitit eivät sijaitse kaupunkimaisesti rakennetussa ympäristössä vaan ovat usein puistomaisia, muusta tistöstä irti olevia.

Keskuskehä
Autoliikennepainotteinen keskustaa ympäröivä katu, jonka kautta keskustaan saapuvat autot ohjautuvat pysäköintilaitoksiin. Keskustakehät palvelevat myös ohikulkuliikennettä.

Joukkoliikennekatu
Keskustassa sijaitseva, joukkoliikenteelle omistettu katu, jolla muu autoilu on kielletty. Huoltoajo sallittu erityisehdoin. Joukkoliikennekadun tarkoitus on nopeuttaa ydinkeskustan joukkoliikennettä ja syöttää asiakkaita keskustan keskeisimmille paikoille.

Keskustan ajokatu
Autoiluun ja pysäköintiin painottuva keskustan sisällä kulkeva katu. Pysäköinti kadunvarsipysäköintiä ja kadun varrella yleensä nopean asioinnin liikkeitä. Keskustan ajokatujen tulisi muodostaa selkeitä kokonaisuuksia kävelykeskustan reunoilla.

Naturpolis Oy
Nuottatie 6 A, 93600 Kuusamo
Asiakaspalvelu: 040 860 8844 (klo 9–15)
info@naturpolis.fi
www.naturpolis.fi