



Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen uudet liiketoimintamahdollisuudet

Johdanto

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen liiketoimintamahdollisuuksien selvittämistyö ja matkailun toiminnallisten vaihtoehtojen määrittely on laadittu tulevan kehittämisen suuntaviivoiksi. Selvitystyön pohjalta on tehty arkkitehtisuunnitteluna yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Selvityksen ja suunnitelman laatimisajankohta on ollut toukokuu 2023 – lokakuu 2023 ja sen on laatinut Ramboll Finland Oy Iisalmen kaupungin edustajien ohjauksessa. Selvityksen toteuttamiseen on saatu rahoitusta Pohjois-Savon liiton AKKE Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman tukeminen –määrärahasta.

Hankkeen tavoitteena on ollut Koljonvirran ja Mansikkaniemen kohdealueisiin soveltuvien käyttötarkoitusten hahmottelu, alueiden liiketoimintapotentiaalin arviointi sekä eri toteutusvaihtoehtojen edellyttämien kehittämis- ja investointitarpeiden selvittäminen. Koljonvirran ja Mansikkaniemen alueet sijaitsevat liikenteellisesti vilkkaan Ouluntien varressa omien hyvää potentiaalia tulevaisuuden kehittämiselle. Samaan aikaan ne ovat Iisalmen kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä alueita ja niiden liiketoiminnallisessa hyödyntämisessä on huomioitava alueiden historiallinen merkittävyys, mutta myös luontoarvot sekä jo nykyiset, alueilla tapahtuvat erilaiset toiminnot kuten asuminen, yritystoiminta, perusopetus, vapaa-ajan ulkoilu, matkailu ja kulttuuritapahtumat.

Työ on laadittu tiiviissä yhteistyössä alueen toimijoiden, maanomistajien, lähialueen asukasedustajien ja alueen kehittämisestä kiinnostuneiden kanssa. Asukkailta, alueen toimijoilta ja kuntapäyttäjiltä on kerätty näkemyksiä, miten Koljonvirran ja Mansikkaniemen alueita voitaisiin kehittää entistä vetovoimaisemmaksi ja yhtenäisemmäksi kokonaisuudeksi ja mitä suunnittelussa tulisi ottaa huomioon.

Työtä on ollut laatimassa seuraava työryhmä:

Sasu Alasentie (projektipäällikkö, Arkkitehti SAFA)

Else Luotinen (Arkkitehti SAFA)

Fanni Kangasniemi (TkK arkkitehtuuri)

Sofia Savikuja (TkK arkkitehtuuri)

Juho Renvall (Vuorovaikutus, TaK)

Kaisa Merilahti (Kestävä matkailu, MMM)

Sami Ruotsalainen (Liiketoimintamahdollisuudet, KTM ja DI)

Karri Hakala (Infra, FM)

Eero Salminen (Elinkeinoelämä ja kauppa, KTM)

Työtä on ollut ohjaamassa Iisalmen kaupungin puolesta seuraava ohjausryhmä:

Hannele Kelavuori, Sari Niemi, Kari Nissinen, Minna Kesonen, Eija Heilio, Sanna Marin, Jyrki Könttä, Jukka Vattukallio, Terho Savolainen, Kirsi Piirainen, Katja Saarivainio



Sisällys

I: TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

II: NYKYTILA-ANALYYSI

- Lähtökohtia
- SWOT-analyysi
- Vuorovaikutus

III: MAANKÄYTÖN VISIO

IV: MAANKÄYTÖN STRATEGIASUUNNITELMA

- Kohderyhmät ja liiketoimintamahdollisuudet
- Maankäyttösuunnitelma
- Toimenpide-ehdotukset

V: LIITTEET

LIITTEET

1. Maankäyttösuunnitelma
2. Sidosryhmähaastattelut
3. Karttaverkkokysely

I: TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

Tavoitteet

Selvityksen keskeisenä tavoitteena on Koljonvirran ja Mansikkaniemen kohdealueisiin soveltuvien käyttötarkoitusten hahmottelu, alueiden liiketoimintapotentiaalin arviointi sekä eri toteutusvaihtoehtojen edellyttämien kehittämis- ja investointitarpeiden selvittäminen. Tavoitteena on luoda myös maankäyttöäideoiva strategiasuunnitelma, jossa huomioidaan sekä alueen kehittämispotentiaali että historialliset ja luontoarvot sekä niiden mukanaan tuomat mahdollisuudet kuten myös rajoitteet.

Selvityksessä otetaan huomioon alueella jo oleva infra, nykyisten kaavojen ohjausvaikutus, nykyiset yritykset ja toimijat sekä alueiden toiminnallisuus. Selvityksen avulla pyritään parantamaan toimijoiden ja lisälmen kaupungin välistä yhteistyötä toiminnallisen suunnittelun tasolla. Selvityksellä ohjataan alueen kehittämistä ja toimintoja, joissa lisälmen kaupunki on vahvasti mukana. Alue on merkittävä kulttuurimatkauskohde, jonka kulttuurihistorialliset arvot on laajasti tunnistettu, joten eri yhteistyötahojen huomioiminen on erityisen tärkeää.

Työn tavoitteena on tehdä:

1. Nykytila-analyysi, jossa selvitetään alueen nykyinen käyttö, nykyisten toimintojen tulevaisuuden potentiaali ja reunaehdot tulevalle toiminnalle
2. Matkailun toiminnallisten vaihtoehtojen määrittely kestävän kehityksen arvot huomioiden
3. Alueen muu liiketoiminnallinen ja kehittämispotentiaali uusille toimintoille
4. Alueen yleispiirteisen maankäyttösuunnitelman laatiminen

Taustaa

Koljonvirran ja Mansikkaniemen alueet ovat lisälmen kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä alueita. Vuonna 1808 käydyn Suomen sodan taisteluiden seurauksena alue on osittain muinaisjäännösalueita ja sotahistoriansa takia alueella sijaitsee mm. neljä muistomerkkiä: Dolgorukin muistomerkki, Virran muistopatsas, Kaatuneiden muistomerkki ja Koljonvirran taistelija. Mansikkaniemen alue on tullut tunnetuksi myös kansalliskirjailija Juhani Ahon lapsuuden kasvuympäristönä. Nykyisin lisälmen kaupungin omistuksessa oleva Juhani Ahon museo toimii kesäaikaan ja sen vieressä sijaitsee Mansikkaniemen kesäteatterialue. Alueella kulkee myös noin kilometrin mittainen historiapolku, jossa pääsee ulkoilun ohella tutustumaan Koljonvirran taistelun tapahtumiin sekä alueen muuhun historiaan. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä toimii lisäksi kesäaikaan Mäntylän kesäkahvila, tienvarsilevikkellä grillikahvila sekä virran rannalla Koljonvirran kartano leirintäalueineen.

Lisälmen kaupunki on parhaillaan hankkimassa Mansikkaniemeltä omistukseensa Ylä-Savon seurakuntayhtymältä maa-alueita sekä kiinteistöjä, joka on aiemmin toiminut seurakunnan leirikeskuksena. Nykyään tiloissa toimii vuokralaisena pitopalveluyritys. Hankittavat maa-alueet sijaitsevat juuri valmistumassa olevan uuden Mansikkaniemen koulun vieressä. Kaupungin omistukseen siirtyessään alueen käyttömahdollisuudet kokonaisuutena monipuolistuvat matkailullisesti, vapaa-ajan liikkumisen näkökulmasta sekä myös oppimisympäristönä.

Pikku-li-järven vastakkaisella rannalla sijaitseva entinen Koljonvirran sairaala-alue on siirtynyt valtaosin lisälmen kaupungin omistukseen. Sairaaloiminnan lakattua osa kiinteistöistä siirtyi jo aiemmin yksityisomistukseen ja toisaalta huomattava osa vanhentuneista sairaalarakennuksista on jo purettu pois tai tullaan vielä lähivuosina purkamaan (tarpeettomia huolto- ja asuinrakennuksia). Keskeisenä rakennuksena alueella sijaitsee v. 1924 valmistunut vanha sairaalan päärakennus, joka on tällä hetkellä tyhjiään ilman käyttöä. Alue sijaitsee vesistön äärellä, Mansikkaniemen vastakkaisella rannalla ja alueiden yhteinen historiallinen tausta sitoo kohteet toisiinsa. Alueella on nähtävissä erittäin merkittävä matkailullinen potentiaali.



Ilmakuva Koljonvirrasta (kuvalähde: lisälmen arkeologinen esiselvitys 2021)

II: NYKYTILA-ANALYYSI

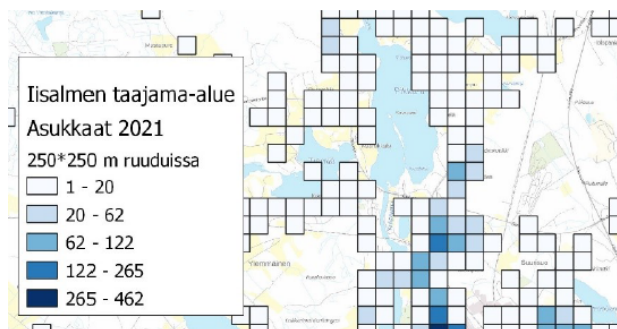
Lähtökohtia

Väestönkehitys

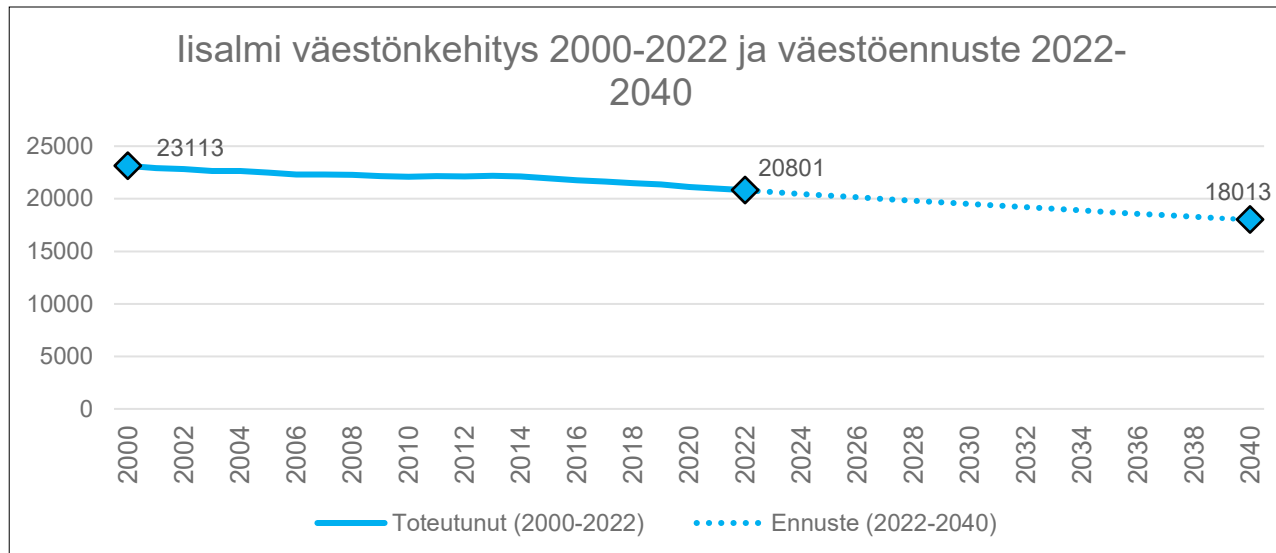
Iisalmen väestönkehitys on ollut laskusuuntainen vuosien 2000-2022 välillä. Iisalmen väkiluku vuonna 2022 oli noin 21 000, mutta Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan väestön arvioidaan kutistuvan noin 18 000 ihmiseen vuoteen 2040 mennessä.

Väestön ennustetaan kutistuvan vuoteen 2040 mennessä myös Iisalmen ympäryskunnissa pois lukien Kuopio, jossa väestön ennustetaan kasvavan vuodesta 2022 noin reilulla 3 000 asukkaalla.

Lähde: Tilastokeskus



Ote Iisalmen taajama-alueen asukasmäärästä 2021 250 x 250 m ruuduissa (Kuvälähde: WSP, 2022;17)



	Asukkaat			Muutos 2022-2040	
	2022	2030	2040	As.	%
Iisalmi	20 801	19 508	18 013	-2 788	-13 %
Kiuruvesi	7 597	6 695	5 868	-1 729	-23 %
Kuopio	122 594	125 383	125 898	3 304	3 %
Lapinlahti	9 099	8 388	7 726	-1 373	-15 %
Pielavesi	4 140	3 633	3 220	-920	-22 %
Sonkajärvi	3 672	3 248	2 882	-790	-22 %
Vieremä	3 427	3 130	2 856	-571	-17 %

Lähtökohtia

Väestödemografia

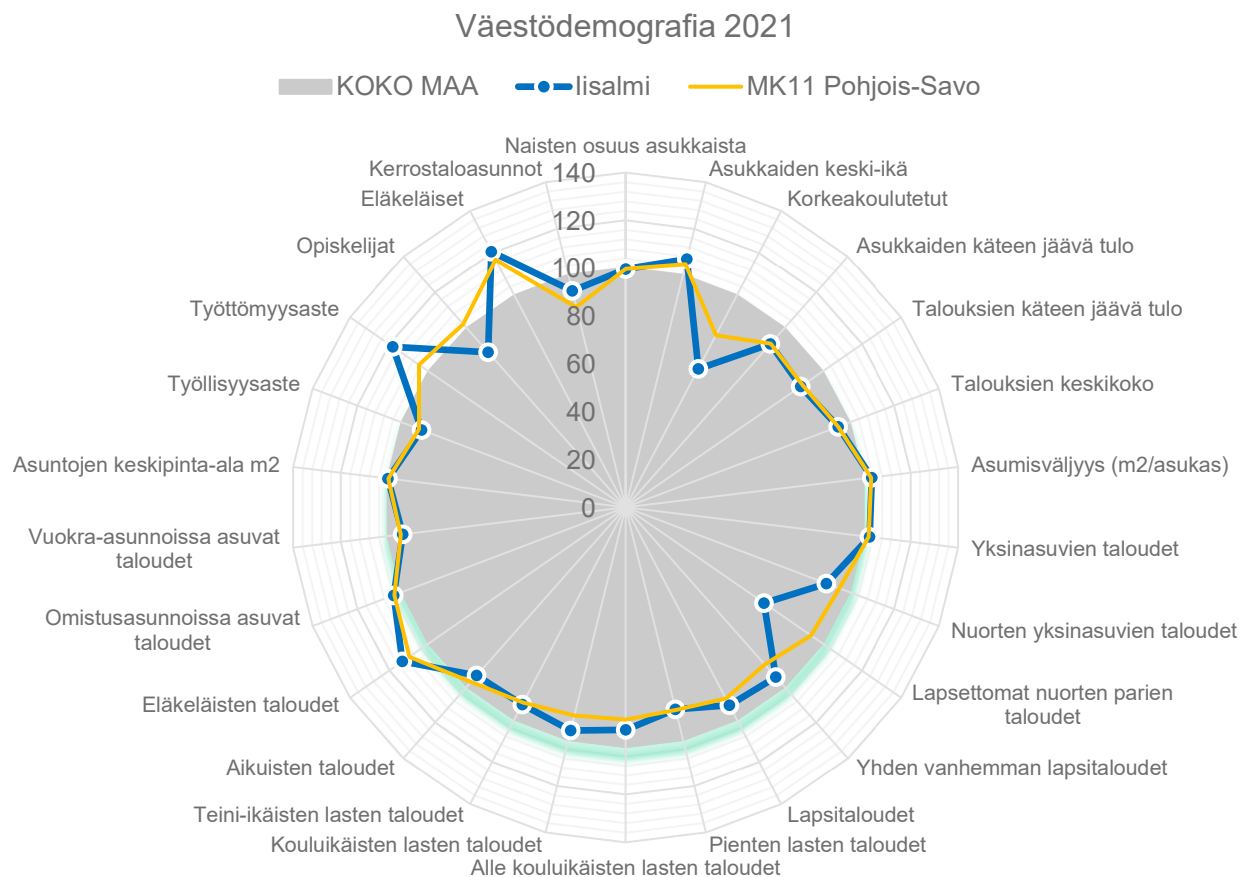
Kaaviossa on kuvattu lisalmen väestödemografiaa suhteutettuna koko maahan (indeksi = 100).

Tunnusluvun ollessa yli 100, ko. demografia tai ominaisuus on lisalmessa "yliedustettu" suhteessa koko maahan ja alle 100:n indeksiluvut "aliedustettuja".

lialmella korostuu eläkeläisten suuri määrä ja korkea työttömyysaste suhteessa koko maahan. Vastaavasti lisalmella korkeakoulutettujen määrä, talouksien käteen jäävä tulo ja lapsia tai nuoria sisältävien talouksien määrä jää koko maata alhaisemmalle tasolle.

Pohjois-Savon maakuntaan nähden lisalmen vertailutunnusluvut ovat hyvin saman suuntaisia.

Lähde: Tilastokeskus



Lähtökohtia

Työpaikat

lialmessä työpaikkojen toimialajaottelussa korostuvat teollisuus, terveys- ja sosiaalipalvelut, tukku- ja vähittäiskauppa, koulutus, kuljetus ja varastointi, hallinto- ja tukipalvelutoiminta, sekä rakentaminen.

lialmessä työpaikkojen määrä on vähentynyt vuodesta 2007 vuoteen 2021 noin 700 työpaikalla (-7 %).

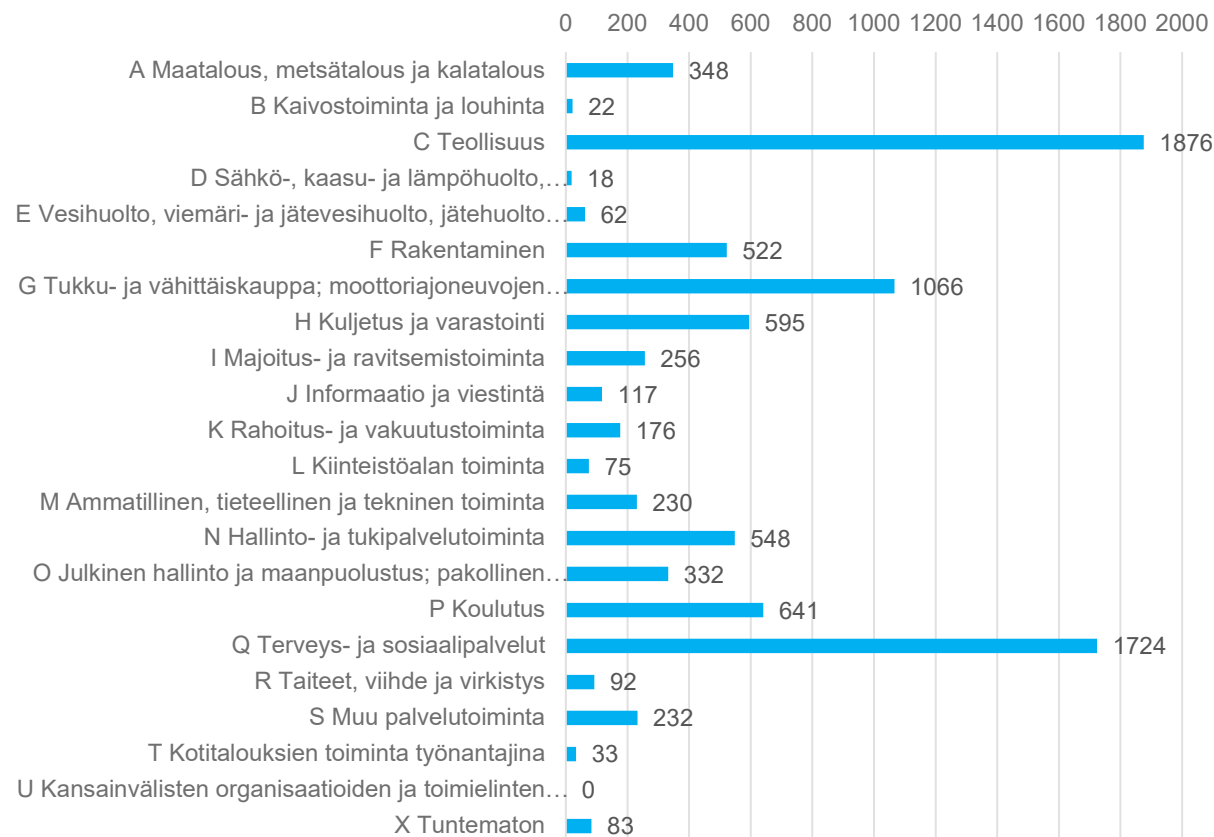
Työpaikkojen määrä on vähentynyt vielä voimakkaammin ympäryskunnissa pois lukien Kuopiota ja Vieremää, joissa työpaikkojen lukumäärä on kasvanut.

Työpaikkojen määrän kehitys vaikuttaa osaltaan kaupan kysyntään erityisesti pendelöinnin tuoman ostovoiman siirtymän ja toisaalta keskustoissa esim. lounaskysynnän näkökulmasta.

Lähde: Tilastokeskus

	Työpaikat		Muutos 2007-2021	
	2007	2021	As.	%
lialmi	9 753	9 048	-705	-7 %
Kiuruvesi	3 135	2 312	-823	-26 %
Kuopio	50 167	54 297	4 130	8 %
Lapinlahti	3 496	2 759	-737	-21 %
Pielavesi	1 512	1 172	-340	-22 %
Sonkajärvi	1 539	1 082	-457	-30 %
Vieremä	1 845	2 023	178	10 %

lialmessä työssäkäyvät toimialoittain vuonna 2021



Lähtökohtia

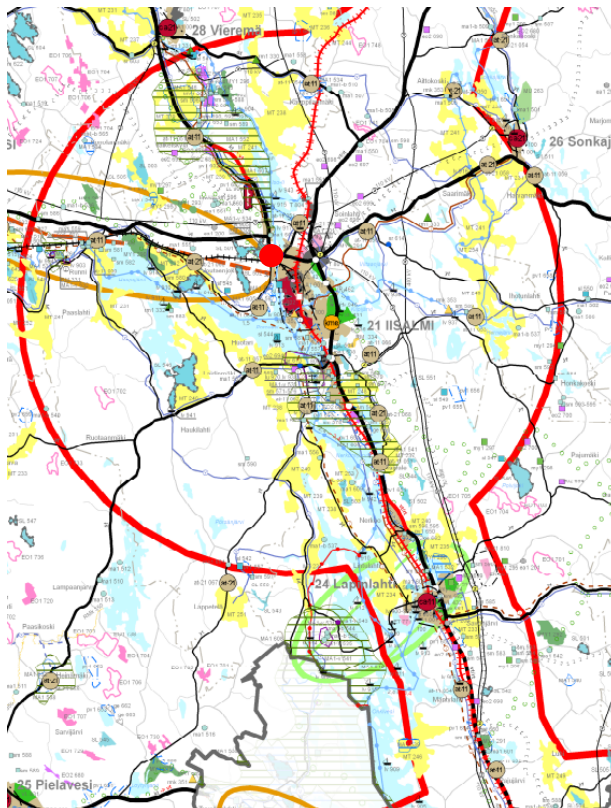
Maakuntakaava 2030

Iisalmen alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030. Yleisesti Iisalmi kuuluu mm. Viitostien kehittämisvyöhykkeelle (punainen raja). Valtatie 5:n kehittämisvyöhykkeen maankäytön suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota mm. yritystoiminnan edistämiseen, liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikenneympäristön laatuun. Liikennekäytävän suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

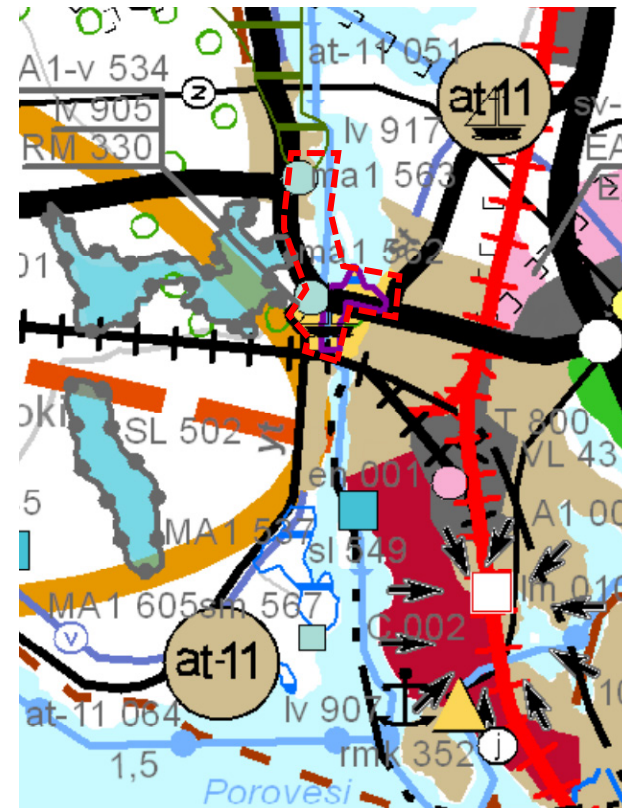
Koljonvirta-Mansikkaniemen alue sivuaa Maaseudun kehittämisen kohdealuetta (oranssi raja). Alueen käytön suunnittelussa tulee edistää alueelle suuntautuvan rakentamisen ohjaamista kaavoituksella nykyisten kyläalueiden yhteyteen. Alueen kulttuuri- ja maisema-arvot tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Suunnittelussa tulee edistää maaseutuyrittäjyyden edellytyksiä. Aluetta reunustaa päärata (musta poikkiviivitus).

Suunnittelualueelle on osoitettu ma1-merkinnät 562 & 563 (turkoosi pallo), joka edellyttävät alueen suunnittelussa rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista ja alueen erityispiirteiden vaalimista. Näitä kohteita ovat Koljonvirran tila sekä entinen kunnalliskoti ja Koljonvirran sairaala. Violetilla rajauksella on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä alue.

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on taajamatoimintojen (vaaleanruskea) ja matkailupalveluiden (oranssi) alueita, alueen venesatama on merkitty laiva symbolilla ja nykyinen tie yhtenäisellä mustalla viivalla. Alueen halki kulkee venereitti (sininen viiva).



Yleisote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella pallolla.



Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030 Koljonvirta-Mansikkaniemi alueen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

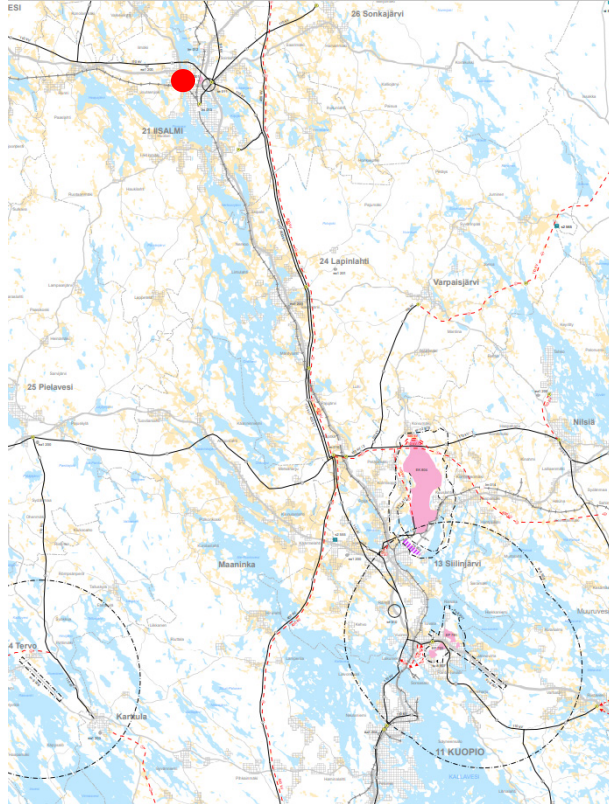
Lähtökohtia

Maakuntakaava 2040

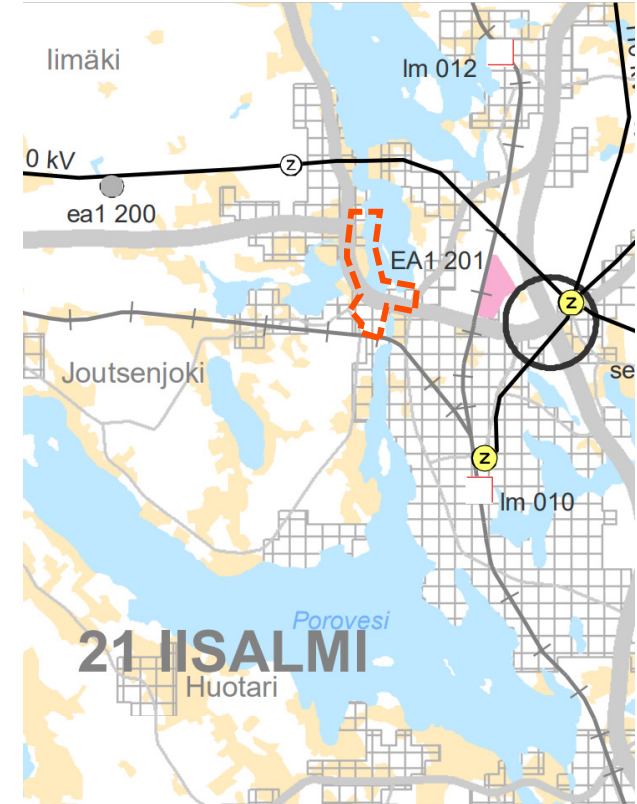
Aluetta koskee vireillä oleva Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, jonka ensimmäinen vaihe on laadittu 2017-2018 ja toinen vaihe laaditaan 2019-2024.

Ensimmäisessä vaiheessa on käsitelty vähittäiskaupan suuryksiköt, tavaraliikenteen terminaalit, soidensuojelualueet, pellot, sähkönsiirtolinjat, ampumaradat, moottoriurheilu- ja ajoharjoitteluradat, puolustusvoimien alueet ja suojavaöhykkeet, geoenergia, kaivostoimintojen alueet ja suojavaöhykkeet Yara Suomi Oy:n Siilinjärven kaivoksen kohdalla, Päijänne-Saimaa -kanava, vt5 Leppävirran keskustan kohdalla, puolustusvoimia haittaavat tuulivoima-alueet sekä turvetuotannosta poistuvat alueet.

Näiltä osin Koljonvirta-Mansikkaniemen alueelle ei kohdistu suunnittelumääryksiä.



Yleisote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 vaihe 1. kartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella pallolla.



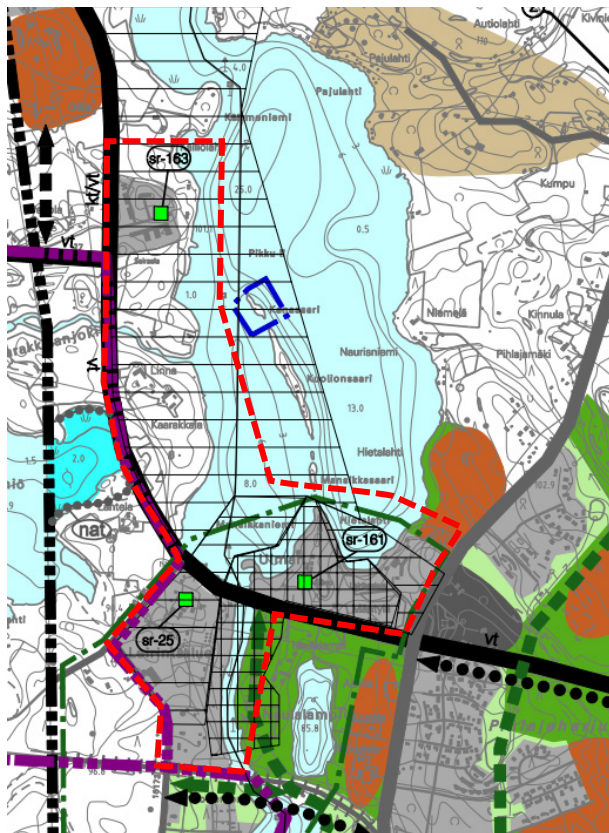
Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 vaihe 1. kartasta Koljonvirta-Mansikkaniemi alueen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Lähtökohtia

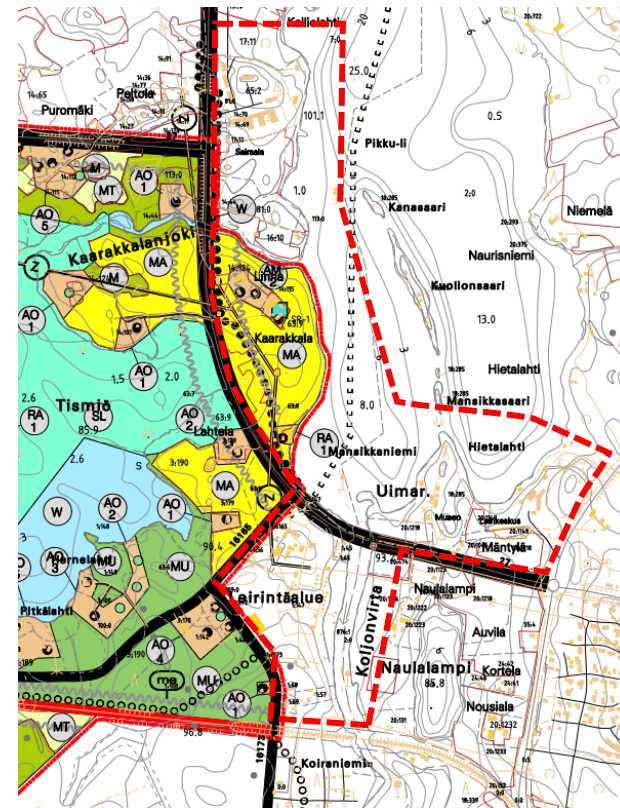
Yleiskaava

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on voimassa Keskustanseutu strateginen osayleiskaava (2007). Alueella on taajamatoimintojen alue (harmaa) ja vesialuetta (sininen). Alueen eteläosassa sijaitsee uusi kehitettävä viheralue (vihreä väri). Alueelle on osoitettu kolme suojeltavaa rakennusta sr-merkinnällä (25, 161 & 163), maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö tai maisema-alue (musta vaakaviivitus) sekä valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (musta ruudukkoviivitus). Suojeltavien rakennusten purkaminen on kielletty eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että rakennuksen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Rakennukset ovat 25 Koljonvirta (1894/ 1900-1930), 161 Juhani Ahon museo (~1840), 163 Koljonvirran sairaala (1924). Alueen eteläosa on merkitty kaavassa kehitettäväksi matkailupalvelujen alueeksi (vihreä pistekatkoviiva). Alueen halki ja reunalla kulkee valtakunnallinen runkotie (paksu musta viiva). Alueen eteläreunaa rajaa nopean junaliikenteen runkorata (harmaa hakaviiva). Radan eteläpuolelle varsinaisen suunnittelualan ulkopuolelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve (musta palloviiva nuolikärjillä) ja viheryhteystarve/ kehitettävä ulkoreitti (vihreä katkoviiva nuolikärjillä). Alueen läpi kulkee laiva- ja / tai veneväylä (musta ohut viiva). Alueen itäreunalla kulkee kantatie (paksu harmaa viiva).

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on voimassa pieneltä osin Tismio-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaava (2003). Kaavassa alueelle on osoitettu maatalousvaltainen alue, jolla on kulttuurimaisema-arvoja (MA), maatilojen talouskeskusten alue (AM) ja pieni loma-asuntoalue (RA). Alueelle on suojeltava rakennus SR-1 (turkoosi neliö).



Ote Iisalmen keskustanseudun osayleiskaavasta (2007) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta. Suunnittelualan likimainen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

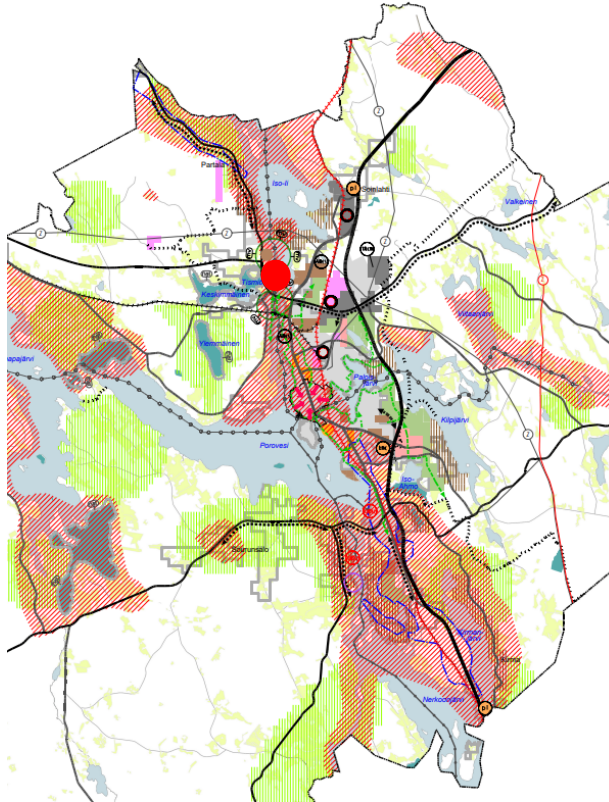


Ote Tismio-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaavasta (2003) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta. Suunnittelualan likimainen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

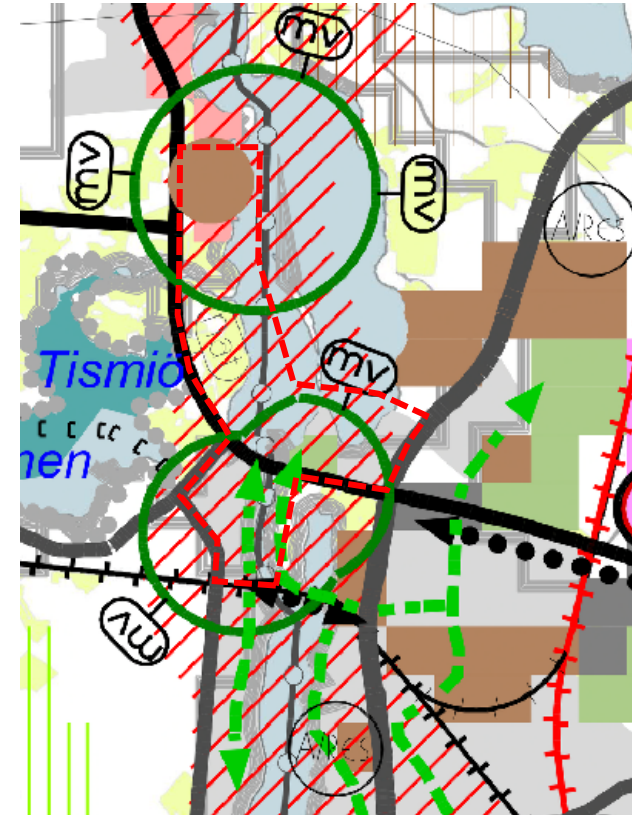
Lähtökohtia

lislalmessa on vireillä uusi strateginen yleiskaava, joka kattaa koko kaupungin alueen, ml. Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen. Yleiskaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 2021-2022. Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.4.-2.6.2023.

Yleiskaavaehdotuksessa Koljonvirta-Mansikkaniemen alue on osoitettu kokonaan vetovoimaiseksi ja kehittyväksi kulttuuriympäristöalueeksi (punainen vinoviivoitus). Alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi asuntoalue (ruskea pallo). Alueen eteläosan läpi on merkitty kaksi viheryhteystarvetta (vihreä katkoviiva nuolipäillä). Pellot ovat osoitettuna keltaisella ja vesistöt sinisellä. Suunnittelualueen kylät ja taajamat ovat rajattu kolmella vierekkäisellä harmaalla viivalla. Pohjoiseen on osoitettu uusi työpaikka-alue (vaaleanpunainen väri). Kaksi kehitettävää matkailualueita (vihreällä rajatut mv-alueet) sijaitsevat kaavaehdotuksessa suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosassa. Veneväylä kulkee suunnittelualueen läpi (musta viiva avoimilla ympyröillä). Seututie / pääkatu on osoitettu suunnittelualueelle mustalla yhtenäisellä viivalla. Seututien länsipuolelle Tismio-Keskimmäinen järvien alueelle on merkitty Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Natura-alue ei kuitenkaan ole varsinaisella suunnittelualueella. Kevyen liikenteen yhteystarve (musta palloviiva nuolikärjillä) on osoitettu suunnittelualueen eteläreunalle kulkemaan yhdysrata/sivurata/kaupunkirata-merkinnällä osoitetun raideyhteyden rinnalle (musta poikkiviivoitettu viiva).



Yleisote lislalmen vireillä olevan strategisen yleiskaavan ehdotuksesta (20.3.2023). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella pallolla.



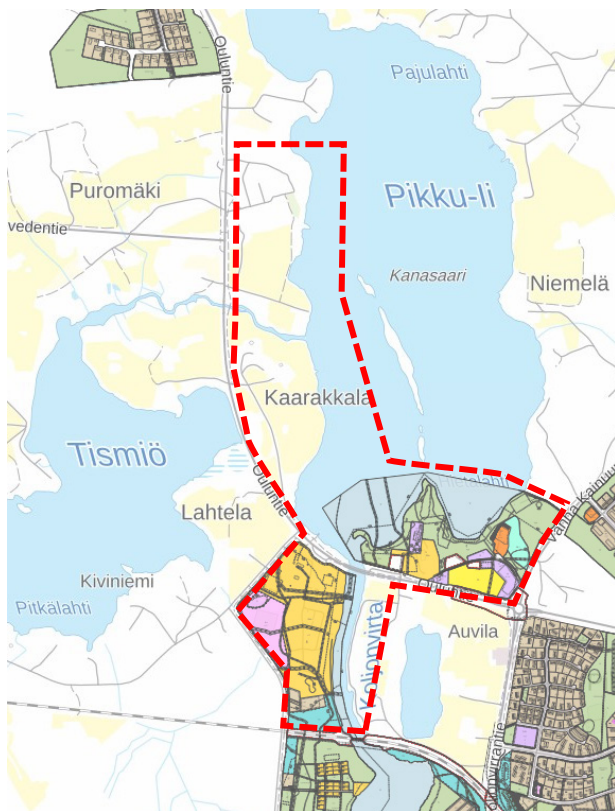
Ote lislalmen vireillä olevan strategisen yleiskaavan ehdotuksesta (20.3.2023) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta. Suunnittelualueen likimäinen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

Lähtökohtia

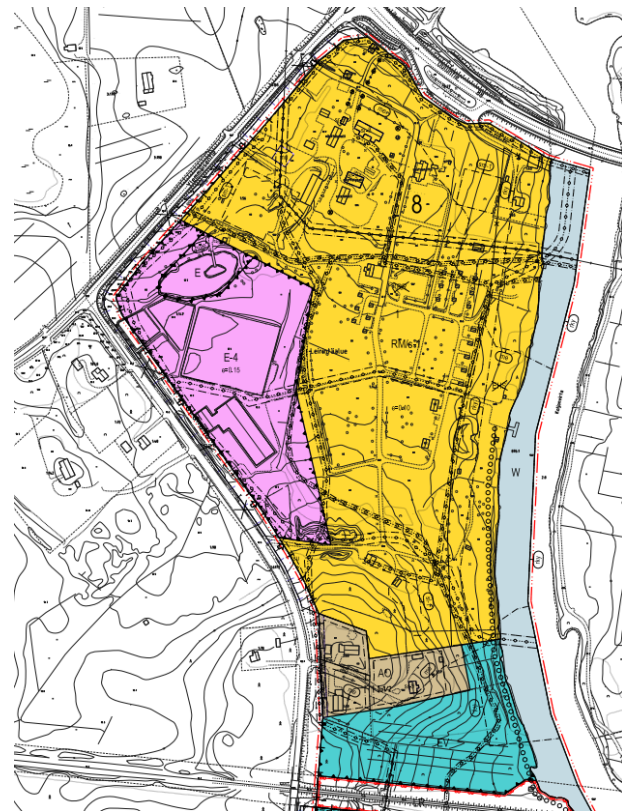
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Koljonvirran asemakaava 351 (hyv. 17.12.2012) ja Mansikkaniemen asemakaava 370 (hyv. 11.2.2019). Muutoin suunnittelualue on asemakaavoittamaton eikä alueella ole vireillä uusia asemakaavoja (lisalmen karttapalvelu, 29.6.2023).

Koljonvirran asemakaavassa alue on pääosin RM/s-1- aluetta (keltainen) eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Kortteli on osa Koljonvirran taistelupaikkaa 1808 ja valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jonka lisäksi merkittävässä rakennushankkeissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alueella aitoja rakentaessa tulee piha-alueen avoin yhtenäisyys säilyttää. Eteläpuolella sijaitsee erillispientalojen AO-kortteli (vaalean ruskea) ja suojaviheralue EV (turkoosi). Suojaviheralueen eteläpuoli rajautuu rautatiealueeseen LR. Kaava-alueen länsinurkassa sijaitsee erityisalueet E ja E-4. E-4 alue on hevosurheilualue, jolle voidaan sijoittaa ratsastustalleja sekä siihen liittyvää muuta toimintaa. RM/s-1- ja E-4-kortteleiden tehokkuusluvut ovat $e=0,1$ ja $e=0,15$ eikä niille ole asetettu suurinta sallittua kerroslukua. AO-korttelissa suurin sallittu kerrosluku on 1u1/2. Kaavassa on osoitettu myös mm. liito-oravalle suojattava alueen osa, ulkoilureitti rantaan, säilytettäviä ja suojeltavia puurivejä, suojeltavia rakennuksia, ajoreittejä, kunnallistekniikalle varattuja osa-alueita, melualueita, muinaismuistoalue sekä ohjeellinen alue hulevesien käsittelyyn. Lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta ja -tapaa, tärinää sekä liito-orava- ja muinaisjäännösalueita.



Ote lisalmen ajantasa-asemakaavayhdistelmästä (lisalmen karttapalvelu, 29.6.2023) Koljonvirta-Mansikkaniemi alueen kohdalta.



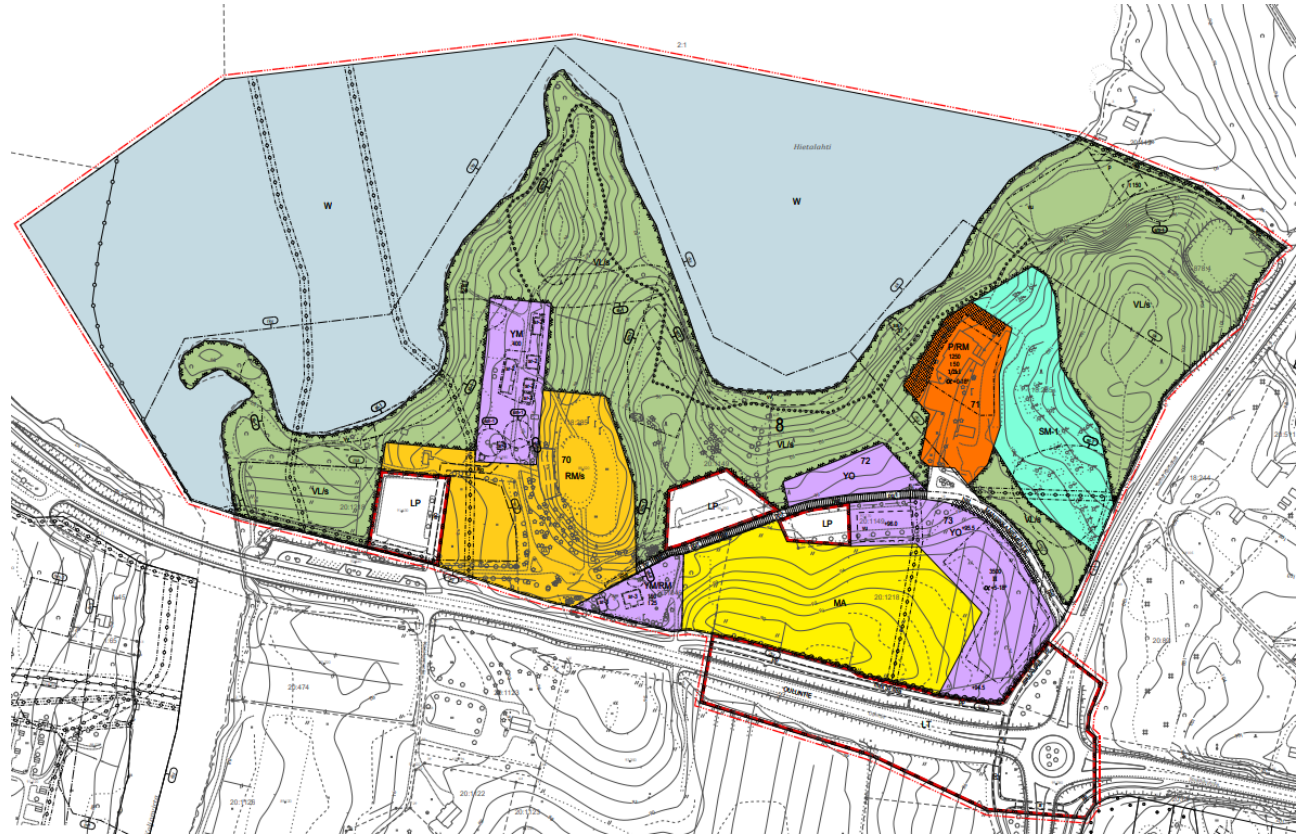
Ote suunnittelualueen etelä-osassa voimassa olevasta Koljonvirran asemakaavasta 351 (hyv. 17.12.2012).

Lähtökohtia

Mansikkaniemen asemakaavassa alueella käyttötarkoituksalueet ovat VL/s lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (vihreä), YM museorakennusten korttelialue (violetti), YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (violetti), RM/s matkailupalvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristöä säilytetään (oranssin keltainen), MA maisemallisesti arvokas peltoalue (kirkkaan keltainen), P palvelurakennusten korttelialue (oranssi), SM-1 muinaismuistoalue (turkoosi), W vesialue (sininen) sekä LP yleinen pysäköintialue. Lähes koko alue on rajattu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (rky). Alueen itäosa on kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue. Rakennusoikeudet on osoitettu kaavassa kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku on suurimmillaan II niissä kortteleissa, joihin se on merkitty. Lisäksi kattokaltevuutta ja maanpinnan likimääräistä korkeutta on säädetty osassa kortteleissa.

Kaavassa on osoitettu kenttäalueita, ulkoilureittejä, veneväylä, ajoyhteyksiä, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, pysäköintipaikkoja, ohjeellinen uimapaikka ja alikulkuyhteys, maanalaisille johdoille varatut alueen osat, meluvalli, suojeltava liito-oravan elinpiiri, maankäyttöön liittyvää historiallista arvoa omaava alueen osa, suojeltavia rakennuksia, muinaisjäännösalue sekä maisemallisesti arvokas alue.

Mansikkaniemen kaavassa on lisäksi runsas listaus yleismääräyksiä ja korttelikohtaisia määräyksiä. Määräykset koskevat mm. rky-alueen rakentamista ja maisemaa, historiallista tietä, liito-oravan elinalueita, ajoväylien pinnoitusta, hulevesien hallintaa, arkkitehtuurin ilmettä, julkisivuja, kattomuotoja, melua, rakennusten soveltamista maastoon, piharakentamista, maanpinnan korkotasoja, muuntamoita, veneiden säilytyspaikkoja sekä autopaikkoja.



Ote suunnittelualueen kaakkoisosasta voimassa olevasta Mansikkaniemen asemakaavasta 370 (hyv.11.2.2019)

Lähtökohtia

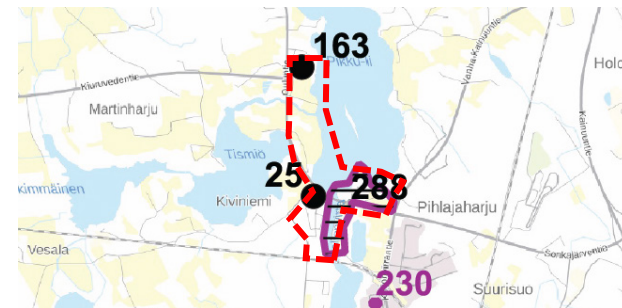
Historia- ja kulttuurihistoria-arvot

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on runsaasti historiallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ja alueiden listauksella suunnittelualueella sijaitsee kolme kohdetta. Suuri osa suunnittelualueen eteläosasta kuuluu kohteeseen 288 Koljonvirran historiallinen maisema, joka on luokitukseltaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue. Toinen suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva kohde 25 on Koljonvirran tila, jonka luokitus on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva kohde 163 on entinen kunnalliskoti, Koljonvirran sairaala, jonka luokitus on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde.

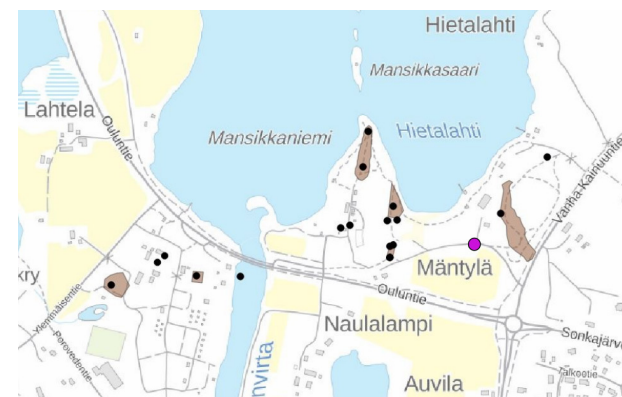
Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Koljonvirran taistelupaikka 1808. Koljonvirran asemakaavassa 351 taistelun alueen korttelia koskee seuraava määräys: *"Alue on osa Koljonvirran taistelupaikkaa 1808 ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Alueella olevia ja sinne toteutettavia uusia rakennuksia saadaan käyttää matkailupalvelujen tarpeisiin sekä siihen liittyvään asumiseen. Uudisrakennusten tulee sopeutua ja kehittää arvokasta kulttuuriympäristöä. Kooltaan ja maisemakuvallisesti merkittävistä rakennushankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Jos alueelle rakennetaan aitoja, tulee koko piha-alueen avoin yhtenäisyys kuitenkin säilyä."* Asemakaavassa on esitetty myös kuusi rakennusta suojeltavaksi sekä kaksi osa-alueita, joilla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännettö. Neljä suojelluista rakennuksista on merkitty sr-9 merkinnällä ja niitä koskeva määräys kieltää

rakennusten purkamisen. Lisäksi määräys edellyttää, että muutos- ja laajennustyöt tulee toteuttaa siten, että rakennusten rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Merkinnällä sr-8 merkityn rakennuksen osalta edellä mainittujen määräysten lisäksi olennaisten muutosten tekeminen rakennuksen julkisivuun ja sisätiloihin on kiellettyä. Muinaisjäännettöalueen kaivaminen, peittäminen, muuntaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kyseisiä alueita koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Mansikkaniemen asemakaavassa 370 suuri osa kaava-alueesta kuuluu rky-alueeseen. Lisäksi kaava-alueelle on esitetty kahdeksan suojeltavaa rakennusta. Museorakennusten korttelialueen (YM) kuusi suojeltua rakennusta kuuluvat asemakaavan sr-2 maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus -merkinnän alaisiksi. Museorakennusten/matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (YM/RM) kaksi suojeltua rakennusta ovat sr-3 paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus -merkittyä. Kumpaan kiinteää koskevat määräykset kieltävät purkamasta rakennusta ja edellyttävät rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden olevan sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Lisäksi sr-2 rakennusten korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavassa on esitetty kolme alueen osaa, joilla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännettö, jota koskee sama määräys kuin Koljonvirran asemakaava-alueen muinaisjäännettöalueita. Lisäksi asemakaavassa Mansikkaniementie on merkitty alueen osaksi, jolla on maankäyttöön liittyvää historiallista arvoa.



Ote valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävistä rakennetun kulttuuriympäristön kohteista Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella. (Kulttuuriympäristön selvityskartta 1A/4, lisälmen yleiskaava YK1, 03/2021). Suunnittelualueen likimainen raja on esitetty punaisella katkoviivalla.



Kartta kulttuurihistoriallisista ja historiallisista arvoista Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella (Kulttuuriympäristön selvityskartta, lisälmen yleiskaava YK1, 03/2021).

Lähtökohtia

lisalmen arkeologisen esiselvityksen (2021;7-10) mukaan Koljonvirralla on tehty kaksi Suomen sodan aikaista kaivaustutkimusta. Historialliselta ajalta Koljonvirrassa tunnetaan esiselvityksen mukaan kaksi asuinpaikkaa, kaksi Koljonvirran taisteluiden hautapaikkaa, yksi kulkuväylä säilyneine vanhoine siltarakenteineen sekä yksi maarakenne, joka on Koljonvirran juhlakenttä. Kentän vieressä rinteen päällä esiselvityksessä kerrotaan sijaitsevan kahdeksan kuoppajäännöstä, jotka voivat olla tykkiasemia tai majoituskorsuja Koljonvirran taistelun ajalta. Koljonvirran taisteluihin mainitaan liittyvän myös kolme puolustusvarustusta Koljonvirta tykkipatteri 1 ja 2 sekä Koljonvirran Leirintäalue 2. (lisalmen arkeologinen esiselvitys, 2021;7-10)

lisalmen kulttuuriympäristö – maaseutu: Listaus inventoiduista kulttuuriympäristökohteista (2010;5-6) - raportissa on esitetty seitsemän kohdetta Koljonvirta-Mansikkaniemen suunnittelualueelle. Kohteet ovat Koljonvirran sairaala (163), Reporanta (Linna) (199), Kaarakkala (20), Juhani Ahon museo (161), Koljonvirta (25) sekä Komulanmäki (190). Karttaan merkittyä kohdetta 339 ei ole mainittu listauksessa. Kohteiden sijainti ja kulttuurihistoriallinen merkittävyys ovat nähtävissä tämän sivun oikeanpuoleisesta karttaotteesta. (lisalmen kulttuuriympäristö – maaseutu: Listaus inventoiduista kulttuuriympäristökohteista, 2010;5-6)

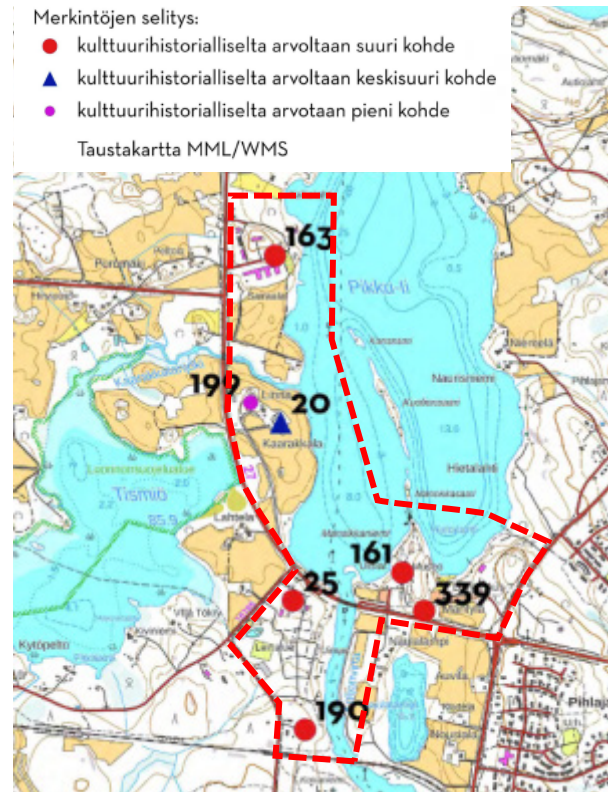
Koljonvirran alueelle on sijoittunut lisalmen varhaisimpia asutuksia lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen (2023;11) mukaan. Varhaisimmat kaskeajat saapuivat selvityksen mukaan lisalmen seudulle pääosin 1500-luvulta lähtien ja Salahmin reitin suuhun oli 1500-luvun puolivälin tienoilla kohonnut kaksi taloa Koljonvirran ja Timsiöjärven tienoille: Lauri Koljosen ja Pekka Kaarankaisen asumukset.



Koljonvirran tilan 1894 tulipalossa tuhoutunut pihapiiri Anna Sahlsténin v. 1891 maalauksessa (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö: osa 4, Kyläkoulut ja seurantalot, Kulttuurivaikuttajien kotiseutua selvityksessä, 2023;173)



Vanha maalaus Komulanmäestä, joka kertoo Koljonvirran puoleisten rinteen olleen aiemmin peltoina ja niittyinä (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö 2023, osa 3 Säätyläisasutusta, lisalmen komppania, Pappilan torpat, 2023;116)



Karttaote lialjärven ympäristön inventoiduista kulttuuriympäristökohteista (lialmen kulttuuriympäristö – maaseutu: Listaus inventoiduista kulttuuriympäristökohteista, 2010). Suunnittelualueen likimainen raja on esitetty punaisella katkoviivalla

Lähtökohtia

lirannan länsipuolelle alkoi muodostua nauhamainen rantakyläasutus Koljonvirralta Partalaan ja edelleen Valkeisille. (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;11)

lisalmissa huvila-asutusta syntyi Runnin kylpylän läheisyyteen 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen (2023;114-117) mukaan. Selvityksessä kerrotaan, että huviloista on jäljellä vain muutamia. Koljonvirran rannalla sijaitseva Komulanmäki on valmistunut 1932 alun perin ympärivuotiseksi asunnoksi ja muutettu huvilaksi 1952. (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;114-117)

lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksessä (2023;171-176) kuvaillaan lisalmen olleen monen kansallisesti merkittävän kulttuurivaikuttajan kotiseutua. Selvityksessä kerrotaan Koljonvirran leirintäalueen päärakennuksen pihapiireineen olleen Marttaliiton perustajan, kirjailija ja kansanedustaja Alli Nissisen, lapsuuden koti sekä Mansikkaniemen pikkupappilan kirjailija Juhani Ahon lapsuuden maisemia. Selvityksessä kerrotaan myös Koljonvirran maisemien olleen lisalmesta kotoisin olleen varhaisiin suomalaisiin naistaitelijoihin kuuluneen Anna Sahlsténin maalausten aiheena. (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;171-176)

lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen (2023;171-176) mukaan Koljonvirran tilan tienoilla sijainnutta Lauri Koljosen taloa verotettiin ensimmäistä kertaa 1552, mutta vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1890-luvulta tai myöhemmältä ajalta. Tilalla lapsuutensa asunut Alli Nissinen oli selvityksen mukaan lastenkirjallisuuden uranuurtaja sekä merkittävä



Koljonvirran tilan päärakennus kuvattuna 1932 (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;174)



Koljonvirran tilan eloaitta kuvattuna 1973 (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;176)



Koljonvirran tilan uudempi navetta on rakennettu 1950-luvulla (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;174)



Koljonvirran vanha navetta on rakennettu 1900-luvun taitteen tienoilla (lisalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;174)

Lähtökohtia

vaikuttaja naisten ja lasten oikeuksien saralla. Selvityksessä kerrotaan tilan rakennusten tuhoutuneen 1894 syttyneessä tulipalossa, josta vain pihapiirin ulkopuolella sijainneet tuulimylly ja aitta selvisivät. Ennen Suomen sotaa 1808-09 rakennettu aitta on siirretty Mansikkaniemen. Koljonvirran tilan päärakennus uusittiin vuonna 1915. Lisäksi tilalle rakennettiin Komulanmäen rakennus 1932 ja työväen asunnot. Navetta oli uusittu 1922 ja talli 1925. 1960-luvulla tila siirtyi Iisalmen kaupungille, joka alkoi kehittää tilaa leirintäalueeksi 1970-luvulla ja sittemmin vuokrannut tilaa matkailu- ja ravintola-alan yrittäjille. Päärakennukseen tehtiin viimeisin muutos- ja peruskorjaus vuosina 2001-02. (Iisalmen maaseutualan rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;171-176)

Juhani Ahon museon eli Mansikkaniemen pikkupappilan kerrotaan Iisalmen maaseutualan rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksessä (2023;177) toimineen Iisalmen seurakunnan kappalaisen virkatalona 1850-luvulta alkaen. Se on ollut kirjailija Juhani Ahon lapsuuden koti ja Aho kuvasikin Mansikkaniemen ympäristöä mm. viimeisessä romaanissaan. Selvityksessä kerrotaan pikkupappilassa asuneen myös toisen maailmansodan aikana evakkoja. Lisäksi sen on toiminut vuokra-asuntona ennen siirtymää Iisalmen maalauskunnan omistukseen ja museoksi kunnostamista. Selvityksen mukaan museo avattiin 1958 ja peruskorjattiin 1999. Museon pihapiirin väentupa on alkuperäinen. Sen ullakkokerros ja kuisti ovat myöhempiä lisäyksiä. Pappilan ajalta kerrotaan olevan myös kaksi aittaa sekä peruskorjattu talli-navetta. Savusauna sijaitsee alkuperäistä paikkaansa nähden lähempänä rantaa. Pihapiiri on ollut puiden ympäröimä yksinkertainen numpiha marjapensaineen. Sota-aitta on siirretty pihapiiriin vuonna 1966 ja tuulimylly 1964. (Iisalmen maaseutualan rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;171-176)



Juhani Ahon museon pihapiiri (Iisalmen maaseutualan rakennettu kulttuuriympäristö: osa 4, Kyläkoulut ja seurantalot, Kulttuurivaikuttajien kotiseutua selvityksessä 2023;179)



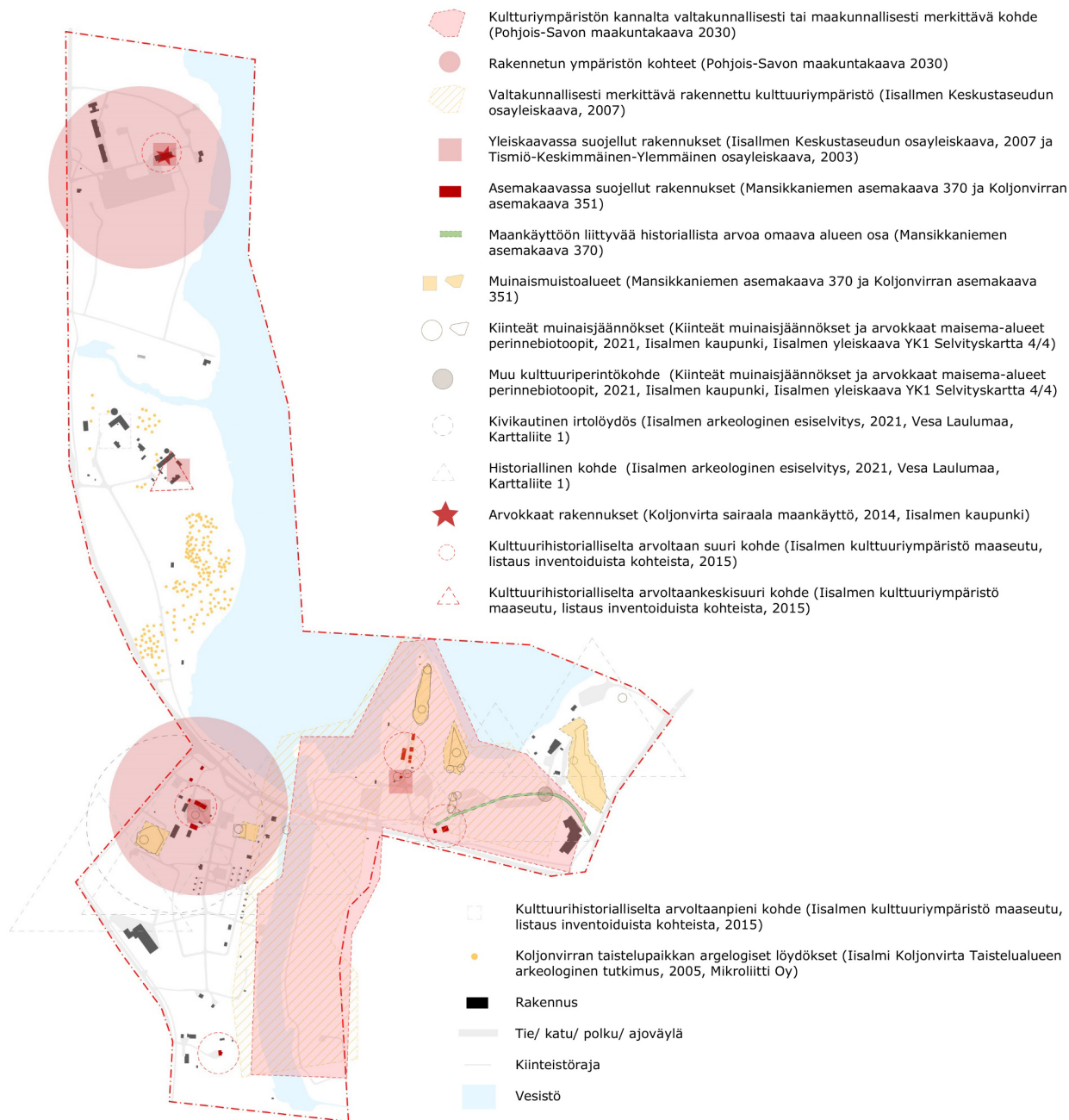
Vanha valokuva suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsevasta arkkitehti Axel Mören suunnittelemasta Koljonvirran sairaalasta, joka on valmistunut 1924 ((Koljonvirran sairaala ja sen lähialue: Selvitys alueen maankäytön edellytyksistä, 2014;3)



Mansikkaniemen Juhani Ahon museon pihapiirissä sijaitseva Suomen sodasta (1808-09) selvinnyt aitta on sijainnut alun perin Koljonvirran tilalla (Iisalmen maaseutualan rakennettu kulttuuriympäristö: osa 4, Kyläkoulut ja seurantalot, Kulttuurivaikuttajien kotiseutua selvityksessä 2023;177)

Lähtökohtia

Koljonvirran sairaala ja sen lähialue: Selvitys alueen maankäytön edellytyksistä -raportin (2014;3-4) mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Koljonvirran sairaala on ollut alun perin Pölkkiemiemen kartano, joka siirtyi Iisalmen maalaiskunnan omistukseen 1894 kunnalliskodiksi. Vuonna 1924 valmistui arkkitehti Axel Mören suunnittelema uusi kaksikerroksinen galvanoidulla pellillä katettu rakennus. Uusi rakennus oli vanhuksille ja sairaille, kun taas vanhaan kunnostettuun puurakenteeseen kunnalliskotiin sijoitettiin keuhkotautiosasto ja mielisairasosasto. Kunnalliskodin yhteydessä toimi myös Pölkkiemiemen maatila. Sairaalan toiminta on muuttunut runsaasti vuosikymmenten aikana mm. organisaatiomuutosten, kehittyneiden hoitokäytäntöjen ja maakauppojen seurauksena. Sairaalan alueella on ollut kymmenkunta 1900-luvulla rakennettua sittemmin purettua rakennusta, joista pääosa rakennettiin 60-luvulla. Alueella sijaitti aiemmin myös 70-luvulla rakennettu rantasaunarakennus. Vanhinta rakennuskantaa edustaa edelleen paikalla oleva Mören suunnittelema sairaalarakennus. Vanhan sairaalarakennuksen pohjoispuolelle on pystytetty Koljonvirran taistelun muistopatsas. (Koljonvirran sairaala ja sen lähialue: Selvitys alueen maankäytön edellytyksistä, 2014;3-4)



Lähtökohtia

Luontoarvot

Mansikkaniemen luontoselvityksessä (Latvasilmu osk, 2018;2-13) on kartoitettu Mansikkaniemen alueen luontotyyppejä ja kasvillisuutta osasta Mansikkaniemen asemakaavan 370 alueesta ja sitä kuvaillaan seuraavasti:

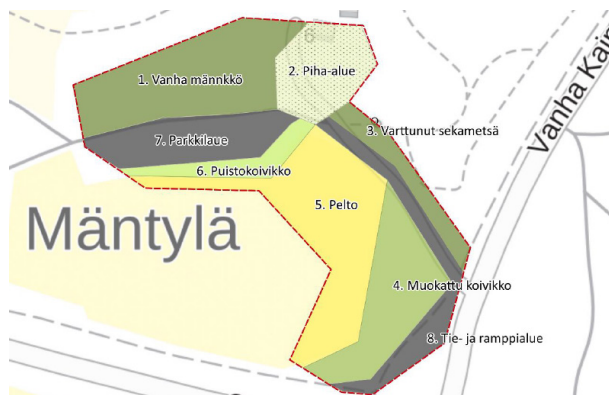
"Selvitysalueita luonnehtii pitkään jatkunut ihmistoiminnan vaikutus. Maaperä on monin paikoin muuttunut rakentamisen, pellonraivauksen, ojituksen, soranoton ja kunnallistekniikan kaivausten myötä. Alueen puustoa on hoidettu osin puistomaisen harvana. Tästä johtuen kaikki tavattavat luontotyypit eivät edusta selkeästi luonnontilaisten alueiden luokitteluun käytettyjä tyyppejä. Selvitysalueen puusto on monin paikoin selvästi tyypillisistä talousmetsistä iäkkäämpää ja järeämpää. Etenkin hyvin suuri kokoisia mäntyjä on alueella runsaasti."

Selvityksessä Mansikkaniemen alueelta ei löydetty luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppejä eikä uhanalaisia luontotyyppejä. Alueella ei myöskään havaittu esiintyvän vesilain nojalla suojeltavia luontotyyppejä eikä uhanalaisten kasvilajien esiintymiä. Selvitysalueella todettiin kuitenkin sijaitsevan nykyisessä metsätaloudessa puustoltaan poikkeuksellisen iäkkäitä kuvia ja maisemallisesti iäkkäät männyt arvotettiin paikallisesti merkittäviksi. Liito-oravien kulkureittien osalta selvityksessä arvioitiin, että peltojen rajatessa liito-oravien kulkuyhteyksiä voimakkaasti, Mansikkaniemen ja leirikeskuksen välisellä ranta-alueella sijaitsee oletettavasti lajin tärkeä kulkuyhteys. Kyseisellä alueella olisi siksi tärkeä säilyttää riittävä puustoisuus. (Latvasilmu osk, 2018;2-13)

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella sijaitsee liito-oravia useissa sijainneissa. Koljonvirran asemakaavassa 351 on merkitty yksi suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-



Mansikkaniemen luontoselvityksen aluerajaukset, liito-oravan pesäpuu sekä oletettavasti tärkeä kulkuyhteys (Latvasilmu osk, 2018).



Luontotyypit Mansikkaniemen alueen kaakkoisosassa (Latvasilmu osk, 2018;7).



Mansikkaniemen alueella sijaitsee vanhoja mäntyjä, jotka ovat maisemallisesti arvokkaita (Latvasilmu osk, 2018;8&10).



Luontotyypit Mansikkaniemen alueen pohjoisosassa (Latvasilmu osk, 2018;4).

Lähtökohtia

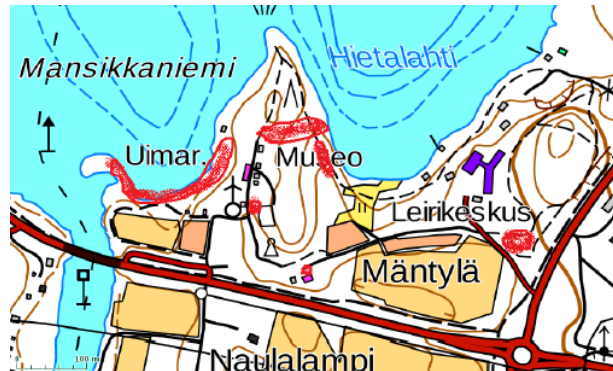
oravan elinpiiri. Koljonvirran liito-oravaselvityksessä (Saastamoinen, 2011;4) todetaan alueen merkityksen olevan liito-oravien mahdollisesti ainoa ylityskohta Porovesi-lijärven muodostaman esteen yli, jonka vuoksi selvityksessä tutkittu metsä arvioitiin tärkeäksi levähdysalueeksi. Metsästä oli löydetty papanoita merkiksi levähdys- ja ruokailualueesta. Rantapuiden poisto tai latvuspeitteen vähentäminen todennäköisesti vaikeuttaisi liito-oravien liikumista virran yli. Alueelta todettiin olevan myös vanhempia havaintoja siirtolapuutarhan takaisesta kuusikosta. (Saastamoinen, 2011;4)

Mansikkaniemen asemakaavassa 370 liito-oravan suojeltavia elinpiirejä on merkitty kuusi ja niiden lisäksi lähivirkistysalueille VL/s ja muinaismuistoalueella SM-1 on annettu yleismääräys, joka edellyttää ottamaan huomioon mahdollisen liito-oravan elinpiirin ja kulkuyhteydet. Alueella laaditussa liito-oravaselvityksessä (Saastamoinen, 2016;2) kerrotaan, että alueen ikääntyneet metsät ovat tarjonneet elintilaa liito-oravapopulaatiolle jo vuosia. Valtaosa papanahavainnoista ovat sijainneet selvityksen mukaan Juhani Ahon museon länsipuolella rannan läheisyydessä. Lisäksi papanoita on löytynyt museon pihan suurien kuusien tyvestä. Leirintäkeskuksen läheisyydestä löydettiin vain yksi elinalue. (Saastamoinen, 2016;2) Vuoden 2006 liito-oravaselvityksessä koko leirintäkeskuksen metsäalue oli merkitty liito-oravametsäksi (Saastamoinen, 2006; liitekartta 5).

Koljonvirran sairaala-alueella taas tuoreimmassa kartoituksessa (Jäderholm, 2022;8) todetaan havaintojen keskittyvän muistomerkin lähellä olevaan jyrkävään kuusikkoon sekä pohjoisosan tien viereiseen haapavaltaiseen lehtipuumetsikköön, joka ulottuu rantaan saakka. Selvityksessä ohjeistetaan, että Koljonvirralla tulisi



Karttaote Koljonvirran sairaalan liito-oravahavainnoista vuoden 2022 selvityksestä (Kai Jäderholm, 2022;8)



Karttaote Mansikkaniemen liito-oravahavainnoista vuoden 2016 selvityksestä (Tarmo Saastamoinen, 2016;2)



Koljonvirran tilan pihapiirin pohjoisosassa sijaitsee asemakaavassa suojeltuja puita ja puurivejä.

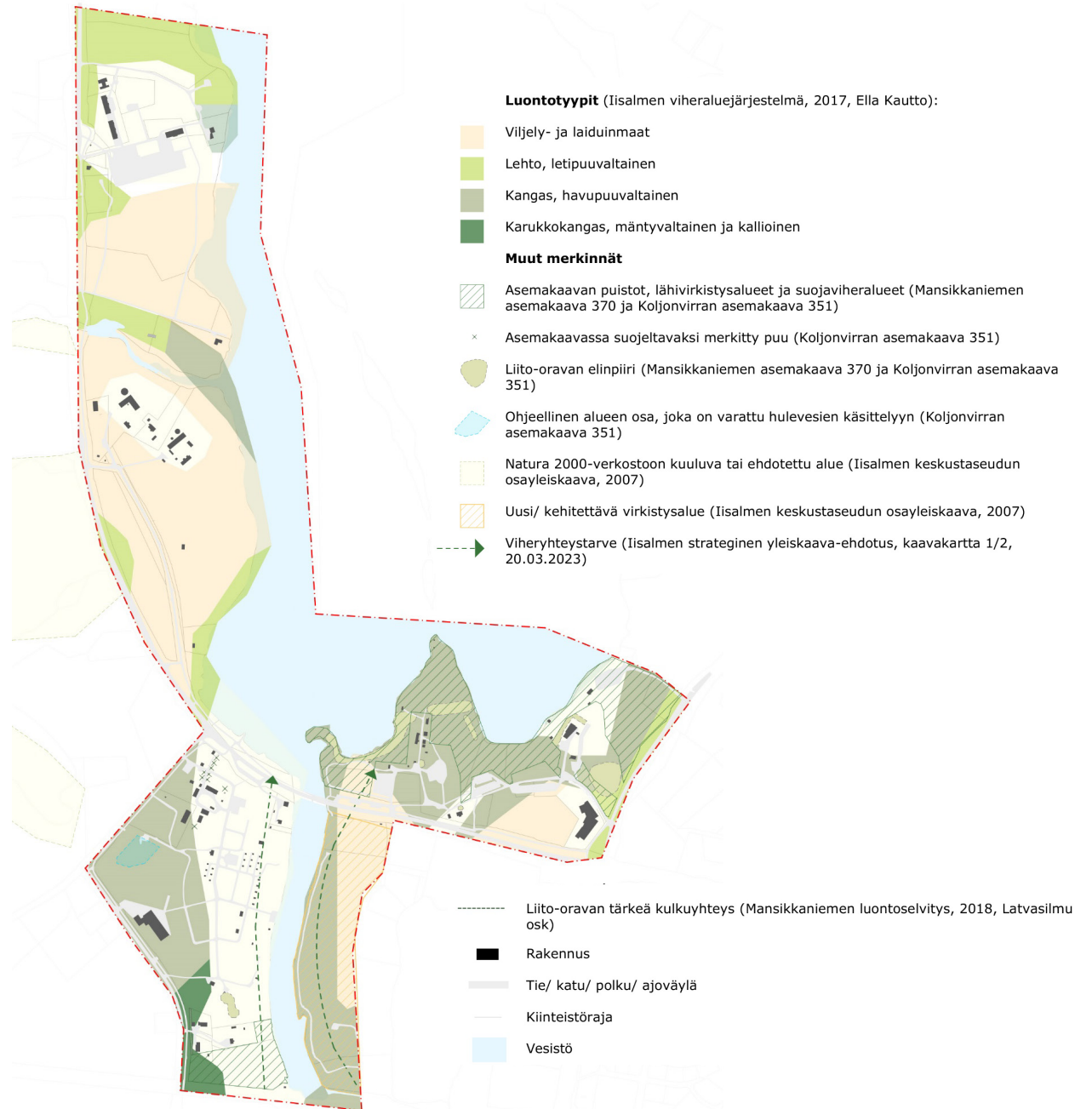


Juhani Ahon museon länsipuoleisen rannan puusto muodostaa Mansikkaniemen laajimman liito-oravien elinpiirin.

Lähtökohtia

koko mäki ja sen pohjoispuolella olevat lehtipuu alueet säilyttää, koska alue on liito-oravan lisääntymisaluetta. Selvityksessä todetaan, että kartoitusalueen eteläpuoleinen alue ei ole liito-oravan pesimisympäristöksi soveliasta, mutta sitä kautta saattaa kuitenkin liito-oravia liikkua, sillä Mansikkaniemellä ja Kirkonsalmella on tehokkaasti lisääntyvä liito-oravakanta. (Jäderholm, 2022;8)

Hulevesien osalta Koljonvirran asemakaavassa 351 on osoitettu hulevesien käsittelyyn varattu ohjeellinen alueen osa kaava-alueen länsiosan erityisalueelle. Lisäksi kaavassa on määritetty suojeltavia puurivejä ja puita asemakaavan pohjoisosaan. Kaavaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ei sijaitse tämän toimeksiannon suunnittelualueella.



Karttakooste luontoarvoista Koljonvirta-Mansikkaniemi alueella.

Lähtökohtia

Maisema

lisalmen viheraluejärjestelmä (lisalmen kaupunki, 2017)-raportissa lisalmen maisemarakennetta kuvataan seuraavasti: ”*lislalmi on syntynyt runsaiden järvien ja laaksojen muodostamaan vesireittien ja liikenneväylien solmukohtaan. Ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa lislalmi sijoittuu ltlaisen Järvisuomen maisemamaakuntaan. lislalmen maisemakuva leimaa vesistöjen runsaus ja jyrkkäpiirteiset maastonmuodot. lislalmen maisemaa kehystävät lukuisat runsaat metsäalueet. Avoimena tilana maisemassa on säilynyt järvien lisäksi laajoja viljeltyjä peltoalueita, mikä on runsaampaa kuin Järvisuomen maisemamaakunnassa keskimäärin. lislalmen viljelysmaisemat ovatkin maakunnallisesti merkittäviä.*” Koljonvirta-Mansikkaniemi osuu yhteen näistä vesireittien ja liikenneväylien solmukohdista. Myös laajat peltoalueet ovat vahvasti läsnä Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella. lislalmen viheraluejärjestelmän (lislalmen kaupunki, 2017) maisemarakennepohjaisesta lislalmen maisemakartasta Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalle on merkitty pohjoisen osan suunnittelualueesta olevan avointa maisemaa (viljelyalueet, niityt, hakamaat) ja eteläosan pääosin puoliavointa maisemaa (rakennettu ympäristö). Pieni osa pohjoisesta suunnittelualueesta on myös luokiteltu suljetuksi maisemaksi (metsä). Alueelle on myös merkitty kaksi maisemallista solmukohtaa ja yksi merkittävä näkymälinja Koljonvirrasta pohjoiseen järvelle päin. (lislalmen kaupunki, 2017)

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 pieni osa suunnittelualueen pohjoisosasta Koljonvirran sairaalan kohdalla ulottuu maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeälle alueelle, jossa alueen suunnittelussa tulee huomioida maisema-alueen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Lisäksi alueen erityispiirteitä tulee vaalia. Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on myös

yleiskaavatasolla tunnistettuja maisemallisia arvoja –lähies koko suunnittelualue on merkitty lislalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (2007) maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi tai maisema-alueeksi. Merkinnän ulkopuolelle rajautuvat vain rky-alue ja pieni osa suunnittelualueen eteläosasta.

Maisemallisia arvoja on tunnistettu myös Tismio-Keskeinen-Ylemmäinen osayleiskaavassa (2003), jossa arvokkaasta kulttuurimaisemasta on määrätty maatalousalueen osalta seuraavasti: ”*Merkinnällä osoitetut avoimet viljelysmaat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Peltojen avoimena säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja. Vesistöön avautuvien maisemanäkymien säilyttämiseksi suojavyöhykettä ei tulisi metsittää. Yksittäisiä puita tai pieniä puuryhmiä voidaan tarvittaessa istuttaa maisemarakennetta täydentäen.*” Edellä mainitun kaavan yleismääräyksissä maisemaan liittyen on lisäksi asetettu seuraava yleismääräys: ”*Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.*”

Suunnittelualueen asemakaavoissakin on määräyksiä maisemaan liittyen. Koljonvirran asemakaavassa 350 RM/s-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään määräyksissä edellytetään uudisrakentamiselta sopeutumista arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä museoviranomaisen lausuntoa kooltaan ja maisemallisesti merkittävissä rakennushankkeissa. Alueen mahdollisissa aituksessa tulee huomioida piha-alueen avoimen yhtenäisyyden säilyminen. Yleismääräyksissä edellytetään mm. RM/s-1-alueella päärakennuksen tuntumassa olevia piha-alueita



Koljonvirran tilan pihapiiri on ollut avointa maisemaa ympäröivien peltöjen ja niittyjen myötä, joka korostaa maantielle johtavaa kuusiaitaa v. 1954 kuvassa (lislalmen maaseutualueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2023;174)

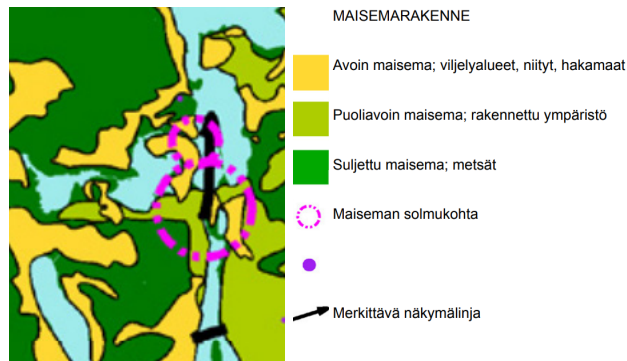


Ilmakuva Koljonvirrasta ja Mansikkaniemestä, jossa näkyy harjumuodostelman jatkuminen Mansikkaniemen kärkeä järvelle. (lislalmen kaupunki, 2017;11, alkuperäinen kuvälähde: lislalmen kaupungin kuva-arkisto 2016)

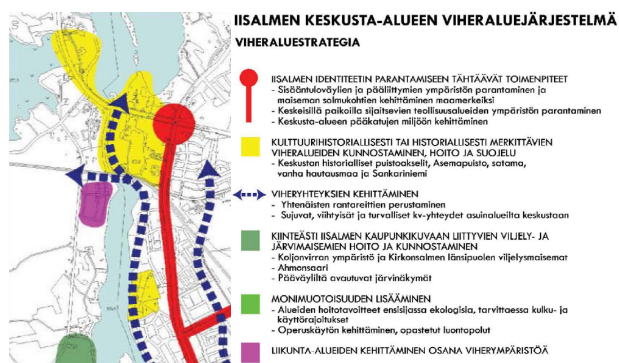
Lähtökohtia

kehittävän perinteisen maatalanpihapiirin hengessä.

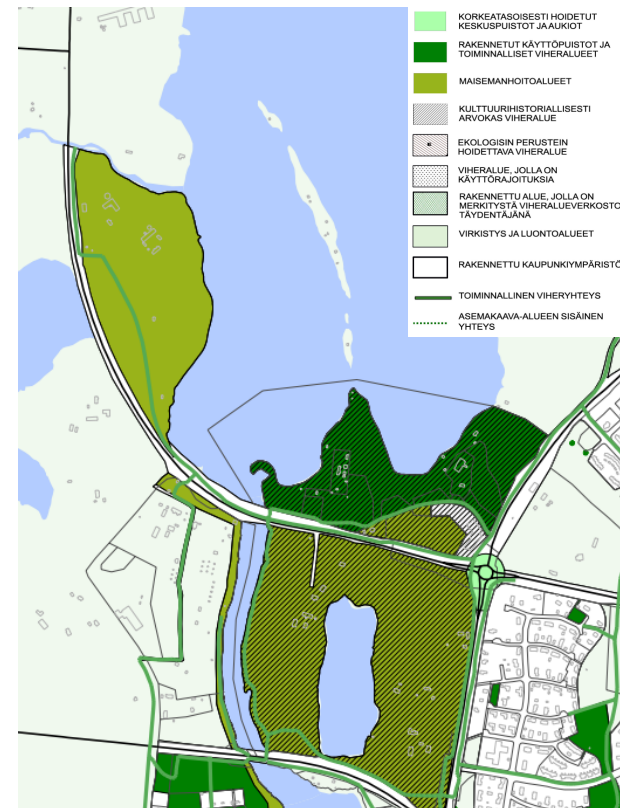
Mansikkaniemen asemakaavassa 370 Ouluntien varteen on osoitettu laaja maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Kaava-alueen länsipuolelle on osoitettu toinen maisemallisesti arvokas ma-alue Ouluntien varteen. Palvelurakennusten / matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (P/RM) on osoitettu istutettava alueen osa järven puolelle. Kaavan yleismääräyksissä sanotaan rky-alueiden osalta seuraavasti: *"Rky-alueella rakentaminen ja maisemaa muuttavat toimenpiteet on sovittava huolella historialliseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rky-alueella olevat maisemallisesti arvokkaat alueet (MA ja ma) tulee säilyttää avoimina."* Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO) 73 edellytetään maanpinnan korkojen sovittamista mahdollisimman luontevasti ympäröivän maaston korkotasoihin. Korttelialueen pohjoisreunan mahdollinen korkoero olemassa olevaan ajoväylään nähden tulee sovittaa yhteen luiskaamalla tai tukimuurilla, jonka enimmäiskorkeus saa olla 2 m. Yleismääräyksissä edellytetään myös, että korttelissa 73 piha-alueiden aitaamisessa, piharakenteita valittaessa ja istutuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota niiden soveltuvuuteen historialliseen ympäristöön ja mahdollisimman matalaan ja avoimeen lopputulokseen. Materiaaleissa ja väryksessä tulee käyttää ensisijaisesti puita ja suosia kulttuuriympäristöön soveltuvia (aita)malleja ja värejä. Yleismääräyksissä varataan kortteli 72 koulun toimintaa palvelevaksi piha-alueeksi. Alue tulee säilyttää puustoisena. Yleismääräyksissä sallitaan, että tarvittaessa alueelta voidaan poistaa yksittäisiä puita tai puita pieninä ryhminä. Alue voidaan aidata ympäristöön soveltuvalla aidalla. Oleva maanpinnan korkeus tulee säilyttää siten,



Ote Iisalmen maisemarakennekartasta (Iisalmen kaupunki, 2017;6) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta.



Ote Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä viheraluestrategiasta (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2004;12) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta.



Ote Iisalmen viheraluejärjestelmäkartasta 2023 (Yleiskaavaehdotuksen liiteaineisto) Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kohdalta.

Lähtökohtia

ettei viheralueen suuntaan muodostu suuria pengerryksiä. Myös korttelin 71 osalta yleismääräyksissä edellytetään, että maanpinnan korko tulee sovittaa mahdollisimman luontevasti ympäröivän maaston korkotasoihin. MA-alueita koskien määrätään, että MA-alue tulee hoitaa avoimena viljelyalueena tai maisemapeltona. Lisäksi edellytetään, että YO-korttelialueen ja peltoalueen (MA) välinen mahdollinen korkeusero tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla yhtenäisellä luiskalla, joka saa ulottua MA-alueelle enintään 5 metrin levyisenä. Luiska tulee kasvillisuudeltaan liittää osaksi olevaa peltoaluetta.

Koljonvirta-Mansikkaniemen aluetta koskettavia maisemallisia tarkasteluja ja suunnitelmia on laadittu useita. Tuorein suunnitelma on vuoden 2023 lisälmen viheraluejärjestelmäkartta, joka kattaa lähes koko suunnittelualueen pohjoisia osia lukuun ottamatta. Kartassa Koljonvirran ja Naulalammen välinen osa on esitetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi viheralueeksi ja maisemanhoitoalueeksi. Myös vastarannan alue on merkitty maisemanhoitoalueeksi. Mansikkaniemi on kauttaaltaan osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi viheralueeksi. Ouluntien varressa kiertoliittymän läheisyydessä on maisemanhoitoalue ja loput Mansikkaniemen alueesta on pääosin luokiteltu rakennetuiksi käyttöpuistoiksi ja toiminnallisiksi viheralueiksi. Iso-lin länsiranta taas on merkitty maisemanhoitoalueeksi, minkä lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu toiminnallisia viheryhteyksiä.

Aiemmassa viheraluejärjestelmässä (lisälmen kaupunki, 2017;32-33) Koljonvirta-Mansikkaniemi on merkitty uudeksi merkittäväksi maisemakokonaisuudeksi.

Viheraluejärjestelmässä Koljonvirtaa kuvataan sisääntuloreittinä lisälmeen Oulun suunnalta saavuttaessa: *"Oulun tietä ajaessa jää epäselväksi, missä kohtaa kaupunki alkaa ja missä tulija toivotetaan tervetulleeksi. Reitiltä aukeaa merkittäviä maisemia ja ohittaapa tie*



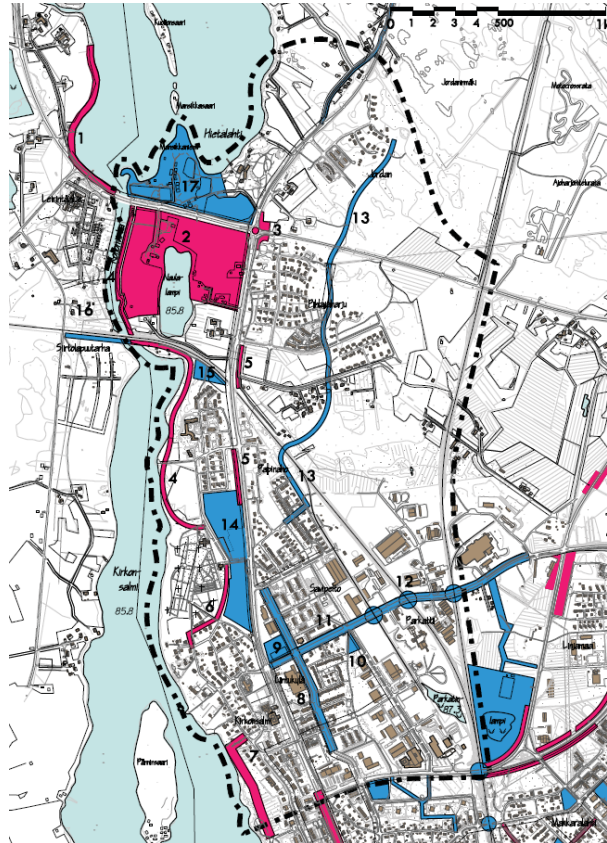
lisälmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, osa-alue 2. Kirkonsalmi – Lintukylä – Savipelto – Papinaho – Pihlajajarju – Koljonvirta – Parkaatti (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2004;24)

- KORKEATASOISESTI HOIDETUT KESKUSTAPUISTOT JA AUKIOT**
Keskustan ydinalueilla sijaitsevat kaupunkipuistot sekä puisto- ja ulkoalueet, joilla on huomattavaa historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä, "keskusta-alueen käyntikortit". Alueiden hoito- ja varustelutaso on korkea.
- RAKENNETUT KÄYTTÖPUISTOT JA TOIMINNALLISET VIHERALUEET**
Pääosa aktiivista virkistyspalvelusta ja toiminnoista, kuten pelikentät, ulmarannat, kolmapuistot ja leikkialueet sijoittuvat näille alueille. Hoitotaso on luonto/virkistysalueita korkeampi, mutta matalampi kuin keskustapuistoilla.
- MAISEMANHOITOALUEET**
Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä alue, jonka virkistyskäyttöarvo on vähäinen, mutta jota tulee hoitaa maisemakuvallisten perusteiden. Tällaisia ovat esimerkiksi sisääntuloteiden ja -liittymien ympäristöt sekä kaupunkikuvaa olennaisesti liittyvät viljely- ja järvi-maisemat. Maisemanhoitoalueiden hoito tarkoittaa esimerkiksi säännöllisesti toistuvia vesakon-raivauksia sekä metsien ja järvenrantojen reunavyöhykkeillä kasvavan puuston harvennushakkuuta.
- VIHERRYYS- JA LUONTOALUEET JA LUONNONMUKAISET VIHERRYYSALUEET**
Puisto- tai viheralue, jolle ei ulkoilukäytön lisäksi osoiteta erityistä virkistystoimintaa. Alueella on merkittävä ekologinen tai kaupunkikuvallinen rooli osana keskusta-alueen viheralueverkostoa. Virkistys- ja luontoalueet ovat ulkoilukäytön luonnonmukaisia ja toimivat ekologisesti käytävinä (viherrävyt).
- VIHERALUE, JOLLA ON KÄYTTÖRAJOITUKSIA**
Alueet liittyvät kaupunkikuvallisesti keskusta-alueen viheralueverkostoon, mutta niiden käyttöä on maanomistuksen tai alueen luonteen vuoksi rajoitettu. Käyttörajoituksia sisältäviä viher-alueita ovat esimerkiksi hautausmaat, golf-kentät, maatalouskäytössä olevat pelto- ja laidun-alueet sekä asuntojen pihajakeissa liittyvät kapeat rantavyöhykkeet.
- RAKENNETTU ALUE, JOLLA ON MERKITYSTÄ VIHERRYYS-VERKOSTON TÄYDENTÄJÄNÄ**
Viheralueverkostoa toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti tai ekologisesti täydentävä rakennettu alue, joka on luonteeltaan puutarhamainen, sisältää kulttuuriarvoja tai muodostaa kaavallisesti puutarhamaisen kokonaisuuden. Alueen puutarhamainen ulkoasu tulee säilyttää. Tilittävät täydennysrakentaminen ei ole suositeltavaa. Alueella sijaitseva ranta-vyöhyke tulee pitää osittain luonnonmukaisena ja kasvitettuna.
- TOIMINNALLINEN VIHERRYYS**
Laajempia viheralueita yhdistävä väylä, jolla on tärkeä merkitys viheralueverkostossa. Tällainen voi olla esimerkiksi kapea hoidettu luonnonalue, kävely- tai puistokatu, rantapromenaadi tai asuinalueen puutarhamainen katu.
- VAIHTOEHTOINEN TOIMINNALLINEN VIHERRYYS**
- EKOLOGISIN PERUSTEIN HOIDETTAVA VIHERRYYS**
Viheralue, jolla on merkittävä ekologinen rooli kasvi- tai eläinlajien elinympäristönä, ekologisina käytävinä tai koulujen opetuskäytössä. Alueet pidetään ulkoilukäytön luonnonmukaisina eikä niille osoiteta ulkoilukäytön tai luontopolkujen lisäksi muita virkistystoimintoja.
- KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS VIHERRYYS**
Puisto- ja viljelyalueet, joilla on huomattavaa historiallista tai kulttuurihistoriallista merkitystä. Hoito- ja kehittämisohjelmilla huomioidaan alueen historialliset arvot.

Lähtökohtia

Koljonvirran historiallisen kulttuuriympäristön, mutta varsinaista sisääntuloporttia ei ole.” Ratkaisuksi ehdotetaan lisällemme tunnusomaista koivukujanteen jatkamista Pohjanteenkadulta Koljonvirralle saakka. Lisäksi järvien ja joensuiden siltojen muodostamissa solmukohtissa kehoitetaan ottamaan huomioon rantojen ja erityisesti joensuiden säilyttämisen rakentamattomana, jotta ekologisten yhteyksien katkeaminen jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Viheraluejärjestelmässä korostetaan ranta-alueiden säilyttämisen monimuotoisena siltojen ympäristössä olevan ensiarvoisen tärkeää. (Iisalmen kaupunki, 2017;32-33) Tämän suositus on aiheellinen huomioida myös Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella, jossa rautatie ja Ouluntie halkovat jokimaista.

Iisalmeen on laadittu viheraluejärjestelmä myös vuonna 2004 Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:n toimesta. Maisemarakenteen osalta raportissa tuodaan esille mm. Naulalammen ja Koljonvirran välinen maisemakuvallisesti jäsentymätön alue, maisemallinen solmukohta Ouluntien sillan kohdalla, kaupunkikuvallisesti merkittävä kulttuurimaisemakokonaisuus suunnittelualueen luoderannalla ja Naulalammen ja Koljonvirran välillä sekä näkymälinjat Koljonvirran sairaalalta järven toiselle puolelle ja Mansikkaniemestä Nousialan suuntaan. Koljonvirta-Mansikkaniemen aluetta koskevia kehittämistoimenpiteitä ovat mm. Koljonvirran maisemanhoito: ”Koljonvirran taistelupaikka ja Juhani Ahon museo ovat jo tällä hetkellä varsin suosittuja matkailukohteita. Keskustan ruutukaava-alue, vanha kirkko, Juhani Ahon museo ja Koljonvirran taistelupaikka muodostavat monipuolisen kulttuurinähtävyyksien sarjan, jota voidaan kehittää mm. opastusta ja kevyen liikenteen yhteyksiä parantamalla sekä kohteiden lähiympäristössä sijaitsevia pienialaisia maisemavaurioita korjaamalla.” Muita Koljonvirta-Mansikkaniemeä koskevia raportissa esitettyjä toimenpiteitä



Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmän tärkeimmät kehittämistoimenpiteet, osa-alue 2. Kirkonsalmi – Lintukylä – Savipelto – Papinaho – Pihlajaharju – Koljonvirta – Parkaatti (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2004:25)

- Ensisijaiset parannustoimenpiteet
- Toissijaiset parannustoimenpiteet

TÄRKEIMMÄT KEHITTÄMISKOHTEET:

1. Ouluntien tienvierustojen ja Pikku-lin rantavyöhykkeen puuston harvennus ja vesakon raivaus
2. Koljonvirran ja Naulalammen ympäristön maisemanhoito
3. Oulun suunnan sisääntuloliittymän kehittäminen ja esilletuonti
4. Koljonvirralta keskustaan johtavan rantareitin rakentaminen
5. Koljonvirrantien tienvierustojen maisemanhoito
6. Viherytteen perustaminen Vanhakirkonteltä vanhan kirkon suuntaan
7. Rantareitin rakentaminen keskustasta Kirkonsalmen suuntaan
8. Pekankadun ja Tiirankadun katumiljöön kehittäminen
9. Parkatintien ja Koljonvirrantien risteysessä sijaitsevan entisen pelikentän muuttaminen liiketontiksi
10. Kulkankadun ja Teollisuuskadun kulmassa sijaitsevan rakentamattoman teollisuustontin muuttaminen pulstoksi
11. Parkatintien tiemiljöön kehittäminen (katupuustutukset)
12. Parkatintien ylikäytävien turvallisuuden parantaminen
13. Viherytteen Papinaholta rautatien yli Pihlajaharjun ja Jordanin suuntaan
14. Vanhaa kirkkoa ympäröivän peltoaukean säilyttäminen avoimena maisemallana
15. Ratapenkereen tuntumassa kasvavan vesakon raivaus
16. Kevyen liikenteen yhteys Koljonvirran yli siirtolapuutarhan suuntaan
17. Koljonvirran museon alueen ympäristön parantaminen erillisen ympäristösuunnitelman mukaan.

Lähtökohtia

ovat mm. Ouluntien vierustan ja Pikku-iin rantavyöhykkeen puuston harvennus ja vesakon raivaus, Koljonvirran ja Naulalammen ympäristön maisemanhoito, Oulun suunnan sisääntuloliittymän kehittäminen ja esilletuonti, Koljonvirralta keskusta-alueen johtavan rantareitin rakentaminen, kevyen liikenteen yhteys Koljonvirran yli siirtolapuutarhan suuntaan sekä Koljonvirran museoalueen ympäristön parantaminen.



KESKUSTA-ALUEEN MAISEMARAKENNE

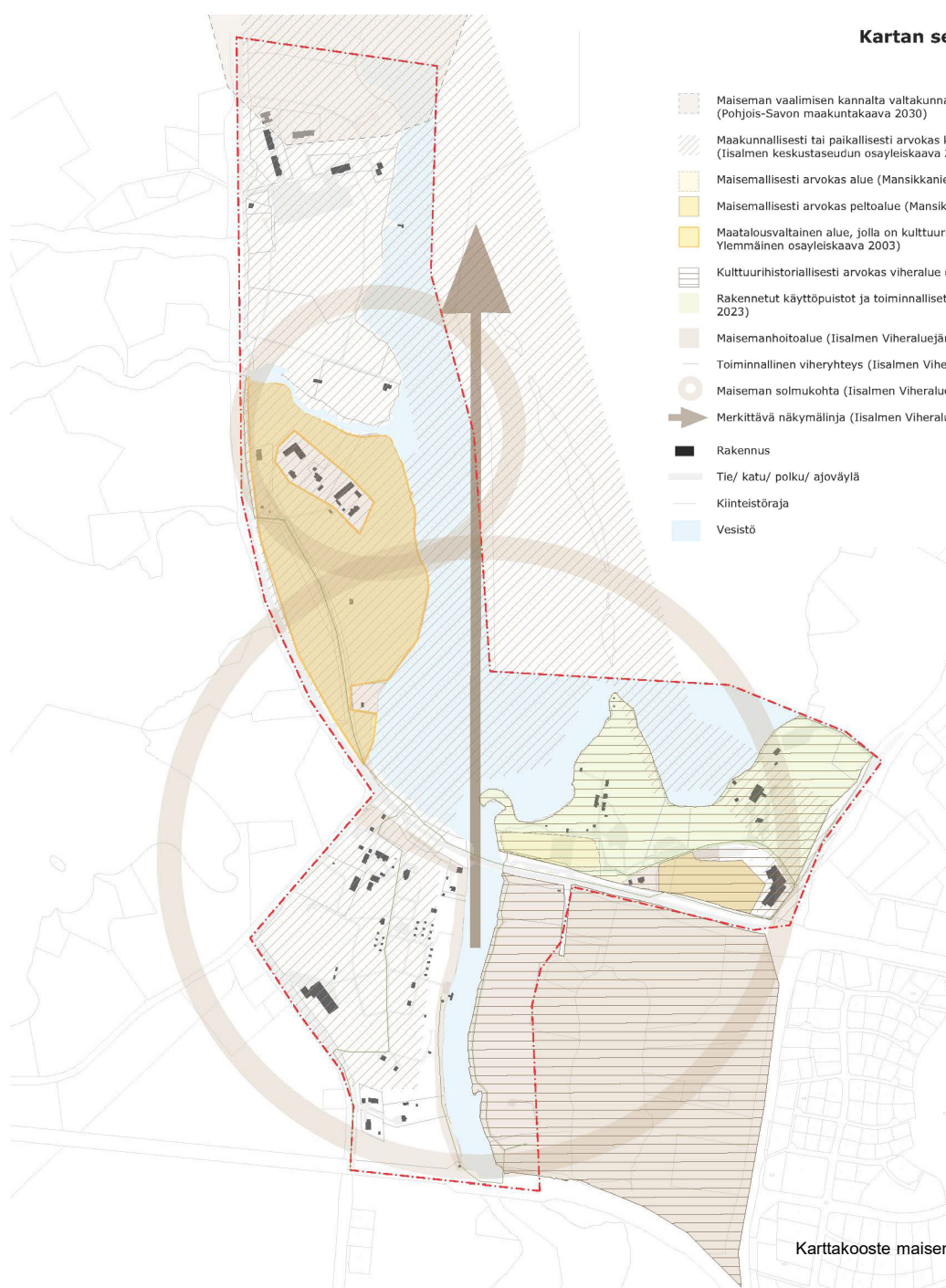
Maisematyytit

- Järvenranta-alueen savikkoille savespiltoisille moreenimaille kehittyneet viljelysmaisemat
- Käytöstä poistunut tai rakentamisen vuoksi muuttuva viljelysmaisema (lehtipuusto ja vesakohutuvia alueita)
- Rakennettu alue, alkup. maisematyyppi muuttunut
- Rantavyöhykkeiden pehmeillä kasvava lehtipuuväläinen sekametsä
- Mäntyvaltaista puustoa kasvava harjumaaisema
- Moreeniselänteiden lakialue, mänty/kuusivaltainen metsä
- Moreeniselänteiden valjettumissyöhyke, kuusivaltaista sekametsää
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kulttuurimaisemakokonaisuus
- Maamerkki
- Maiseman solmukohta
- Merkittävä näkymäsuunta
- Maisemakuvallisesti jäsentymätön alue

Ote Iisalmen keskusta-alueen maisemarakennekartasta (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2004;5) Koljonvirta-Mansikkaniemi-alueen kohdalta.

Kartan selitteet

- Maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä alue (Pohjois-Savon maakuntakaava 2030)
- Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö tai maisema-alue (Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava 2007)
- Maisemallisesti arvokas alue (Mansikkaniemen asemakaava 370)
- Maisemallisesti arvokas peltoalue (Mansikkaniemen asemakaava 370)
- Maatalousvaltainen alue, jolla on kulttuurimaisema-arvoja (Tismä-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaava 2003)
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas viheralue (Iisalmen Viheraluejärjestelmä 2023)
- Rakennetut käyttöpuistot ja toiminnalliset viheralueet (Iisalmen Viheraluejärjestelmä 2023)
- Maisemanhoitoalue (Iisalmen Viheraluejärjestelmä 2023)
- Toiminnallinen viheryhteys (Iisalmen Viheraluejärjestelmä 2023)
- Maiseman solmukohta (Iisalmen Viheraluejärjestelmä, 2017, Ella Kautto)
- Merkittävä näkymälinja (Iisalmen Viheraluejärjestelmä, 2017, Ella Kautto)
- Rakennus
- Tie/ katu/ polku/ ajoväylä
- Kiinteistöraja
- Vesistö



Lähtökohtia

Imago ja identiteetti

"Iisalmi tunnetaan yleisesti puistojen, rantojen ja järvimaisemien kaupunkina. Näitä arvoja tulisi jatkossakin vaalia ja kehittää. Positiivisten mielikuvien muodostumisen kannalta etusijalla ovat ne alueet, joilla ihmiset viettävät vapaa-aikaansa tai joiden läpi kuljetaan, esimerkiksi ydinkeskusta- alueen pääkadut sekä sisääntuloteiden, yleisötaphtumien tapahtumapaikat ja päänähtävyyksien ympäristö." (Iisalmen keskusta-alueen viherjärjestelmä, 2004;10)

Koljonvirta tunnetaan ennen kaikkea historiastaan ja kauniista maisemaympäristöstään. Vanha rakennuskanta, miljöö, muistomerkit ja muinaisjäänteet kertovat alueen värikkästä historiasta. Parhaiten Koljonvirta tunnetaan kuuluisasta taistelusta, joka käytiin Suomen sodassa 1808. Myös Juhani Ahon museo ja siihen liittyvä historia on oleellinen osa alueen tunnettavuutta ja identiteettiä.

Alue tunnetaan myös kulttuuritarjonnasta ja tapahtumista. Kesäisin alueen vierailijoita viihdyttävät monet eri tapahtumat ja Mansikkaniemen kesäteatterin näytökset.



Kuvat: iisalmijatienoot.fi

Lähtökohtia

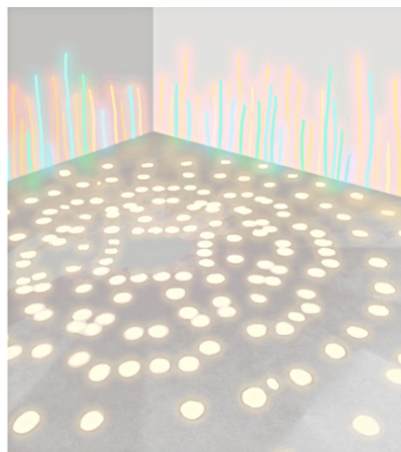
Uuden koulun mahdollisuudet oppimisympäristönä

Mansikkaniemen koulu on aloittanut toimintansa keväällä 2023. Uudessa koulussa on luokat 1- 6 ja esikoulu. Yhteensä koulussa on 260 oppilasta.

Koulun toiminnan suunnittelun lähtökohtina ovat olleet ympäröivä luonto ja kulttuurihistoriallinen alue, missä on paljon kiinnekohtia, joita voidaan hyödyntää opetuksessa. Rehtori Soile Leskisen mukaan oppilaat ovat olleet ihastuneita komeasta honkametsästä, järven rannasta, poluista ja levähdyspaikoista, joita on jo hyödynnetty oppitunneilla. Rehtori näkee että alueella on paljon yhteistyömahdollisuuksia, joita jatkossa tiivistetään. Tavoitteena on viedä lapsia ulos ja lähiympäristöön oppimaan muillakin kuin ympäristötiedon ja liikunnan tunteilla.

Rehtori Soile Leskinen toivoo, että koulu nähtäisiin koko kaupunginosan yhteisenä kokoontumispaikkana. Liikuntatilojen lisäksi muutkin koulun uudet kauniit tilat ovat käytettävissä myös ikäihmisten ja aikuisten toimintaan. Koulu toimijana on mielellään osaltaan myös mukana yhteisöllisessä toiminnassa kuten erilaisissa koko perheen tapahtumissa.

Mansikkaniemen kouluun on valmistunut kuvataiteilija ja taidepedagogi Sirpa Miettisen suunnittelema yhteisöllinen valotaideteos "Nissisen Allin nurkkaus". Teos on lattiaan upotettu ja seinän alaosaan nouseva valoteos, jonka rajaamaa aluetta voidaan käyttää monella tapaa yhteisöllisenä, aktiivisena tilana. Teos on ammentanut inspiraationsa paikallisesta kulttuurihistoriasta. Teos on nimetty Koljonvirralla eläneen opettajan, kirjailijan ja yhteiskunnallisen vaikuttajan Alli Nissisen (1866-1926) mukaan.



Nissisen Allin nurkkaus



Ideakuva: Sirpa Miettinen



Kuva: Siren Arkkitehdit Oy

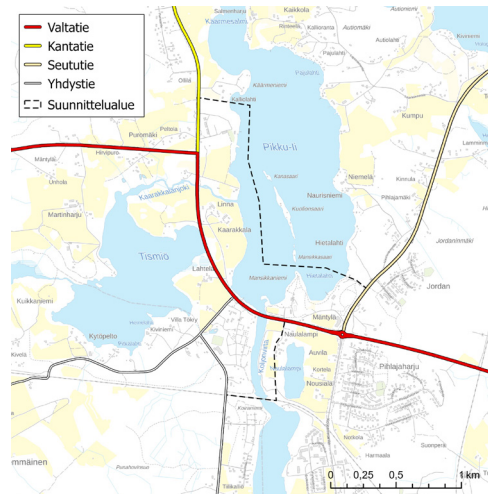
Lähtökohtia

Infrastruktuuri ja liikenneväylät

Suunnittelualueen poikki kulkee itä-länsisuuntainen valtatie 27, joka kulkee lialmesta Kalajoelle. Suunnittelualueen länsirajalla lähtee pohjoisen suuntaan kantatie 88, joka jatkuu Raaheen asti. Suunnittelualueen itärajalta lähtee pohjoisen suuntaan seututie 588, jonka kautta on yhteys valtatielle 5.

Liikenne on suunnittelualueen kohdalla vilkkainta valtatiellä 27, jossa kulki vuonna 2022 keskimäärin noin 6400-7600 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa.

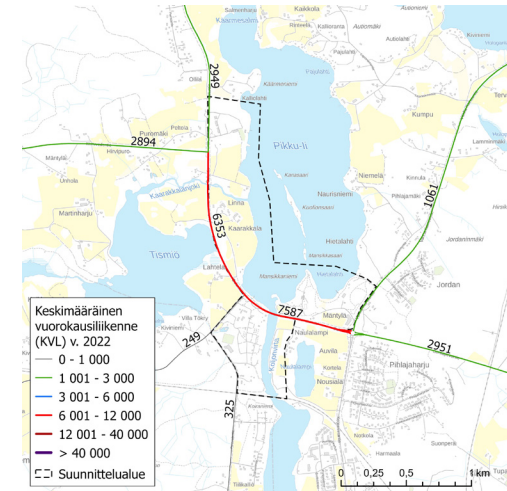
Koko Euroopan kattavan pyöräreitiverkoston kehittämiseen tähtäävä suunniteltu Eurovelo-reitti kulkee suunnittelualueen itärajalla pohjois-eteläsuunnassa. Lisäksi valtakunnallinen pyöräilyverkko kulkee suunnittelualueen poikki valtatie 27 suuntaisesti.



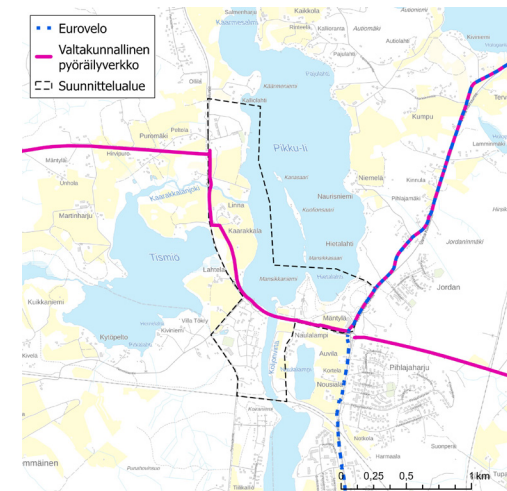
Tieverkko



Joukkoliikenneyhteydet



Liikennemäärät



Pyöräliikenne

Lähtökohtia

Palveluverkko

Iisalmen keskustan alueella sijaitsee useita majoitustoimijoita, muita alueen majoitustoimijoita sijaitsee Koljonvirralla, Haapaniemessä ja Haajaisissa. Lisäksi tarjolla on vuokramökkimajoitusta ympäri Iisalmea.

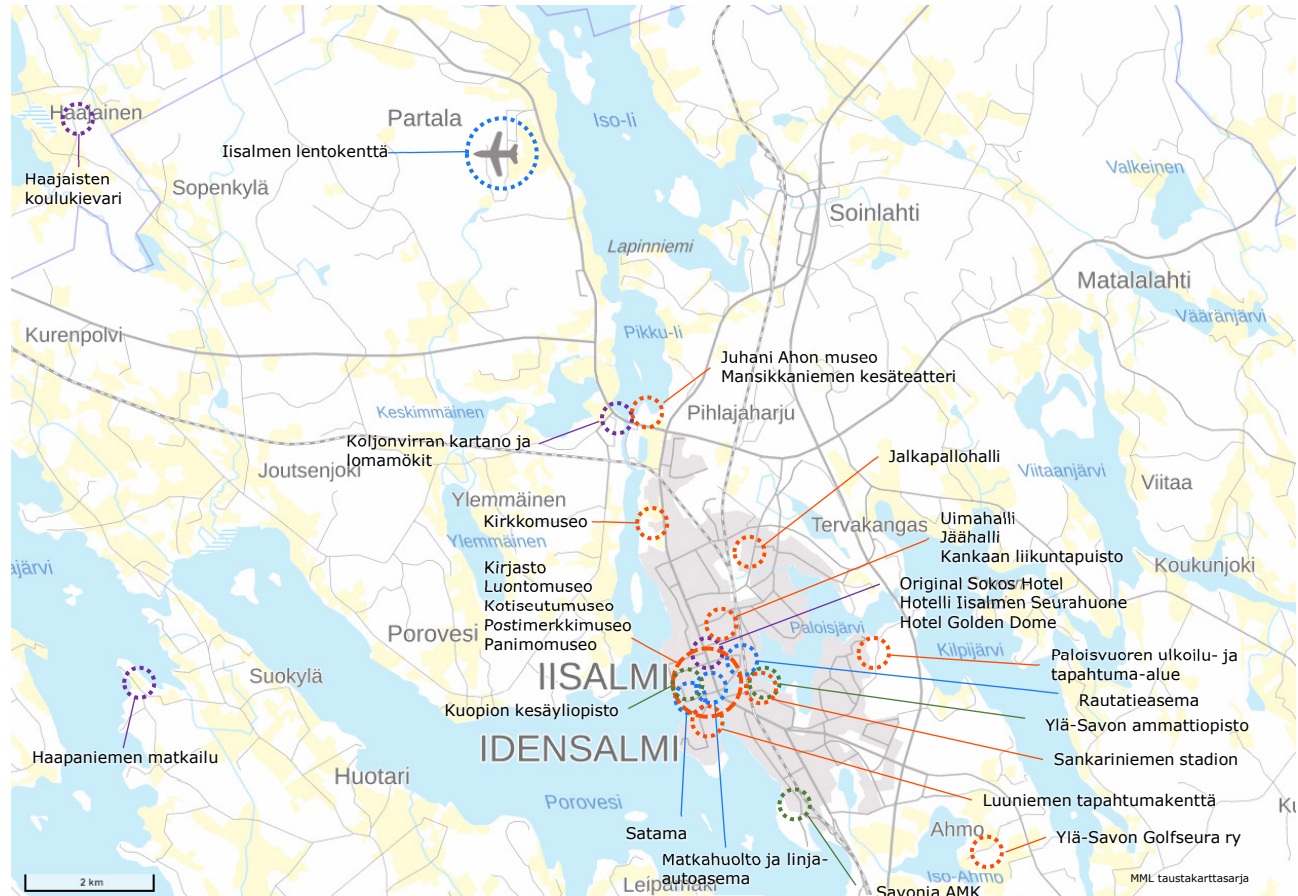
Useita museonähtävyyksiä sijaitsee Iisalmen keskustassa ja hieman keskustan pohjoispuolella Kirkonsalmella ja Mansikkaniemessä.

Erilaisia liikunta- ja tapahtumatiloja sijaitsee Iisalmen keskustassa mutta myös keskustan ulkopuolella.

Elintarvikekaupan palveluita löytyy Iisalmen keskustasta ja 2 km säteellä keskustasta sijaitsevat myös suuremmat kaupan yksiköt, kuten Prisma ja K-Citymarket.

Liikenteelliset palvelut, kuten rautatieasema, linja-autoasema ja satama, keskittyvät Iisalmen keskustaan. Iisalmen lentokenttä sijaitsee Iisalmen pohjoispuolella mutta siellä ei ole säännöllistä lentoliikennettä.

Alueella sijaitsee useita peruskouluja, lukioita, ammattiopisto, Savonia AMK ja Kuopion yliopiston toimipiste.



Lähtökohtia

Mahdollisuuksia liiketoiminnalle

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on mahdollisuudet vastata moniin erilaisiin matkailijoiden kiinnostuksen kohteisiin. Ylä-Savon matkailuhankkeessa tehdyn kuluttajatutkimuksen (Kestävää kasvua Ylä-Savon matkailuun 2022) perusteella kotimaan matkailussa kiinnostaa erityisesti luonto, ravintolat ja kahvilat sekä musiikkitapahtumat ja festivaalit. Kaksi kolmesta vastaajasta toteaa haluavansa fyysistä toimintaa kotimaan matkailun yhteydessä. Aktiivisimpia ovat 18-24 –vuotiaat. Toisaalta luonnossa tehdään mieluummin rentoja aktiviteetteja (uiminen, vaellus, riippukeinu, metsäkävely).

Vastanneista noin joka toisella vastaajalla oli myönteinen ensireaktio Ylä-Savon alueesta. Ylä-Savon tapahtumista ylivoimaisesti tunnetuin oli Eukonkanto, joskaan sitä ei koettu kovin kiinnostavaksi. Tapahtumatarjonnan kehittämisessä on myös Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella potentiaalia.

Kiinnostavimmat tapahtumat tai nähtävyydet Ylä-Savossa top 5:

- Tiilikajärven kansallispuisto
- Lapinlahden juusto- ja viinijuhlat (toiminta lopetettu)
- Talaskankaan luonnonsuojelualue
- OLVI-säätiön Panimomuseo
- Runnin lähde ja Koljonvirran sotahistorialliset nähtävyydet

Koljonvirran sotahistorialliset nähtävyydet kiinnostavat laajasti erilaisia kohderyhmiä kuten miehiä, aikuisia pareja, lapsiperheitä ja keski-ikäisiä. Koljonvirran kesäteatteri puolestaan kiinnostaa erityisesti naisia ja keski-ikäisiä. Kyselyn perusteella valtaosa vastaajista oli myös kiinnostunut yritysvierailuista järjestyksessä Olvi, Valio, Ponsse ja Genelec, joista viimeinen kiinnostaa erityisesti miehiä.

Ramboll

lisalmen seudun yritysten luoma potentiaali

lisalmen aktiivinen yrityskehittäjä on tärkeä tekijä alueen ympärivuotiselle ja liiketoiminnallisesti kannattavalle palvelutarjonnalle. Liike- ja työmatkailu tarjoaa mahdollisuuksia myös Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen kehittämiseen.

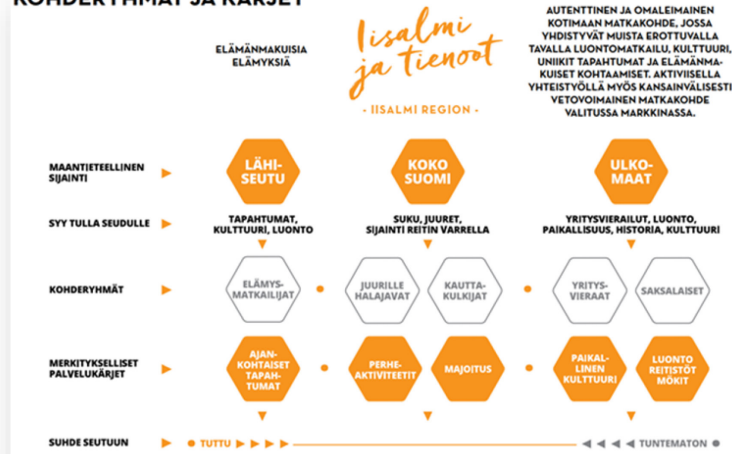
Ylä-Savon matkailutuotteet kestäväälle polulle –hankkeessa (2021) kartoitettiin lialmen seudun yritysten tarpeita; millaisia tuotteita ja paketteja he tarvitsevat yrityksensä liikematkavieraiden ja asiakkaiden käyttöön. Tärkeimmiksi aktiviteeteiksi nousi ruokaelämykset, sauna ja luontoaktiviteetit. Yritykset toivovat myös itse tekemistä ja täyden palvelun paketteja, joissa puolen päivän retkeen sisältyy myös kuljetukset yrityksestä ja illalla takaisin. Suomalaisen saunan ympärille on mahdollista rakentaa monipuolisesti erilaisia paketteja ja korostaa paikallisuutta esimerkiksi paikallisen saunamajurin avulla ja itse tekemisen tunnetta vahvistaa saunan lämmittäminen yhdessä vieraiden kanssa.

Nykyisten toimijoiden näkemykset

Koljonvirta-Mansikkaniemen toimijoiden mielestä alue on nykyisellään jo erittäin monipuolinen ja lialmen kaupunki on tehnyt sen kehittämiseksi hienoa työtä. Alueen toimijoille tehtiin haastatteluita, joiden mukaan jo aikaisemmissa hankkeissa on luotu hyviä pohjia ja aineksia vetovoiman kasvattamiselle. Haastatteluiden perusteella nykyiset toimijat toivovat, että näkyvyys ja tunnettuus paranisi niin, että matkailijat tulisivat lialmeen nimen omaan Koljonvirta-Mansikkaniemen takia. Useat haastateltavat painottivat tapahtumien merkitystä.

Yhdeksi alueen tulevaisuuden veturiksi nähdään vanhan sairaalan alue, jonne voisi sijoittaa miljööseen sopiva hotelli. Toimijat näkevät tärkeänä yhteisöllisyyden edistämisen ja matkailun kehittämisen yhdessä lialmen tienoot –verkoston kanssa. Kehittämisessä toivotaan pitkäjänteisyyttä ja että olemassa olevat palaset saataisiin jalostettua brändiksi ja koottua myytäväksi tuotteiksi.

KOHDERYHMÄT JA KÄRJET



lialmi ja tienoot –matkailualueen yhteistyössä määrittelemät kohderyhmät ja matkailun kehittämisen kärjet.

Visit Finlandin tunnistamat kansainväliset kohderyhmät

Visit Finland on toteuttanut Suomen potentiaali-, positiio- ja kohderyhmätutkimuksen (2023), jonka perusteella Suomen potentiaalisimpia kohderyhmiä ovat Lifestyle Traveller ja Outdoor Explorer. Mansikkaniemi-Koljonvirran alueella on paljon vetovoimatekijöitä, jotka kiinnostavat näitä kohderyhmiä. Tulos antaa vahvistusta sille, että alueen tarjontaa kannattaa kehittää ko. kv-kohderyhmiä ajatellen.

Lähtökohtia

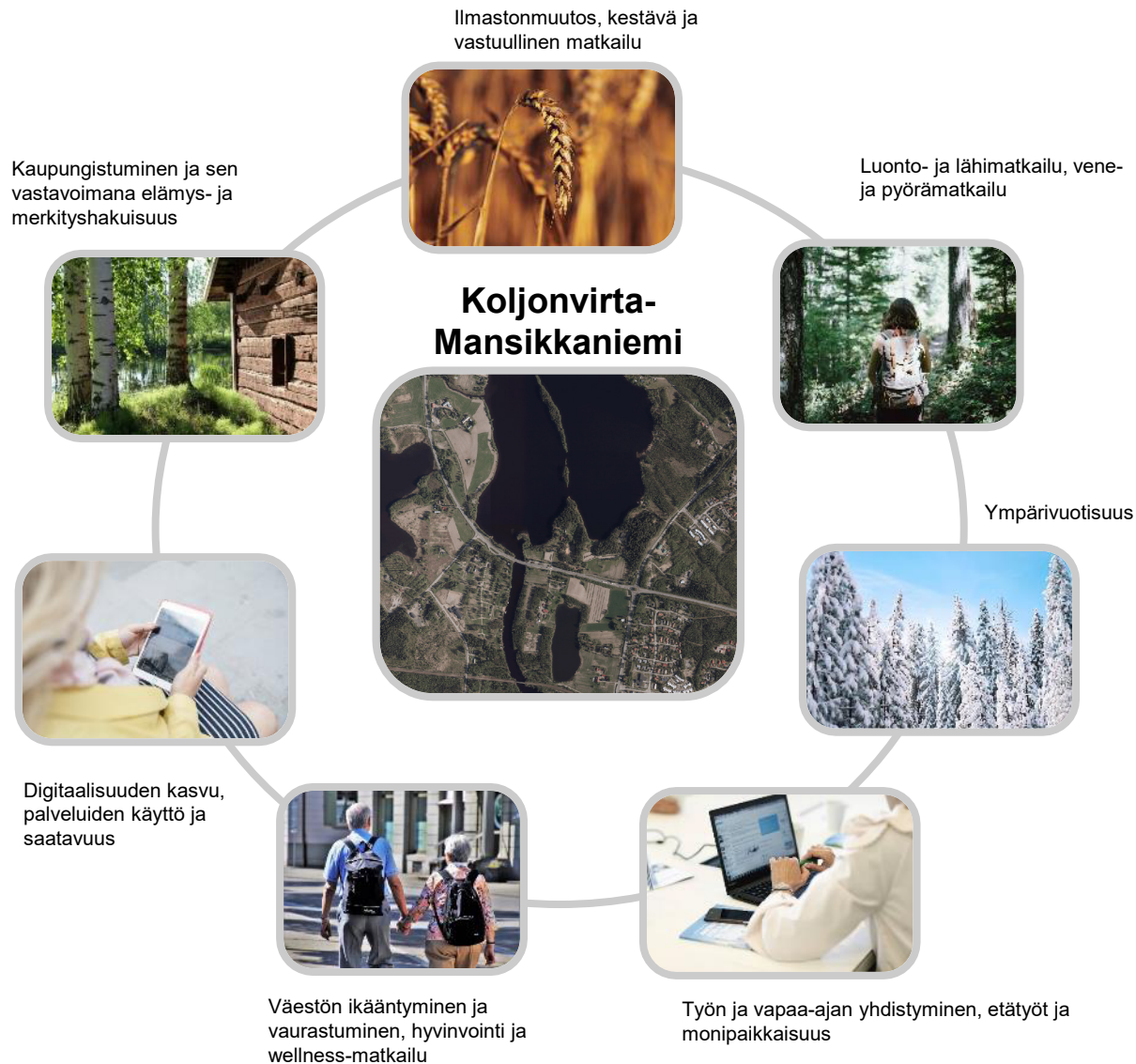
Matkailun trendit

Globaaleilla megatrendeillä on selkeä vaikutus ihmisten ja yhteiskunnan muutokseen pitkällä tähtäimellä. Koronapandemia puolestaan nopeutti tiettyjä trendejä entisestään. Esimerkiksi **työnteon ja vapaa-ajan suhde** on muuttunut etätyön nopean muutoksen myötä, kun kaupungistumisen ja koronapandemian vastapainona elämys- ja merkityshakuisuus on korostunut.

Ilmastonmuutos on lisännyt ihmisten vastuullisuudentunnetta, joka ilmenee myös matkailussa.

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

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



Lähtökohtia

Vastuullisuus ohjaa yhä useamman valintoja

Uusien matkailun ja virkistyspalvelujen kehittämisen lähtökohtana on kestävä kehitys. Vaatimus tulee myös asiakkailta.

Booking.com julkaisi 2023 jo kahdeksannen Sustainable Travel Report –raporttinsa. Tulokset osoittavat, että kestävä matkailu ei ole enää pienen joukon toive.

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

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

Matkailijoiden maksuvalmius

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

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

Ylä-Savon matkailuhankkeessa tehdyn kuluttajatutkimuksen (Kestävää kasvua Ylä-Savon matkailuun 2022) perusteella valtaosa (86%) suomalaisista tapaa matkustaa kotimaassa lomillaan tai vapaa-ajallaan. Kotimaanmatkailun useimmiten mainittu este on kalliiksi koettu hintataso yleisesti tai matkailun vaatiman rahan puute.

Kuitenkin merkityksellisyys tarve ja vapaa-ajan elämysten trendi jatkuu, mikä mahdollistaa kysynnän uusille palveluille ja sitä kautta liiketoiminnan kasvulle.

Uudistava matkailu voimavarana

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

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



Lähtökohtia

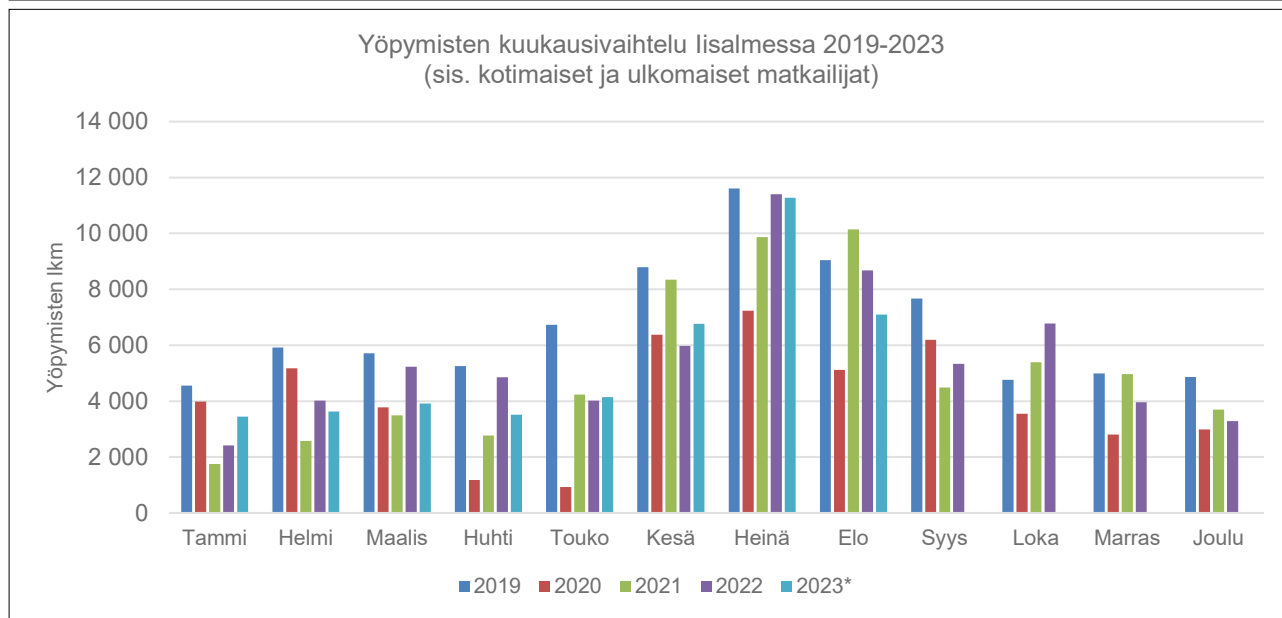
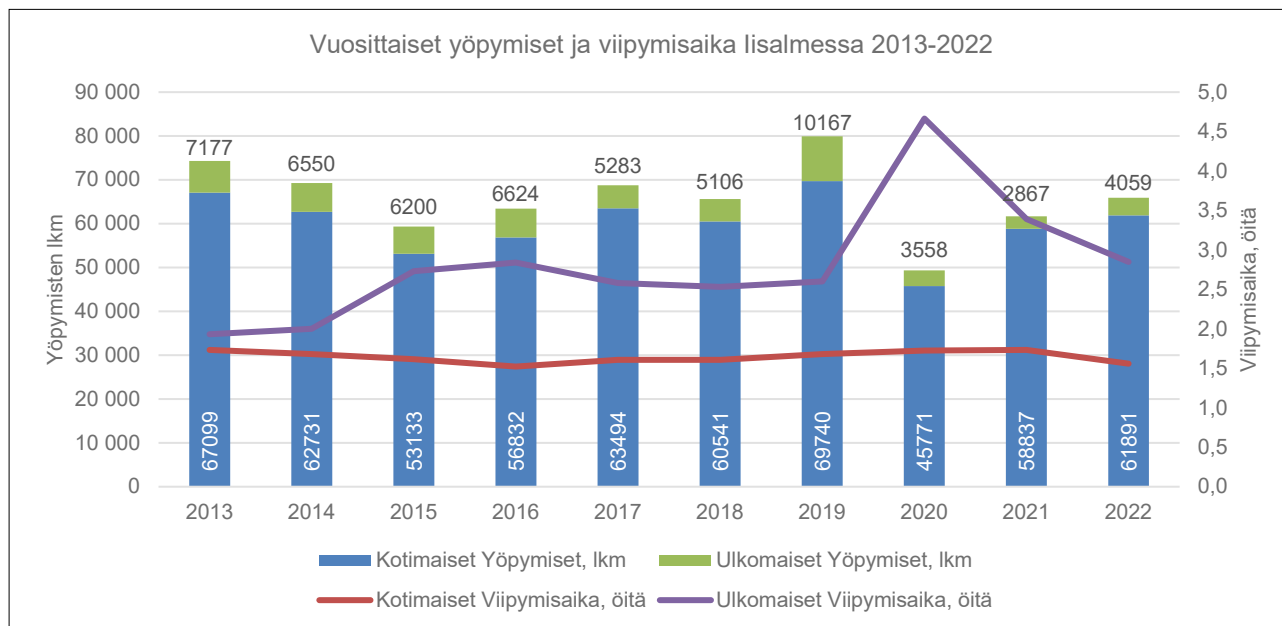
Matkailijamäärät lisalmessa

lisalmessa tapahtuneiden yöpymisten lukumäärä on vaihdellut vuosien 2013-2019 aikana. Koronapandemia sai aikaan voimakkaan notkahduksen yöpymismäärissä vuonna 2020 mutta sen jälkeen yöpymismäärät ovat olleet kasvussa ja palanneet koronapandemiaa edeltävälle tasolle. Ulkomaisten matkailijoiden yöpymisten lukumäärä on vielä selvästi alemmalla tasolla kuin ennen koronapandemiaa.

Kotimaisten matkailijoiden viipymisaika lisalmessa on ollut keskimäärin 1,6 yötä, ulkomaisten matkailijoiden viipymisajan ollen selvästi korkeampi 2,8 yötä.

Yöpymisten kuukausivaihtelussa on eroja vuosien välillä, joka voi johtua mm. yleisestä matkustamisen vuosivaihtelusta tai sääolosuhteista. Kesäkuukaudet kesä-syyskuu ovat suosituimmat matkailukuukaudet.

Lähde: Tilastokeskus



*2023 ennakkotieto tammi-elokuu

Lähtökohtia

Arvio majoitus- ja matkailukohteiden kapasiteetista

Kotimaiset matkailijat ovat selkeästi suurin ryhmä lisälmen alueella. Venäläisten matkailijoiden osuus on romahtanut Ukrainan sodan seurauksena. Erityisesti Saksa, Ruotsi ja Viro ovat viime vuosina olleet suurimpia ulkomaisten matkailijoiden saapumismaita.

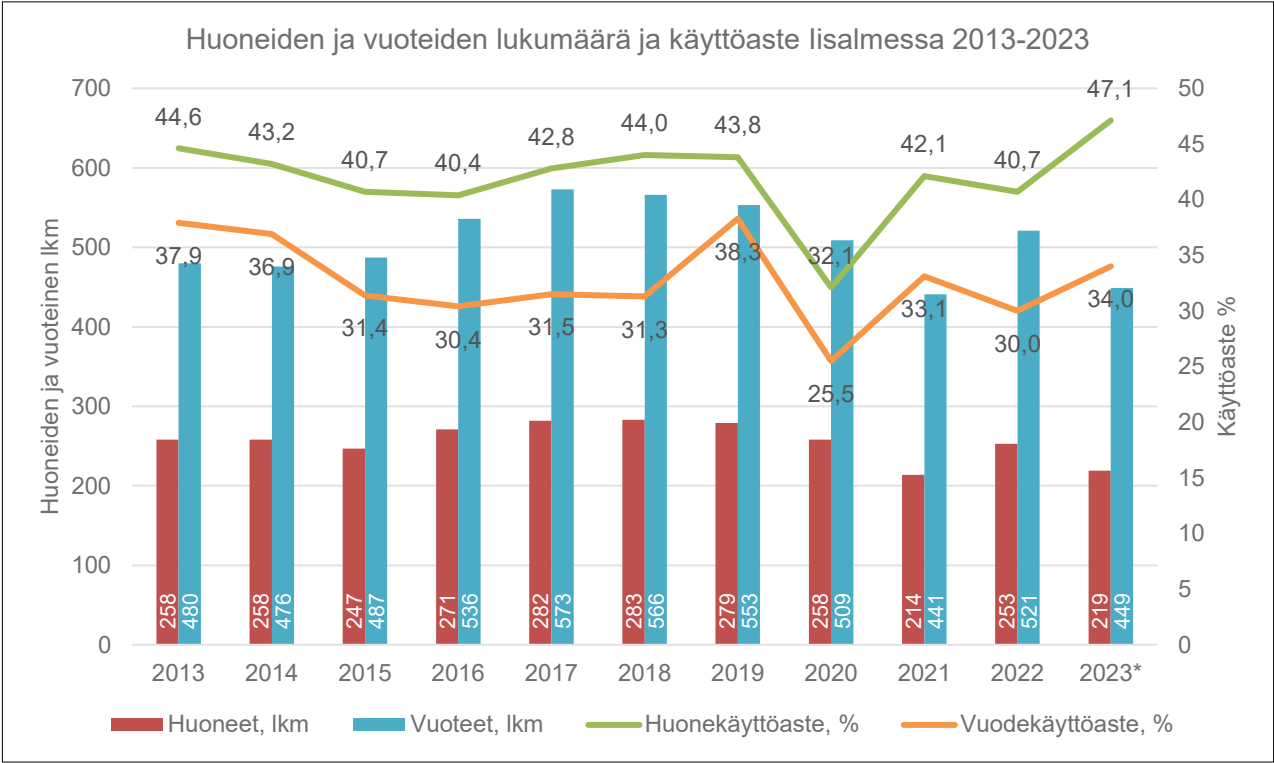
lislalmen huone- ja vuodekapasiteetissa on ollut aaltoilua vuosien 2013-2023 aikana. Huone- ja vuodemäärien trendi on ollut aavistuksen laskeva huippuvuosista 2017 ja 2018 lähtien. Vuonna 2022 lislalmen majoitusliikkeissä oli 253 huonetta ja 521 vuodetta. Huoneiden käyttöaste on ollut keskimäärin 42 % vuosina 2013-2023, vuodekäyttöaste on vastaavasti ollut hieman alhaisempi n. 33 %.

Majoitusliikkeiden huoneiden keskihinta on ollut tasaisessa kasvussa. Vuonna 2022 huoneiden keskihinta oli 97,2 euroa. Viipymää pidentämällä saataisiin nostettua käyttöastetta ja kannattavuutta.

Sidosryhmähaastattelujen perusteella kysyntää olisi ollut nykyistä tarjontaa enemmän työmatkalaisten laadukkaaseen mökkimäiseen majoitukseen. Lisäksi kiinnostava hotellikonsepti voisi houkutella vapaa-ajan matkailijoita alueelle.

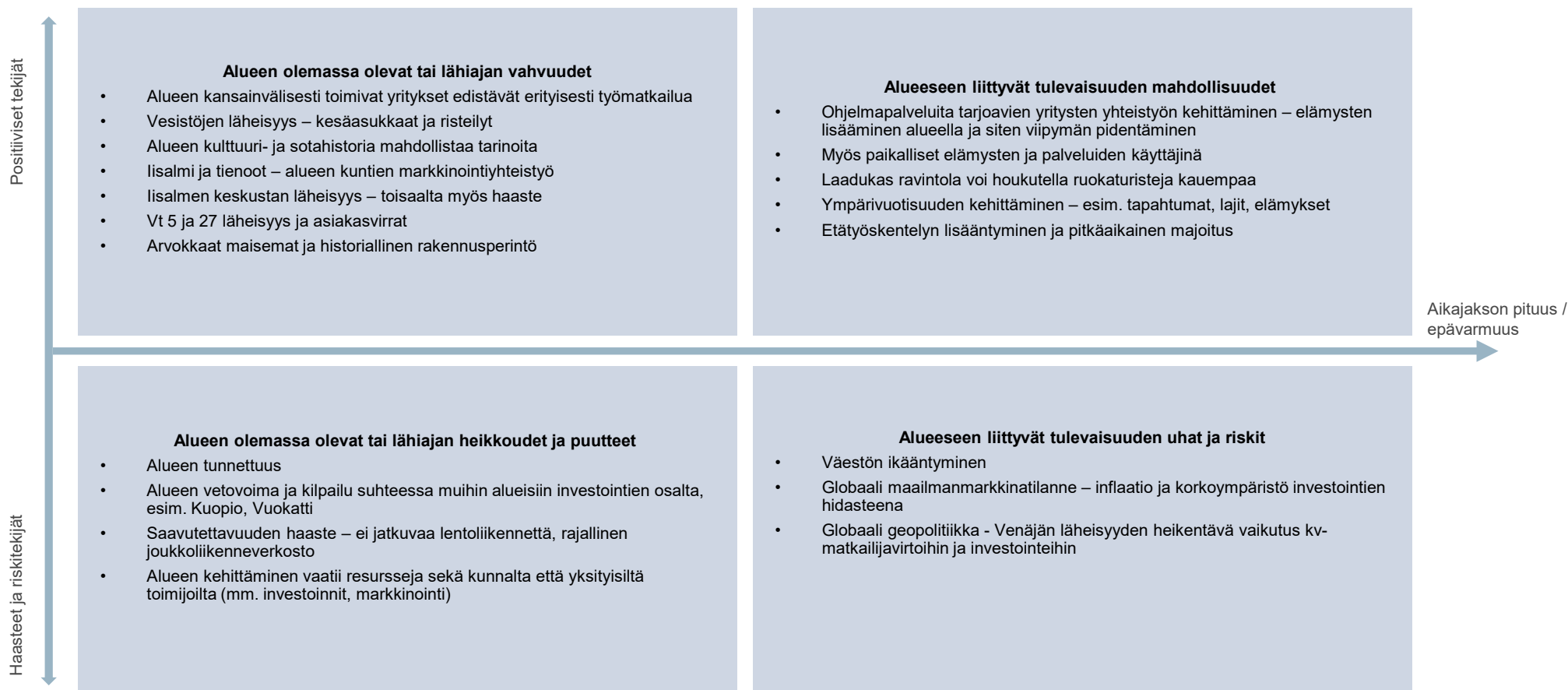
Lähde: Tilastokeskus

TOP 10 Saapuneet ja viipymisaika maittain lislalnessa 2019 ja 2022					
TOP 10 - 2019			TOP 10 - 2022		
Maa	Saapuneet	Viipymisaika öitä	Maa	Saapuneet	Viipymisaika öitä
Suomi	41 040	1,7	Suomi	39 888	1,6
Venäjä	909	2,7	Saksa	442	2,1
Saksa	469	2,7	Ruotsi	195	1,8
Viro	333	2,8	Viro	101	1,5
Ruotsi	280	1,6	Alankomaat	82	1,5
Puola	163	3,3	Sveitsi	74	1,5
Tanska	139	2,6	Italia	73	2,4
Latvia	139	3,4	Brasillia	72	2,2
Liettua	124	3,0	Tanska	70	3,5
Sveitsi	106	2,0	Ranska	64	1,7



*2023 ennakkotieto tammi-elokuu

SWOT-analyysi



Vuorovaikutus

Sidosryhmähaastattelut

Näkemyksiä Koljonvirta-Mansikkaniemen vahvuuksista, identiteetistä, toiminnoista, reunaehdoista, nykyisten toimijoiden omista tarpeista ja tulevaisuuden ideoista sekä muista suunnittelussa huomioitavista asioista selvitettiin alueella vaikuttavilta sidosryhmiltä haastatteluin.

Työn alkuvaiheessa haastateltiin seuraavia tahoja:

- Metsäpirtin pitopalvelu
- Kolmen polven kahvila (Mäntylä)
- Ketjus Oy, Grillikioski
- Helemijä sijoille Oy, Koljonvirta Kartano ja Camping
- Koljonvirta teatteri/Turpatalli Oy
- Koljonvirran ratsastajat ry
- Kiinteistönomistaja
- Mansikkaniemen koulu
- Juhani Ahon Museo/lisalmen kaupungin kulttuuripalvelut

Haastateltavat toivoivat alueelle enemmän toimijoiden välistä yhteisöllisyyttä ja yhteistyötä, esimerkiksi tapahtumien järjestämisessä sekä palveluiden keskinäisessä ja täydentävässä hyödyntämisessä. He näkivät alueella tarvetta pitkäjänteiselle kehittämiselle, mutta myös tukea kaupungin toimilla, jotta yrittäjillä on aito mahdollisuus investoida toiminnan kehittämiseen.

Haastateltavien mukaan alueella on jo paljon valmiita elementtejä, mutta vielä uupuu niiden kokoaminen ja tuotteistaminen sekä myynti. Vastaajat toivoivatkin alueelle yhteistä brändiä, johon on helppo linkittyä palveluilla ja tuotteilla sekä esim. luoda houkuttelevia tapahtumia, jotka saavat ihmisiä liikkeelle.

Haastattelujen tulosten yhteenveto on liitteessä 2.

Kysely

Maptionnaire-karttaverkkokyselyllä kartoitettiin laajasti eri sidos- ja käyttäjäryhmiltä näkemyksiä Koljonvirran ja Mansikkaniemen kehittämiseksi. Kysely oli avoinna kesällä 2023 (13.6 – 6.8.2023) ja se tavoitti 272 vastausta.

Kyselyn vastaajien mukaan alueen toivotaan kehittyvän ”kaikille avoimena kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena”, jossa kehittämisen kärki on edelleenkin matkailu-, kulttuuri- ja virkistyskohteena. Tämä tarkoittaa esimerkiksi mahdollisten uusien toimintojen toimimista myös palvelemaan kaupunkilaisia ja alueen kehittämistä ympärivuotiseksi kohteeksi.

Vastaajat kaipasivat etenkin Mansikkaniemeen maltillisia muutoksia ja toivoivat luonnon ja kulttuuriympäristön säilyttämistä ja alueen arvojen korostamista esim. toiminnallisuuksia kehittämällä ja yksityiskohtiin panostamalla. Vastaajia huoletti Mansikkaniemelle liian kunnianhimoinen ja uudistava kehittäminen sekä siten alueen hengen katoaminen.

Leirintäalueella vastaajat näkivät laajemmin tarvetta uudistua ja kehittyä kokonaisuutena, esimerkiksi alueen kuntoa ja yleisilmettä kehittämällä, palvelutarjontaa kehittämällä sekä tapahtumien määrää lisäämällä.

Vanhalle sairaala-alueelle vastaajat näkivät paljon potentiaalia kehittyä esimerkiksi majoituspalvelujen tai asumisen alueena, niin suurena kuin pienemmässäkin mittakaavassa.

Kyselyn tulosten yhteenveto on liitteessä 3.

Työpajat

Prosessin aikana järjestettiin neljä työpajaa, joilla työtä kehitettiin lisälmen kaupungin työntekijöiden sekä sidosryhmien kanssa.

Ensimmäinen työpaja pidettiin kaupungin työntekijöille ja siellä muodostettiin tulkintaa ja rajausta nykytila-analyysin, sidosryhmähaastattelujen ja kyselyn tuloksista vision lähtökohtia varten.

Toisessa työpajassa yhdessä kaupungin työntekijöiden ja sidosryhmien kanssa käsiteltiin työryhmän muodostamia erilaisia maankäytön visioita alueen kehittämiseksi. Työpajassa määriteltiin yhdessä suuntaviivat vision kiteyttämiseen ja seuraaviin työvaiheisiin (strateginen maankäyttösuunnitelma, liiketoimintatarkastelut).

Kolmannessa työpajassa esiteltiin luonnokset maankäytön strategiasuunnitelmasta ja liiketoimintapotentiaalikorteista lisälmen kaupungin työntekijöille sekä arvioitiin kuvaavatko ne edellisessä työpajassa tunnistettua alueen kehittämisen tavoitetta. Työpajassa käsiteltiin lisäksi, miten strategiasuunnitelmaa ja liiketoimintakortteja tulisi kehittää sekä keskusteltiin minkälaisia toimenpiteitä alueen kehittäminen edellyttää kaupungilta.

Neljännessä työpajassa käsiteltiin sidosryhmien ja kaupungin työntekijöiden kanssa viimeisteltyä maankäytön strategiasuunnitelmaa ja liiketoimintapotentiaalikortteja sekä suunniteltiin yhdessä alueen kehittämisen toimenpiteitä ja jatkoaskelia.

III: MAANKÄYTÖN VISIO

Visio

Kehittämisen punainen lanka

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen visio perustuu vahvasti alueen pitkään kulttuurihistoriaan ja arvokkaaseen maisemaympäristöön. Painopisteinä kehittämisessä ovat virkistytymiseen, matkailuun, kulttuuriin ja vapaa-aikaan liittyvät toiminnot ja palvelut. Kehittämisessä huomioidaan sekä matkailijat, että lähiseudun asukkaat ja paikalliset vierailijat.

Toiminnallisiksi kärkiteemoiksi jäsenyivät hyvinvoinnin ja rauhoittumisen sekä kokemuksien ja elämyksien teemat. Alueen uudet liiketoimintamahdollisuudet ja olemassa olevan toiminnan kehittäminen tukeutuvat pääasiassa näihin kärkiteemoihin liittyvään toiminnalliseen potentiaaliin.

Visiotyössä Koljonvirta-Mansikkaniemen alue on jaettu kolmeen eri alueelliseen kohteeseen, joiden maankäytön kehittämisen ja liiketoimintapotentiaalin painotuksissa tunnistettiin eroja. Koko aluetta kehitetään kuitenkin eri alueiden muodostamana kokonaisuutena.

Vetovoimaisen kohteen kehittämisessä keskeistä on sitoa kolme profiiltaan erilaista aluetta yhteen sekä fyysisesti että imagollisesti. Alueiden välisten tarinallisten kävelyreittien kehittäminen on yksi keinoista. Alueita yhdistävien reittien ansiosta kävijät pystyvät paremmin hyödyntämään koko alueen palvelutarjontaa. Uudet teemoitettut reitit nostavat esiin alueen erityispiirteitä kuten kulttuurihistoriaa taiteen keinoin ja täydentävät siten Mansikkaniemen sotapolkua.

Vision muodostaminen

Alueen maankäytön visio muodostettiin yhdessä tilaajan ja sidosryhmien kanssa. Vision yhteydessä määriteltiin alueen kehittämisen tärkeimmät teemat ja tavoitteet, tunnistettiin alueen keskeiset vetovoimatekijät sekä maankäyttöä ohjaavat kulttuurihistorialliset ja muut arvot. Visio ohjaa alueen kehittämistä ja se loi suuntaviivat maankäytön strategiasuunnitelmalle. Vision laatimisessa on huomioitu, haastatteluissa, kyselyssä ja työpajoissa esiin nousseet tarpeet ja lähtökohdat sekä alueen tunnistetut vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet sekä uhat.



Kaavio maankäytön vision elementeistä

A. HYVINVOINTI JA RAUHOITTUMINEN

KESTÄVÄ
MATKAILU

GLAMPING

B&B

LÄHIRUOKA-
RAVINTOLA

SPA

TYHY-
TOIMINTA

LUONTO

METSÄ-
KOKKIKOULU

OPASTETUT
RETKET

MIND
FULLNESS

MÖKKI-
MAJOITUS

ELÄIMET

HISTORIA

RAUHA

PERINNE-
VILJELY-
KURSSIT

SAUNA &
AVANTOUINTI

"RETRIITTI-
HOTELLI"

"DIGI-
VIEROITUS"

HISTORIASTA
KERTOAVAT
NÄYTTELYT JA
POLUT



Kuva 1



Kuva 4



Kuva 3



Kuva 2



Kuva 6



Kuva 5

VISIOIDEN PERUSTA: KULTTUURIHISTORIA JA MAISEMAYMPÄRISTÖ

Kärkiteemojen osa-alueet ja potentiaalisia toimintoja

Kuvat 1 ja 2: Hilltop Forest, kuva 3: Nuuksion Taika, kuva 4: Mathildedal Hotel & Cafe, kuva 5: Helsingin sanomat, kuva 6: EUmiesaward

B. KOKEMUKSET JA ELÄMYKSET

HISTORIA

KAHVILA /
RAVINTOLA

TYÖTILAT
KÄSITYÖ-
YRITYKSILLE

KELLUVAT
IGLUT

PERINNE-
RAKENNUS-
KURSSIT

ELÄMYS-
HOTELLI

SURVIVAL-
KURSSIT

PAIMEN-
KURSSIT

SEIKKAILU

ULKOILU

AR / VR
ELÄMYKSET

TAIDE

ELÄVYYS

SEIKKAILU-
PUITSTO

MELONTA JA
SUP

VÄLINE-
VUOKRAUS

KOKEMUKSEL-
LISET TAIDE-
NÄYTTELYT

HISTORIA-
TAPAHTUMAT

ELÄMYS-
SAUNA

MAASTO-
PYÖRÄILY /
PYÖRÄ-
MATKAILU

KUNTOILU-
POLKU



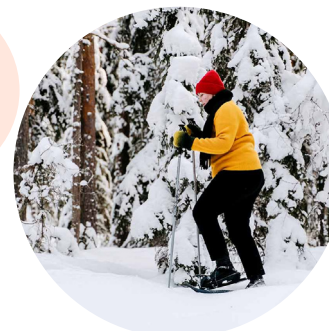
Kuva 8



Kuva 7



Kuva 11



Kuva 10



Kuva 9

VISIOIDEN PERUSTA: KULTTUURIHISTORIA JA MAISEMAYMPÄRISTÖ

Kärkiteemojen osa-alueet ja potentiaalisia toimintoja

Kuva 7 lisämi tapahtumakalenteri, kuva 8. Inka Khanji, kuva 9: Rajakallion
Ratsutila, kuva 10: Nuuksion Taika, kuva 11: Luontoon.fi

VISIO: ERILAISET ELÄMYKSET

A. HYVINVOINTI JA RAUHOITTUMINEN

Olemassa olevan ympäristön
imagon ja tason kehittäminen:

**Kokemusten ja elämysten
Koljonvirran leirintäalue**

Uusi kunnianhimoinen ja rohkea
destinaatio-kohde:

**Hyvinvoinnin ja rauhoittumisen
Koljonvirran sairaala-alue**

B. KOKEMUKSET JA ELÄMYKSET

Olemassa olevan
ympäristön maltillinen ja
arvostava kehittäminen:

**Monipuolinen ja yhteinen
Mansikkaniemi**

Reittien kehittäminen

Reittien kehittäminen

Koljonvirran sairaala-alue

Uusi kunnianhimoinen ja rohkea
destinaatio-kohde:

**Hyvinvoinnin ja rauhoittumisen
Koljonvirran sairaala-alue**

MÖKKI-
MAJOITUS



GLAMPING

RETRIITTI-
MAASEUTU-
HOTELLI



FINE DINING &
LÄHIRUOKA



TAPAHTUMAT

SPA

SAUNA-
MAAILMA



PERINNE-
VILJELY

Koljonvirran leirintäalueen ympäristö



Olemassa olevan ympäristön
imagon ja tason kehittäminen:

**Kokemusten ja elämysten
Koljonvirran leirintäalue**

Mansikkaniemen alue



IV: MAANKÄYTÖN STRATEGIASUUNNITELMA

Käyttäjäprofiilit

Oikeiden kohderyhmien tunnistaminen on tuotteiden ja viestinnän suuntaamisessa ensiarvoisen tärkeää, kun kilpailu matkailijoiden huomiosta käy entistä kovemmaksi. Liiketoimintaprofiilikorteissa on esimerkinomaisesti nostettu eri kohderyhmiä, joille kohteiden kehittäminen voi antaa syyn vierailuun juuri Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella.

Kohderyhmät myös kuvaavat, kuinka monipuolisesti Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on potentiaalia kiinnostaa eri teemoista.

Käyttäjäprofiilit on koostettu lisämi ja tienoot – matkailualueen yhteistyössä määrittelemistä kohderyhmistä, Visit Finlandin potentiaali-, positio- ja kohderyhmätutkimuksen tuloksista sekä työn aikana (esim. sidosryhmähaastatteluilla) tunnistetuista olennaisista kohderyhmistä.

Liiketoimintapotentiaalikorteissa on lisäksi tuotu esiin esimerkkeinä, miten alueen kehittäminen voi palvella paikallisia kohderyhmiä.



Karavaanarit



Aktiviteettimatkailijat



Lapsiperheet



Pitkäaikaismajoittajat



Kauttakulkijat



Elämyshakuiset matkailijat



Yritys-/tyhyvieraat



Rauhallisuuden etsijät



Tapahtumakävijät



Kulttuuri- ja taidematkailijat



Ruokaturistit

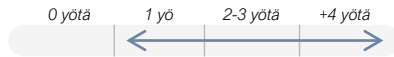


Työmatkailijat



Karavaanarit

Viipymän
potentiaali:



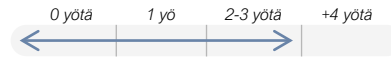
Motivaatiotekijät: Vapaus, sosiaaliset tekijät / yhteisöllisyys, virkistäytymisen, edullinen hinta, turvallisuus

Toiveet: Joustavuus, palvelut



Lapsiperheet

Viipymän
potentiaali:



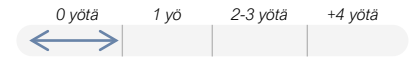
Motivaatiotekijät: Koko perheen aktiviteetit, lastenhoitotilat, helppous, tarinallistaminen

Toiveet: Välinevuokraus, luonnonläheisyys



Kauttakulkijat

Viipymän
potentiaali:



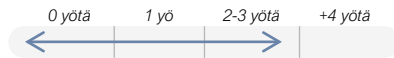
Motivaatiotekijät: Kiinnostavat ja yllättävät kohteet, matkantekoa tukevat palvelut (esim. latauspiste, WC-tilat)

Toiveet: Kohteiden näkyvyys ja markkinointi



Aktiveettimatkailijat

Viipymän
potentiaali:



Motivaatiotekijät: Seikkailu, jännitys, aito luonto, tarjonnan monipuolisuus

Toiveet: Kohteiden ja palveluiden sopivuus myös lapsille



Pitkäaikaismajoittajat

Viipymän
potentiaali:



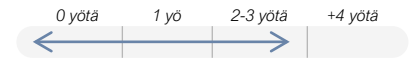
Motivaatiotekijät: Arjen helppous, rauhallisuus, yhteisöllisyys

Toiveet: Toimivat arjen palvelut, saunominen, ruuanlaitto



Elämyshakuiset matkailijat

Viipymän
potentiaali:



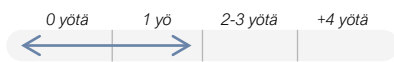
Motivaatiotekijät: Uutuusarvoisuus, aitous ja paikallisuus, monipuolinen tarjonta

Toiveet: Aidot kokemukset, palvelut ja tapahtumat, asiat joista syntyy muistoja



Yritys-/tyhyvieraat

Viipymän
potentiaali:



Motivaatiotekijät: Yhteisöllisyys, erottautumistekijät, palveluiden kokonaisvaltaisuus, suunniteltavuus

Toiveet: Opastetut ohjelmapalvelut, vuokrattavat tilat



Tapahtumakävijät

Viipymän
potentiaali:



Motivaatiotekijät: Irtautuminen rutiineista, uudet ja elämänmakuiset kokemukset, seikkailu

Toiveet: Saavutettavuus



Ruokaturistit

Viipymän
potentiaali:



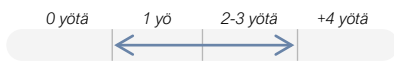
Motivaatiotekijät: Ruokaelämykset, paikallisuus, käsityöläisyys, hemmottelu, Fine dining

Toiveet: Vierailut tiloilla, korkea laatu



Rauhallisuuden etsijät

Viipymän
potentiaali:



Motivaatiotekijät: Rentoutuminen, rauha ja kokonaisvaltainen hyvinvointi

Toiveet: Kylpylä, hoidot, rettiit, luontopalvelut



Kulttuuri- ja taidematkailijat

Viipymän
potentiaali:



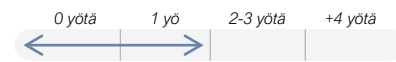
Motivaatiotekijät: Paikallisuus, kulttuuriset kokemukset, uuden oppiminen, laatu

Toiveet: Monipuolinen tarjonta, vähäisesti seikkailua ja yllätyksiä



Työmatkailijat

Viipymän
potentiaali:



Motivaatiotekijät: Helppous, laatu, paikallisuus, yllätyksellisyys

Toiveet: Ravintolapalvelut, laadukkaat työskentelyn ja vapaa-ajan tilat, ympärivuotisuus

Liiketoimintapotentiaalikortit

Liiketoimintapotentiaalikorttien tarkoituksena on kuvata, mitä erilaisia liiketoimintamahdollisuuksia eri kohderyhmien tarpeiden perusteella syntyy ja miten alueen eri kohteet voivat palvella myös keskenään samoja kohderyhmiä synergisesti. Kortit tukevat maankäytön suunnitelman lukemista.

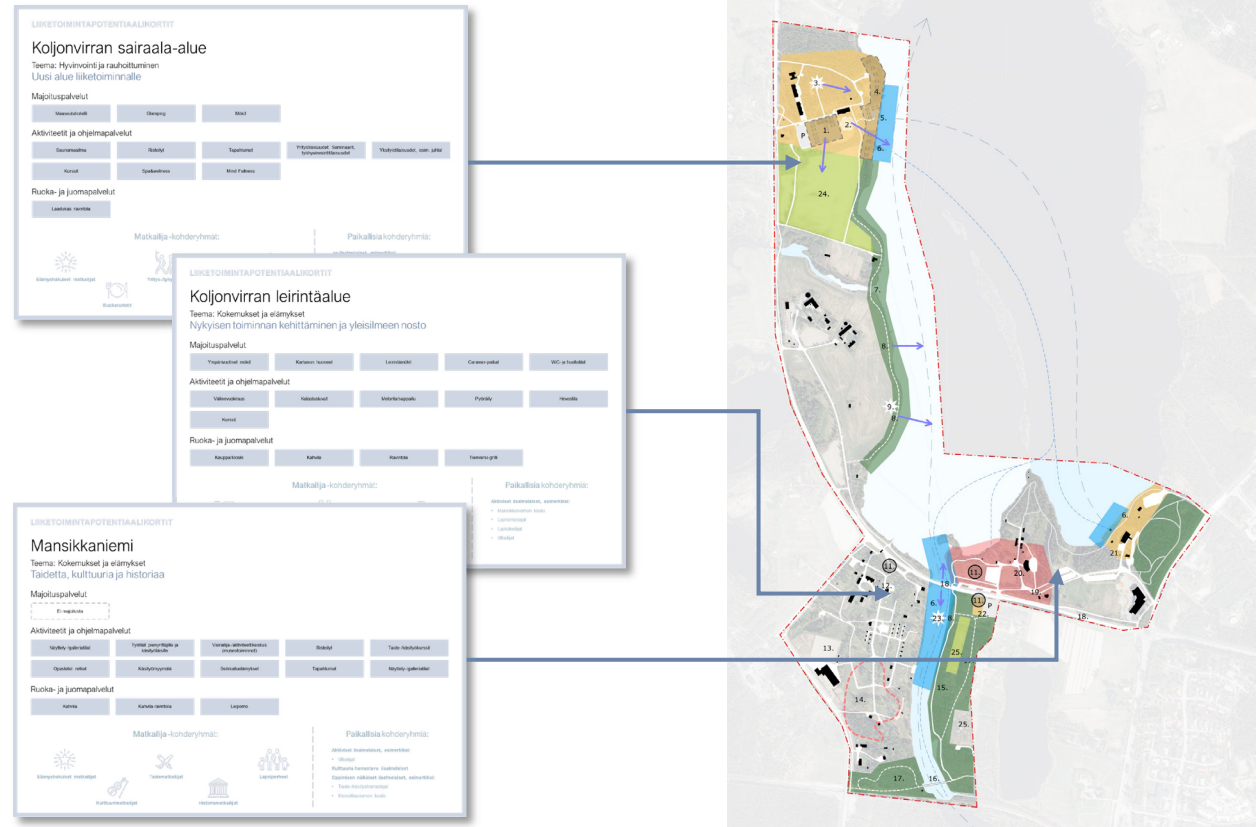
Kortit on esitelty jaoteltuna kolmeen kehittämiskohteeseen:

- A. Koljonvirran sairaala-alue
- B. Koljonvirran leirintäalue
- C. Mansikkaniemi

Jaottelusta huolimatta olennaista on alueen näkeminen myös yhtenä alueena – sama operaattori voi pyrittää esimerkiksi leirintäalueen lisäksi myös muita palveluita alueella.

Osana alueen kokonaisuutena tarkastelua ja toimijoiden välisen yhteistyön tukemista on tapahtumien vuosikello: ympärivuotisen toiminnan koordinoitu edistäminen yhteistyössä.

Kohteisiin esitetyjen liiketoimintapotentiaalien lisäksi alueelle sijoittuu myös muita yhteisiä toimenpiteitä, kuten ulkoilureittien, vesistöreittien ja opastuksen kehittäminen alueilla ja alueiden välillä.



Koljonvirran sairaala-alue

Teema: Hyvinvointi ja rauhoittuminen
Uusi alue liiketoiminnalle

Liiketoimintapotentiaalin kuvaus

Koljonvirran vanhaa sairaala-aluetta kehitetään laadukkaana kestävän matkailun destinaatio-kohteena, jonka toimintojen ja palvelujen kulmakivinä voivat toimia luonto ja rauha sekä kohteen historia ja tarinat.

Kohde mahdollistaa uudisrakentamisen alueen vanhan kunnostettavan sairaalarakennuksen yhteydessä. Paikalle mahdollista rakentaa korkeatasoisia majoitus- ja ravintolapalveluiden rakennuksia ja spa-palveluita. Mahdollisuus myös mm. monikäyttöisiin juhla- ja tapahtumatiloihin.

Vanhan sairaalan pihapiirissä laajasti erilaisia alueita hyödynnettävissä esimerkiksi tapahtumapuistolle, työtykasvipuutarhalle ja maisemaan avautuville oleskelualueille. Kohde mahdollistaa näköalan hyödyntämisen rinteiden päällä esim. näköalatorni- tai paviljonkirakennuksen paikkana, jossa mahdollisuus näyttävään ja kiinnostavaan arkkitehtuurikohteeseen.

Itään aukeavan rannan rakentamisessa hyödynnettävissä järvimaisemat ja mahdollistetaan elämyksellisten majoituspalveluiden tarjonta, esim. tasokkaalla ympärivuotisten huviloiden alueella (näköalahuvilat ja rantavillat). Rantaan sijoitettavissa saunamaailma ja rantaterassi sekä uimaranta talvisella avantouintimahdollisuudella ja niitä tukevia kioski-/kahvilapalveluita. Rantaan mahdollista sijoittaa lisäksi uusi venelaituri yksityisille veneilijöille ja reitti-/risteilyliikenteelle sekä välinevuokrauspiste vesiaktiviteeteille.

Sairaala-aluetta kytetään muuhun alueeseen uudella jalankulkureitillä, joka linjataan mahdollisuuksien mukaan rantaan näkymiä hyödyntäen. Reitin varrella levähdyspaikkoja tarjoten mahdollisuuksia nauttia järvinäkymistä ja maisemaympäristöstä sekä Koljonvirran taistelupaikkojen historiaa tuodaan esiin kiinnostavalla tavalla, esim. taiteen keinoin.

Tarvittaessa sairaala-alue mahdollistaa myös laajemman aluekehittämisen esimerkiksi hotellioperaattorin tarpeisiin. Tällöin alueelle mahdollistettava riittävä muokattavuus operaattorin konseptille.

Nykyiset toiminnot ja rakennettu ympäristö

- Koljanvirran sairaala (1924)
- Asuinrakennukset
- Huoltorakennukset
- Koljonvirran taistelun muistomerkki
- Hoitokoti (Hopeinen kuu)

Historia ja tarinat kehittämisen pohjaksi

Sairaalahistoria ja identiteetti parantolana
Sairaala-alueen yhteisöllisyys
Luonto ja ympäristö hyvinvoinnin lähteenä
Kartano ja maatilahistoria
Koljonvirran taistelu

Kestävä kehitys, lähtökohtia ja huomioitavia asioita

Kestävyys huomioidaan alueen kehittämisessä kokonaisvaltaisesti liiketoimintaan lisäarvoa tuottavana elementtinä. Kohteessa hyödynnetään laajalti paikallisia resursseja ja raaka-aineita vahvistaen paikallisuuden tuomaa vetovoimaa ja alueen identiteettiä kestäväällä tavalla. Myös kestävyys ja vastuullisuus ovat jo itsessään vetovoimaa lisääviä tekijöitä.

Uudistava matkailu on voimavara, jota kohteessa voidaan soveltaa laajalti. Periaatteena on, että matkailun avulla kohde voidaan luonnon elinolojen ja paikallisen hyvinvoinnin näkökulmasta jättää paremmaksi, kuin ennen vierailua. Matkailijoita voidaan osallistaa kohteen kehittämistarpeiden edistämiseen niin, että vierailijoilla on mahdollisuus kokea olevansa osa yhteisöä ja mukana esim. säilyttämässä kulttuurihistoriallisia arvoja ja luontoympäristön hoitoa ja suojelua. Luontoympäristö nähdään hyvinvoinnin lähteenä ja kohteessa vierailu vahvistaa sekä omaa, että luonnon hyvinvointia.

Konkreettisia tavoitteita kehittämiseen:

- Paikallisen yhteistyöverkoston luominen lähituottajien kanssa
- Uudisrakentaminen kestäväällä tavalla, esim. puurakentamisen painotus
- Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen, luonnonympäristön säilyttäminen
- Aluetaloudelliset vaikutukset: vetovoimainen kohde tuo myös alueen muille toimijoille uusia asiakkaita
- Alueen markkinointi matkailutoimijoille (myös hotellioperaattoreille)
- Kun kohde toiminnassa, Sustainable Travel Finland –merkin hakeminen ja vastuullisuussertifiointi

Koljonvirran sairaala-alue

Teema: Hyvinvointi ja rauhoittuminen

Uusi alue liiketoiminnalle

Majoituspalvelut

Retriittihotelli

Glamping

Näköalahuvilat

Rantavillat

Juhla- ja tapahtumatilat

Aktiviteetit ja ohjelmapalvelut

Saunamaailma ja rantaterassi

Uimaranta ja avanto

Tapahtumat

Kurssit

Yritystilaisuudet: Seminaarit,
työhyvinvointitilaisuudet

Yksityistilaisuudet, esim. juhlat

Spa & Wellness

Mind Fullness

Risteilyt

Ruoka- ja juomapalvelut

Laadukas lähiruokaravintola

Rantakioski

Matkailija -kohderyhmät:



Elämyshakuiset matkailijat

Ramboll



Ruokaturistit



Yritys-/tyhyvieraat



Rauhallisuuden etsijät



Tapahtumakävijät



Paikallisten palvelupotentiaali:

Esimerkiksi:

- Ravintolapalvelut
 - Fine Dining, brunssit
- Juhlien ja tilaisuuksien järjestäminen (yritykset, yksityishenkilöt)
- Hyvinvointipalvelut
 - Hemmottelu
 - Saunominen & uiminen

Koljonvirran leirintäalue

Teema: Kokemukset ja elämykset

Nykyisen toiminnan kehittäminen ja yleisilmeen nosto

Liiketoimintapotentiaalin kuvaus

Koljonvirran leirintäaluetta ja sen ympäristöä kehitetään seikkailullisena lomakylänä, jonka leirintäaluemajoituksen lisäksi toiminnan kulmakivinä ovat myös paikallisia asukkaita palvelevat toiminnot, kuten kattava välinevuokraus sekä seikkailu-/kiipeilypuisto.

Alueen miljööä kehitetään maalauskartanomaisuutta ja sen historiaa ja tarinoita henkiväksi laadukkaan omatoimisen majoituksen kohteena. Leirintäalueen rakennuskantaa kehitetään palvelemaan ympärivuotisena kohteena.

Leirintäalueen palvelutasoa kehitetään esimerkiksi yritysasiakkaita ja ratsastuskeskuksen vieraita palvelevalla ympärivuotisella mökkimajoituksella sekä nykyisten WC- ja huoltotilojen kehittämisellä.

Ratsastuskeskus huomioidaan osana kokonaisuutta ja sen palveluntarjontaa voidaan kehittää matkailun näkökulmasta.

Koko alueen yhteyksiä parannetaan uuden Koljonvirran ylittävän sillan myötä ja alue liitetään näin ympäröiviin virkistysreitteihin.

Nykyiset toiminnot ja rakennettu ympäristö

- Koljonvirran tila (päärakennus 1915)
- Tuulimylly (ennen 1894)
- Navetta (1922) ja talli (1925)
- Leirintäalue
- Ratsastuskeskus
- Komulanmäen huvila (1932)

Historia ja tarinat kehittämisen pohjaksi

Alli Nissisen lapsuudenkoti

Koljonvirran taistelu

Iisalmen varhaisimmat asutukset

Koljonvirran tilan historia

Kestävä kehitys, lähtökohtia ja huomioitavia asioita

Kestävät ratkaisut ja toimintatavat lisäävät kohteen liiketoiminnallista potentiaalia ja kohteen houkuttelevuutta.

Leirintäalueen vanha rakennuskanta on alueen identiteetin ja vetovoimaisuuden kannalta tärkeä tekijä ja olemassa olevaa rakennuskantaa vaalitaan ja hyödynnetään kestävästi myös tulevaisuudessa.

Kohde on matkailutoiminnan lisäksi myös paikallista yhteisöä vahvistava ja luo edellytyksiä myös jakamistalouden ratkaisuihin esimerkiksi välinevuokrauksen myötä.

Koko Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen eri toimijoiden välisen yhteistyön vahvistamisella voidaan hyödyntää paremmin synergiaetuja resurssiviisaasti. Yhteistyöverkosto mahdollistaa myös esimerkiksi alueellisten energiaratkaisujen kehittämisen.

Koljonvirran leirintäalue

Teema: Kokemukset ja elämykset

Nykyisen toiminnan kehittäminen ja yleisilmeen nosto

Majoituspalvelut

Ympärivuotiset mökit

Kartanon huoneet

Leirintämökit

Caravan-paikat

WC- ja huoltotilat

Aktiviteetit ja ohjelmapalvelut

Keskusvälinevuokraamo
(esim. pyörät, melonta ja sup)

Kalastusluvut

Seikkailupuisto

Kurssit

Pyöräily

Hevostila

Ruoka- ja juomapalvelut

Kauppa/kioski

Kahvila

Ravintola

Matkailija -kohderyhmät:



Karavaanarit

Ramboll



Aktiviteettimatkailijat



Lapsiperheet



Pitkäaikaismajoittajat



Kauttakulkijat



Paikallisten palvelupotentiaali:

Esimerkiksi:

- **Urheilu ja vapaa-aika (yksittäiset, ryhmät):**
 - Lajiharrastajat
 - Lajikokeilijat
 - Mansikkaniemen koulun yhteiskäyttö
- **Ruokapalvelut**
 - Lounas, grilliruoka

Mansikkaniemi

Teema: Kokemukset ja elämykset
Taidetta, kulttuuria ja historiaa

Liiketoimintapotentiaalin kuvaus

Mansikkaniemen olemassa olevaa historia-, kulttuuri- ja luontoympäristöä kehitetään maltillisesti, jossa kehityksen toimien keskeisenä lähtökohtana on nykyisten toimintojen tukeminen ja vahvistaminen.

Mansikkaniemen keskeisiä alueita Juhani Ahon museon, kesäteatterin ja Mäntylän ympäristössä kehitetään kokonaisuutena ja ympärivuotisia tapahtumamahdollisuuksia parannetaan mm. huoltorakennuksin ja teknisin parannuksin. Alue tarjoaa fasilitteetit monipuolisten tapahtumien järjestämiselle nykyisiä rakennuksia, rakenteita ja ulkoalueita hyödyntäen.

Mäntylän kiinteistöä kehitetään matkailukeskuksena, jossa kahvilatoiminnan edellytyksiä parannetaan ja kehitetään mahdollisuuksia näyttelyihin, putiikkeihin ja myyntikojuihin pihapiirissä.

Metsäpirtin kiinteistöä kehitetään joko uudisrakentamisen tai korjaamisen keinoin monitoimisille tiloille (esim. juhlat, virkistyspäivät, näyttelyt, harrastetilat, työtilat, kurssit). Rantaa kehitetään osana kokonaisuutta ja sinne sijoittuu vuokrattava rantasauna. Metsäpirtiltä Mansikkaniemeen vievään rantaan mahdollista sijoittaa lisäksi uusi venelaituri yksityisille veneilijöille ja reitti-/risteilyliikenteelle.

Valtatie 27:n ympäristöä parannetaan maisemahoidollisin keinoin Mansikkaniemen ja erityisesti sillan kohdalla, esim. lipputangoon, kukkaistutuksiin, hoidetuin pientarein yms. Siltoja, rantoja ja maisemallisia näkyymiä korostetaan valaistuksella.

Valtatie 27:n eteläpuolelle maisemaan sovitaan uusi pysäköintialue, joka toimii lähtöpaikkana kuntoreiteille ja lisäpysäköintitilana tapahtumatilanteissa. Pysäköintialueelle mahdollisuus myös grillin ympärivuotiselle sijoittumiselle.

Nykyiset toiminnot ja rakennettu ympäristö

- Juhani Ahon museo / Mansikkaniemen pikkupappila (~1840)
- Kesäteatteri
- Mäntylä
- Metsäpirtti
- Mansikkaniemen koulu
- Grilli

Historia ja tarinat kehittämisen pohjaksi

Juhani Aho (myös teemat sananvapaus, perhokalastus, pyöräily)

Koljonvirran taistelu

Muurinpohjaletut

Kulttuurimaisema ja luontoympäristö

Museon aineistoja, historiaselvityksiä, Suomen sodan historiallinen puvusto, taistelunäytöksen käsikirjoitus sekä muuta materiaalia hyödynnettävissä tuotteistukseen

Kestävä kehitys, lähtökohtia ja huomioitavia asioita

Mansikkaniemen kulttuurikohteessa huomioidaan erityisesti kulttuurinen kestävyys ja vaikutus paikallisesti. Kehittämisen toimenpiteillä turvataan paikalliskulttuurin säilyvyys.

Olemassa oleva ympäristö otetaan tehokkaammin käyttöön myös ympärivuotisesti ja rakennuskantaa hyödynnetään monikäyttöisyys ja muunneltavuus huomioiden. Muunneltavilla ratkaisuille voidaan varautua tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin ja pidentää elinkaarta ja vähentää investointitarpeita tulevaisuudessa. Uutta rakentamista osoitetaan alueelle maltillisesti ja uusissa rakenteissa suositaan rakennusmateriaalina puuta.

Kehittämisessä turvataan alueen luonto- ja maisemaympäristön säilyminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet sovitaan hienovaraisesti ympäristöön.

Toiminnassa hyödynnetään paikallisia resursseja ja kahvilapalveluissa suositaan paikallisia raaka-aineita ja tuotteita. Lähiruoka ja paikallisen ruokakulttuurin korostaminen on myös liiketoimintapotentiaalin näkökulmasta vahvuus.

Mansikkaniemi

Teema: Kokemukset ja elämykset
Taidetta, kulttuuria ja historiaa

Majoituspalvelut

Ei majoitusta

Aktiviteetit ja ohjelmapalvelut

Näyttely-/galleriatilat

Työ- ja myymälätilat pienyrittäjille
ja käsityöläisille

Vierailija-/aktiviteettikeskus
(museotoiminnot)

Juhani Ahon museo

Opastetut retket ja kurssit

Hiihtolatu

Seikkailuelämykset

Kesäteatteri

Tapahtumat

Risteilyt

Sauna

Ruoka- ja juomapalvelut

Kahvila

Kahvila-ravintola

Leipomo

Matkailija -kohderyhmät:



Elämyshakuiset
matkailijat

Ramboll



Kulttuurimatkailijat



Taidematkailijat



Historiamatkailijat



Lapsiperheet



Paikallisten palvelupotentiaali:

Esimerkiksi:

- Kulttuuripalvelut
- Tapahtumat
- Kurssit ja oppiminen
- Ulkoilu ja vapaa-aika

Kestävän matkailun liiketoiminnalliset mahdollisuudet

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella on hyvät lähtökohdat tarjota vastuullisesti tuotettuja elämyksiä ja palveluita sekä asukkaille että vapaa-ajan matkailijoille ja liikematkailijoille. Palvelukonseptit perustuvat ekologiseen, sosiokulttuuriseen ja taloudelliseen kestävyYTEEN.

Uudistavan matkailun lomat ja kurssit

Kasvava joukko matkailijoista kaipaa lomaltaan merkityksellisyyttä. Uudistavassa matkailussa vierailija jättää kohteen paremmaksi kuin ennen käyntiä. Samalla matkailija itse kokee oivalluksia ja mahdollisesti vie jotain oppimaansa uutta myös arkeen matkalta palatessaan. Matkailija osallistuu esimerkiksi Koljonvirta-Mansikkaniemen perinnemaiseman hoitoon tai oppii paikallisten perinneruokien valmistusta. Matkailuelämyksen voi rakentaa myös eläinten ympärille siten että matkailija osallistuu eläintenhoitoon tai tulee hevoslomalle, johon sisältyy ratsastuksen lisäksi myös tallin töitä. Hevostenhoitoon voidaan myös yhdistää hyvinvointivaikutuksia, kuten hevosavusteista elämänvalmennusta. Lisäksi alueella toimivat yritykset voivat toteuttaa yhteiskuntavastuutaan osallistumalla erilaisiin talkoisiin tai osallistaviin kampanjoihin.

Esimerkki [Lapin Paimenlomat](#)

Esimerkki [Visit Sallan Luontohyvyys-kampanja yhteistyössä Luonnonperintösäätiön kanssa](#)

Teemaviikkojen vuosikalenteri

Koljonvirta-Mansikkaniemen historiassa on paljon ammennettavaa! Alueen toimijat yhteistyössä määrittelevät eri teemoille osoitetut viikot. Teemoja voivat olla esimerkiksi Suomen sota, kirjallisuus, kalastus, lähirooka, sananvapaus ja tasa-arvo, sauna, pyöräily, lapset jne. Teemaviikot voivat soveltuessaan olla kytkettyjä historiallisiin merkkipäiviin. Tämä auttaa nostamaan esiin alueen monia eri ulottuvuuksia ja ihmisiä tunnistamaan alueen ominaispiirteitä sekä toisaalta itseään kiinnostavia sisältöjä. Kun teemat on määriteltä, on myös helpompi paketoita asiakkaille teemallisia tuotepaketteja. Tavoitteena on myös lisätä alueen kiinnostavuutta nykyistä ympärivuotisemmin.

Teemaviikkoina alueen toimijat tuovat oman panoksensa teeman esille tuomiseen. Teemaviikkojen aikoina järjestetään erikokoisia tapahtumia. Koljonvirta-Mansikkaniemen alue voi hyödyntää ainutlaatuista historiaansa kulttuuritapahtumien paikkana profiloitumiseen.

Esimerkki ympärivuotisesta teema-ajattelusta: [Mathildedal](#)

Esimerkki kirjallisuuden pohjalle rakennetusta vetovoimaisesta kohteesta: [Vinhän kirjakauppa](#)

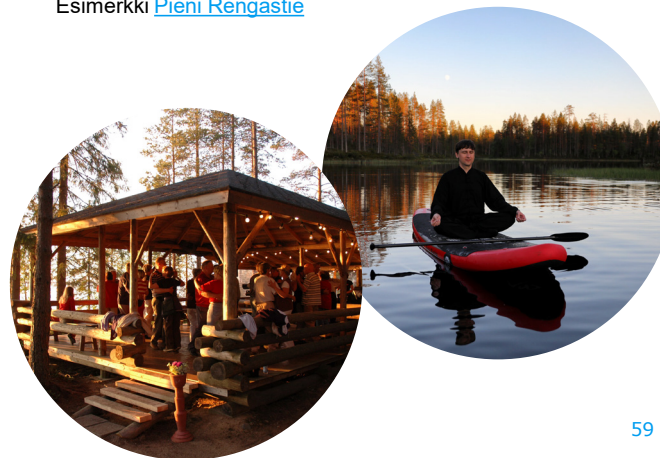


Sujuvasti ja rennosti palvelupaketit

Matkailun hiilijalanjäljestä merkittävin osuus (keskimäärin n. 50-75 %) syntyy matkustamisesta kohteeseen. Lisämallina on mahdollisuus rakentaa matkapaketteja, joissa saavutaan hiilineutraalisti junalla, vuokrataan lisälmen keskustasta polkupyörä (vaikkapa sähköistetty taakkapyörä) tai sähköauto, jolla liikutaan kohteessa matkan aikana. Ohjelmapakettiin yhdistetään myös muuta lisälmen ja Tienoot –tarjontaa, jolloin saadaan kiinnostavia teemakokonaisuuksia koko viikoksi. Lähirookaa, kulttuuria, historiaa ja luontoelämyksiä.

Esimerkki [Majatalosta majataloon pyörävaellus](#)

Esimerkki [Pieni Rengastie](#)



Kestävän kehityksen eri ulottuvuuksien huomioiminen

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueellisen ja liiketoiminnallisen kehittämisen lähtökohtana on ekologinen, sosiokulttuurinen ja taloudellinen kestävyys. Kehittämistä ja ratkaisujen valintaa ovat ohjanneet alueen erityispiirteisiin perustuvat tavoitteet.



EKOLOGINEN KESTÄVYYS

- Säilyttää ja suojella alueen tärkeät luontoarvot
- Sovittaa uusi rakentaminen ympäristöön ja suosia ilmastoviisaita ratkaisuja
- Kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen
- Hyödyntää kierto- ja jakamistalouden mahdollisuuksia
- Mahdollistaa uudet ratkaisut ja toimintamallit energian, resurssien ja vedenkulutuksen vähentämiseksi
- Vastuullinen ruokailu ja ruokahävikin välttäminen
- Huomioida alueen kestävä saavutettavuus ja kestäviä liikkumismuodot niin alueelle saapumisen näkökulmasta (ulkoinen) kuin alueella liikkumisen näkökulmasta (sisäinen)



SOSIOKULTTUURINEN KESTÄVYYS

- Säilyttää ja suojella alueen runsaat historialliset ja kulttuurihistorialliset arvot
- Kehittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden käyttöä kestävästi
- Mahdollistaa ja turvata monimuotoinen virkistäytyminen, harrastaminen ja alueen käyttö oppimisympäristönä eri ihmisryhmille
- Huomioida saavutettavuuden ja esteettömyyden vaatimukset esim. ikääntyneen väestön näkökulmasta
- Osallistaa laajasti alueen toimijoita ja asukkaita alueen kehittämiseen niin suunnitelman laatimisen kuin toteutuksenkin aikana vahvistaen paikallista yhteisöä
- Kehittää alueen palveluita käyttäjälähtöisesti huomioiden eri asiakas- ja asukasryhmien tarpeet
- Ottaa huomioon alueen paikalliset identiteettitekijät, rikas ja monikerroksinen historia sekä paikalliskulttuuri (paikan henki)



TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

- Luoda edellytykset palveluiden, tapahtumien, kulttuurielämysten ja matkailuelinkeinojen sekä muun yritystoiminnan kestäväälle ja kannattavalle kasvulle Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella
- Rakentaa kasvua yhteistyön ja uusien digitaalisten ratkaisujen avulla
- Hyödyntää alueella jo olemassa olevia yhteisöjä, resursseja ja kiinteistöjä elinkaariajattelun mukaisesti
- Edistää ympärivuotisuutta ja matkailijoiden viipymän pidentämistä
- Kehittää palveluja tulevaisuuden tarpeisiin vastaavaksi, huomioida resilienssi ja sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Mahdollistaa alueen kasvu erityisesti yksityisiin investointeihin perustuen, painottaa suunnitelman toteutettavuutta
- Alueen arvostuksen ja vetovoiman lisääminen kasvattavat myös laajemmin lisälmen veto- ja pitovoimaa
- Paikallistalouden monipuolistaminen matkailun ja sitä kautta tarjottavien muiden tuotteiden ja palveluiden avulla

Maankäyttösuunnitelma

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueelle laadittu maankäyttösuunnitelma on luonteeltaan maankäyttöäideoiva strategiasuunnitelma. Suunnitelmassa on sovitettu tunnistettuja uusia liiketoimintamahdollisuuksia olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Maankäyttösuunnitelma on myös loppuraportin erillisenä liitteenä.

Suunnitelmassa on osoitettu uudisrakentamisen alueita erityisesti Koljonvirran sairaalan alueelta, jonne on mahdollista toteuttaa mittaavaakin uudisrakentamista. Muilla alueilla uudisrakentaminen on pienimittakaavaisempaa ja täydentävää.

Uusia ja olemassa olevia toimintoja ja niiden painopisteitä on merkitty koko suunnittelualueelle. Lisäksi suunnitelmakartalle on ideoitu ja osoitettu yleisiä kehittämisen periaatteita ja toimenpiteitä alue- ja kohdekohtaisesti.

Koko alueen yhtenäisyyden ja saavutettavuuden parantamiseksi on suunnitelmaan osoitettu uusia reittitarpeita etenkin sairaala-alueen uuden toiminnan liittämiseksi osaksi toiminnallista kokonaisuutta. Alueen reittien kehittämisessä pyritään toteuttamaan myös esteettömiä reittikokonaisuuksia.

Myös vesitse saavutettavuutta on ehdotettu parannettavaksi uusin rantautumispaikoin. Ranta-alueiden ja vesistön hyödyntämistä vahvistamista on osoitettu suunnitelmaan eri tavoin (mm. rantareitit, rantasauna, uimarannan parantaminen, näkymien avaaminen).

Liikenne ja infra

Suunnitelma perustuu pääosin nykyiseen infraan ja liikenneyhteyksiin, mutta tulevan maankäytön vaikutukset tulisi ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Nykyinen Ouluntien ja Naulalammentien liittymä vaatii parantamista, kun maankäyttö kehittyy ja liikenne lisääntyy. Ouluntien eteläpuolelle sijoittuva uusi mahdollinen pysäköintialue vaatii myös liittymäjärjestelyjen uudelleentarkastelua/-suunnittelua. Vanhan sairaalan kohdalla kantatien itäpuolelle on kaksi liittymää, joista molempia voidaan käyttää uuden toiminnan sisäänajoliittiminä.

Kaikissa alueen liittymissä vasemmalle kääntyminen ja vasemmalle kääntyvän auton ohittaminen ovat hieman hankalia nykyisillä järjestelyillä. Toisaalta tien levenyttämiseen risteysalueelle ei ole välttämättä mahdollisuuksia. Suositeltavana toimenpiteenä olisi valta- ja kantatien toimenpideselvitys koko suunnittelualueen osalta. Selvityksessä kirjattaisiin tarkemmin koko tieosuuden nykyiset ongelmat ja parantaminen suhteessa tulevaan maankäyttöön.



Maankäyttösuunnitelma

1. Uudisrakentamisen alue vanhan sairaalarakennuksen yhteydessä. Paikalle mahdollista rakentaa korkeatasoisia majoitus- ja ravintolapalveluiden rakennuksia ja spa-palveluita. Mahdollisuus myös mm. monikäyttöisiin juhla- ja tapahtumatiloihin. Vanha sairaalarakennus kunnostetaan osaksi kokonaisuutta. Uudessa kohteessa ja sen konseptissa tuodaan esille parantolain historiaa eri tavoin toimien korkealaatuisena ja elämyksellisenä "mielen parantolana" ja retriittikeskuksena.

2. Vanhan sairaalan pihapiirissä alueita tapahtumapaistolle, hyötykasvihuutarhalle ja maisemaan avautuville oleskelualueille.

3. Näköalan hyödyntäminen rinteiden päällä esim. näköalatorni- tai paviljonkirakennuksen paikkana. Mahdollisuus näyttävään ja kiinnostavaan arkkitehtuurikohteeseen.

4. Näköalahuvilat ja rantavillat; Tasokkaiden, ympärisvuotisten huviloiden alue. Rannan rakentamisessa hyödynnetään järvimaisemat ja mahdollistetaan elämyksellisten majoituspalveluiden tarjonta. Rantaviivaa säilytetään myös kaikkien saatavuttavaksi virkistyskäyttöön.

5. Rannassa sijaitseva saunamaailma ja rantaterassi sekä uimaranta. Kioski-/kahvilapalveluita. Avantouintimahdollisuus talvella.

6. Uusi venelaituri yksityisille veneläijöille ja reitti-/risteilyliikenteelle. Välinevuokraus vesiaktiviteeteille.

7. Uusi jalankulkureitti linjataan mahdollisuuksien mukaan rantaan näkymiä hyödyntäen.

8. Reitin varrella levähdyspaikkoja tarjoten mahdollisuuksia nauttia järvinäkymistä ja maisemaympäristöstä.

9. Koljonvirran taistelupaikkojen historiaa tuodaan esiin kiinnostavalla tavalla, esim. taiteen keinoin.

10. Järvellä melontareittejä ja levähdyspaikkoja saarilla tai rannoilla.

24. Perinneviljelyalue



Ote maankäyttösuunnitelmasta. Alueen pohjoisosaa ja Koljonvirran vanhan sairaalan ympäristöä.



1. Ideakuva vanhan sairaalan pihapiirin uudisrakentamisesta (Effekt Architects www.effekt.dk)



4. Ideakuva näköalahuviloista (Studio Puisto www.studiopuisto.fi)



3. Ideakuva mahdollisesta näköalatornista. (Effekt Architects www.effekt.dk)

Maankäyttösunnitelma

8. Reitin varrella levähdyspaikkoja tarjoten mahdollisuuksia nauttia järvinäkymistä ja maisemaympäristöstä.

9. Koljonvirran taistelupaikkojen historiaa tuodaan esiin kiinnostavalla tavalla, esim. taiteen keinoin.

10. Järvellä melontareittejä ja levähdyspaikkoja saarilla tai rannoilla.

11. Grillikioskille pysyvämpi ratkaisu, vaihtoehtoisia sijainteja.

12. Leirintäalueen ja sen palvelutason kehittäminen historia ja identiteetti huomioiden.

13. Ratsastuskeskuksen toiminnan kehittäminen osana aluetta.

14. Paikka uudelle aktiviteetille, esim. seikkailupuisto

15. Koljonvirran rantareitin tason parantaminen. Näkymien avaaminen reitiltä ja sillan alikulun turvallisuuden parantaminen.

16. Uusi jalankulun ja pyöräilyn siltayhteys Koljonvirran yli

17. Uudet kuntoilureitit

18. Sillan kohdalla. esim. lipputangot, kukkaistutukset, hoidetut pientareet yms. Sillan ja rantojen valaistuksella korostaminen.

19. Mäntylän kiinteistön kehittäminen matkailukeskuksena. Kahvila-toiminnan edellytyksien parantaminen kiinteistön teknisin parannuksin ja mahdollisuus näyttelyihin, putiikkeihin ja myyntikojuihin. Pihapiirin käytettävyyden parantaminen katotkatkaisuin. Opastusta ja kulkua muualta Mansikkaniemestä selkeytetään.

20. Mansikkaniemen keskeisiä alueita Juhani Ahon museon, kesäteatterin ja Mäntylän ympäristössä kehitetään kokonaisuutena ja ympärivuotisia tapahtumamahdollisuuksia parannetaan mm. huoltorakennuksin ja teknisin parannuksin (Kiinteät wc-rakennukset, katokset yms). Alue tarjoaa fasilitteit monipuolisten tapahtumien järjestämiselle nykyisiä rakennuksia, rakenteita ja ulkoalueita hyödyntäen.

21. Metsäpirtin kiinteistöä kehitetään joko uudisrakentamisen tai korjaamisen keinoin. Kiinteistössä mahdollisuudet monitoimisille tiloille esim. juhliin, virkistyspäiviin, näyttelyihin, harrasteisiin yms. Rannan kehittäminen osana kokonaisuutta. Vuokrattava rantasauna.

22. Maisemaan sovitettu pysäköintialue. Lätöpaikka kuntoreiteille ja pysäköintialuea tapahtumatilanteissa. Mahdollisuus grillin sijoittumiselle.

23. Vanhan sillan paikan esiletuonti taiteen avulla, esim. Koljonvirran ylittävä valotaideideo.

24. Perinneviljelyalue

25. Palstaviljely

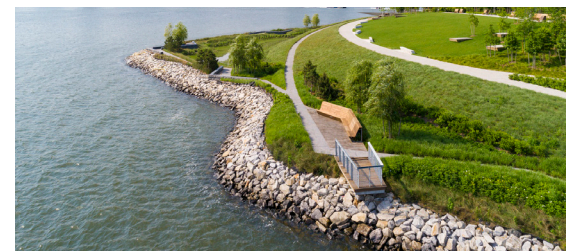
26. Uimarannan tason parannus, mm. uudet pukukopit, rannan parantaminen, uimalaituri. Esteettömän uintipaikan mahdollisuus. Opastusta ja kulkua rantaan parannetaan ja selkeytetään.

27. Hulevesilammen ja saaren ruoppaus ja kunnostus.

28. Koljonvirta-Mansikkaniemen alueelle saapumisen korostaminen; Valtatie 27:n ympäristön maisemahoidollinen parantaminen ja näkymien avaaminen/kehittäminen.



23. Ideakuva valotaiteesta sillan kupeessa
(<https://tjep.com/project/light-bridge/>)



8. Ideakuva levähdyspaikasta rantareitin varrella
(<https://www.weissmanfredi.com/projects/15-hunter-s-point-south-waterfront-park>)



11. Ideakuva: Grillin pysyvämmässä ratkaisussa mahdollisuus tunnistettavalle arkkitehtuurille ja paremmalle ympäristöön sovitamiselle (<https://www.schauman-nordgren.com/project/turku-market-square-pavillions/>)

Toimenpide-ehdotukset

Johdanto

Toimenpide-ehdotuksissa esitellään yhdessä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa työn laadinnan prosessin aikana tunnistettuja jatkoaskelia alueen kehittämiseksi. Esitetyt toimenpide-ehdotukset seuraavista jatkoaskelista koostuvat niin alueen kehittämiseen liittyvän yhteistyön kehittämisestä kuin myös Koljonvirta-Mansikkaniemen fyysisen ympäristön kehittämistoimista.

Toimenpide-ehdotukset eivät esitä tiekarttaa strategisen maankäyttösuunnitelman jalkauttamiseksi, mutta sisältävät toimia, joiden avulla aluetta on mahdollista kehittää niin pienin kuin suuremmin toimenpitein kohti alueen kehittämisen tavoitetilaa.

Toimenpiteitä on priorisoitu asiantuntija-arviona ja ensimmäisessä vaiheessa tärkeimmiksi toimenpiteiksi on tunnistettu koko Koljonvirta-Mansikkaniemen aluetta yhdistävät ja kokonaisuutta vahvistavat toimenpiteet. Fyysisen ympäristön kehittämisessä tämä tarkoittaa esimerkiksi eri kohteita yhdistävän reitistön ja opastuksen kehittämistä koko alueella ja toiminnan kehittämisessä taas tämä tarkoittaa yhteistyön kehittämistä alueen toimijoiden kesken. Pientenkin toimenpiteiden toteutuksessa on tärkeää huomioida aluetta kokonaisuutena, jotta toteutettavilla investoinneilla saadaan mahdollisimman laajasti kattava vaikuttavuus myös pidemmällä aikajänteellä.

Toimenpide-ehdotuksiin on koottu eri mittaluokan ja eri tahojen vastuulla olevia toimenpiteitä, joita on haastava priorisoida yksiselitteisesti tärkeysjärjestykseen. Toimenpiteet on kuitenkin tässä listauksessa numeroitu ohjeelliseen priorisointijärjestykseen, johon on huomioitu vaikuttavuus tässä selvityksessä tunnistettujen liiketoimintapotentiaalien toteutumiseen.

Ensivaiheen toteutuksen tavoitteet

Ensivaiheessa priorisoidaan kehittämisen aktiviteetteja, jotka yhdistävät ja vahvistavat tavoiteltavaa kokonaisuutta koko Koljonvirta-Mansikkaniemen alueella:

- **Yhteistyöfoorumin/-verkoston rakenteellistaminen:** Vakiinnutetaan alueen toimijoiden ja kaupungin jatkuvaa yhteistyötä kaupungin koordinoimalla yhteistyöfoorumilla/-verkostolla. Käsitellään ja yhteiskehitetään alueelle kohdistuvia kehittämisen toimenpiteitä sekä pyritään löytämään yhteishyötyjä ja tunnistamaan keskinäisiä vaikutuksia niille.
- **Koljonvirta-Mansikkaniemen identiteetin vahvistaminen:** Muodostetaan yhteinen brändi ja kerronnan tapa alueesta kertomiseen, jonka tavoitteena on tehostaa alueesta viestimisen tehokkuutta (alueen tunnettuuden lisääminen) sekä toimia perusjalkana alueen tuotteiden ja palveluiden kehittämiseksi yhteisen teeman mukaisesti.
- **Vesistöjen kehittäminen:** Yhdistetään aluetta myös vesiteitse ja luodaan pidemmällä aikavälillä siitä myös uutta liiketoimintaa. Priorisoidaan ensivaiheessa pienveneitä sekä virkistyskäyttöä edistäviä toimia huomioiden kuitenkin tulevaisuuden mahdollisen matkustaja-alusliikenteen reunaehdot esimerkiksi turvallisuuden näkökulmasta.
- **Liikkumisen kehittäminen:** Tuetaan alueen yhtenäisyyttä ja toimintojen keskinäistä linkittymistä alueeseen kehittämällä jalankulun ja pyöräilyn reitistöjä. Reitistöjen kehittämisen tavoitteena on lisätä alueen sisäisen liikkumisen mielekkyyttä eri käyttäjäryhmille ja pidentää heidän viipymäänsä. Tunnistetaan ja huomioidaan tulevien maankäytön muutoksien mahdolliset vaikutukset infrastruktuurissa (esim. risteysalueet).
- **Maiseman ja ympäristön kehittäminen:** Lisätään alueen erottautuvuutta ja houkuttelevuutta niin ajoneuvoliikenteelle kuin alueella jo oleville vierailijoille maiseman ja ympäristön kehittämisen toimenpitein.
- **Mansikkaniemen alueen kehittäminen:** Kehitetään alueen toimintojen (liike)toiminnallisia edellytyksiä sekä parannetaan niiden kytkeytymistä osaksi alueen toiminnalliseen kokonaisuuteen alueen ympäristöä kunnioittaen.
- **Koljonvirran leirintäalueen kehittäminen:** Kehitetään olemassa olevan liiketoiminnan fasilitettejä ja palvelutasoa sekä kehitetään niiden yhteyteen uusia tavoiteltavia liiketoimintoja.
- **Koljonvirran sairaalan alueen kehittäminen:** Löydetään kokonaisuudesta kiinnostunut toimija tai toimijoita, joiden kanssa tarkennetaan kohteen kehittämisen tavoitetilaa/konseptia sekä lähdetään edistämään investointia yhteistyössä.

Toimenpide-ehdotukset

Alueen / ympäristön kehittäminen

Vesistöjen kehittäminen

1. Vapaa-ajan veneilyn, melonnan ja risteilyjen olosuhteiden parantaminen (joista ensivaiheessa melonnan ja yksityisveneilyn olosuhteiden kehittäminen):
 - Laiturit, matkustajalaiturit ja rantautumispaikat / retkisatamat. Melontareittien ja rantautumispaikkojen merkitseminen ja markkinointi.
 - Veneväylien laajempi toiminnallinen tarkastelu yhteistyössä muiden julkisten viranomaisten ja risteilytoimijoiden kanssa. Merkitään laajennettavat veneväylät uusille laitureille ja toteutetaan ruoppaustarpeiden mukaiset tarvittavat väylien syventämiset. Ruoppaustarpeita väylillä, nykyisin pohja-ainekset täyttäneet väyliä. Veneilymahdollisuuksien markkinointi
 - Saarten hyödyntämisen selvittäminen: Retki- tai nuotiopaikan, vesilossin tai siltayhteyden saaminen saareen
2. Uintipaikkojen kehittäminen (kesä + talvi) eri käyttäjäryhmille houkuttelevimmiksi, kohteiden opastaminen

Liikkumisen kehittäminen

1. Reitistön kehittäminen
 - Rantaraitti sairaalalta ja kytkeytyminen muuhun alueeseen. Rantareitistöajatuksen tarkastelu myös alueen ulkopuolelle vieville reitistöille.
 - Kosken varren ulkoilureitistön kehittäminen (käytettävyyks, maisemallisuus)
 - Maastopyöräilyreitti ja hiihtolatu alueella sekä niiden kytkeytyminen kaupungin reitti- ja latu verkostoon
 - Koljonvirran ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta
 - Koljonvirransillan alikulun parantaminen (kaide, kulkeminen)
 - Esteettömien reittien suunnittelu ja toteutus
2. Alueopastaminen
 - Helpotetaan alueella liikkumista ja ohjataan ihmisvirtoja kohteisiin sekä estetään ympäristön kulumista
3. Julkisen liikenteen edistäminen
 - Tapahtumiin bussikuljetuksia keskustasta
4. Sähköisen liikkumisen huomiointi / mahdollisuudet
 - sähköautojen latauspisteet
5. Valta- ja kantatien toimenpideselvitys
 - koko suunnittelualueen osalta. Selvityksessä kirjataan tarkemmin koko tieosuuden nykyiset ongelmatkohdat ja parantaminen suhteessa tulevaan maankäyttöön.

Maiseman ja ympäristön kehittäminen

1. Saapumisen tunnistettavuus ja alueen tekeminen paikallisille tunnetuksi, esim. mainosinfotaulu alueen tapahtumista ym.
2. Maisemaympäristön profilointi: korostetaan maisemallisesti merkittäviä kohtia, esim. kohteiden, rantojen ja siltöjen valaistus viitteen alueen historiaan, kukkaistutukset
3. Maisemien avaaminen: Alueen kokonaisvaltainen maisemallinen hoito ja näkymien korostaminen puuston ja kasvillisuuden poistolla huomioiden luonnon monimuotoisuus

Toimenpide-ehdotukset

Mansikkaniemen alueen kehittäminen

- A. Mansikkaniemen tukitoimintojen infran kehittäminen ympäristöä kunnioittaen:
 - 1. Parannetaan kaupunkikuvallista ilmettä ja alueen käytön ympärivuotisuutta uusilla kiinteillä ympäristöön sopivilla WC-, kahvila- ja muilla rakennuksilla
 - 2. Uusi parkkipaikka: Parannetaan alueen tapahtumien pysäköintikapasiteettia pysäköintipaikkojen lisäämisellä
 - 3. Tapahtumakentän käytön (monipuolisuus ja ympärivuotisuus) ja tapahtumafasiliteettien kehittäminen (mm. tekniset valmiudet)
- B. Mäntylän kiinteistön ja sen ympäristön kehittäminen:
 - 1. Pihapiirin kehittäminen ja hyödyntäminen paremmin osana toimintaa
 - 2. Talotekninen kehittäminen
 - 3. Koetun saavutettavuuden parantaminen (löydettävyyden ja hahmotettavuuden tukeminen)
 - 4. Yhteistyön parantaminen esim. museon kanssa
- C. Metsäpirtin perusparannus tai uusiminen ja sen ympäristön kehittäminen
- D. Historiapolun jatkokehittäminen:
 - 1. Historiapolun nykyisen ympäristön maisemallinen hoito ja tarinoiden sijoittaminen polun varteen
 - 2. Linkki myös teemallisesti seikkailupuistoon (jonka ei tarvitse olla perinteinen köysirata)

Koljonvirran leirintäalueen kehittäminen

- 1. Ajoneuvoliikenteen viitoituksen kehittäminen leirintäalueelle valtatieltä
- 2. Leirintäalueen ympäristön laadun parantaminen kunnossapidon ja hoidon toimenpitein
- 3. Tasokkaat ympärivuotiset mökit
- 4. Hulevesilammen ruoppaus ja saaren kunnostaminen
- 5. Seikkailupuiston toteuttaminen

Koljonvirran sairaalan alueen kehittäminen

- 1. Alueen markkinointi matkailutoimijoille ja alueesta kiinnostuneiden toimijoiden löytäminen (myös hotellioperaattorit)
- 2. Toimintakonseptin jatkokehittäminen
- 3. Asemakaavan laatiminen
- 4. Kohteeseen kiinnittyvien tarinoiden kerääminen ja koostaminen kehittämisen tueksi ja erottautumiseen
- 5. Sandelsin patsaan kunnostus ja esiintuominen

Toimenpide-ehdotukset

Yhteistyön kehittäminen

Yhteistyöfoorumin/-verkoston rakenteellistaminen

1. Toimijoiden välisen yhteistyön, yhdessä tekemisen ja alueen kehittäminen yhteistyöfoorumin/-verkoston perustaminen, jonka tehtävänä on:
 - Säännöllisten tapaamisten aloittaminen
 - Yhteinen vuosisuunnittelu
 - Yhteinen tapahtumien vuosikello
 - Alueen ja toimintojen kehittäminen
 - Yhteinen markkinointi
 - Laajempi yhteistyö muiden toimijoiden kanssa

Kaupunki toimii koollekutsujana (koordinaatio), mutta osallistuu myös maanomistajan roolissa, ympäristön kehittämisestä vastaavana sekä linkkinä mm. seudulliseen matkailutoimijoiden verkostoon.

Yhteisellä tapahtumien vuosikellolla vahvistetaan ympärivuotisuutta, monipuolisuutta ja kehitetään tapahtumatarjontaa (esim. sotahistoriaan liittyvät uudet tapahtumat ulkopuolisten kanssa). Samalla varmistetaan että kaikki alueen toimijat osallistuvat ja hyötyvät tapahtumista.

Koljonvirta-Mansikkaniemen identiteetin vahvistaminen

1. Erilaiset elämykset –teeman tarkentaminen Koljonvirta-Mansikkaniemen ominaistekijöillä yhteiseksi brändiksi, kerronnan tavaksi ja visuaaliseksi ilmeeksi tukeutuen seudulliseen lisalmi & Tienoot brändiin
2. Tuotteistaminen: Hyödynnetään jo olemassa olevia aihioita, kun toimijat kehittävät omia ruoka-, majoitus- ja elämyspalveluita (vrt. Leirintäalueen menu). Kehitetään myös yhteisiä alueen identiteettiin tukeutuvia toimintoja, palveluja, tuotepaketteja sekä mukaan ostettavia Koljonvirta-teematuotteita

Lähteet

Booking.com (2023): Sustainable Travel Report:
<https://www.gstcouncil.org/booking-com-2023-sustainable-travel-report/>

lisalmen kaupunki (2012): Asemakaava 351: Koljonvirta

lisalmen kaupunki (2019): Asemakaava 370:
Mansikkaniemi

lisalmen kaupunki (2007): lisalmen keskustaseudun
osayleiskaava: keskustaseutu

lisalmen kaupunki (2022): lisalmen maaseutualueen
rakennettu kulttuuriympäristö 2023

lisalmen kaupunki (2023): lisalmen strateginen yleiskaava,
ehdotus

lisalmen kaupunki (2017): lisalmen viheraluejärjestelmä

lisalmen kaupunki (2014): Koljonvirran sairaala ja sen
lähialue: Selvitys alueen maankäytön edellytyksistä

lisalmen kaupunki (2021): Kiinteät muinaisjäännökset,
arvokkaat maisema-alueet ja perinnebiotoopit,
Kulttuuriympäristö, selvityskartta 4/4, lisalmen yleiskaava
YK1

lisalmen kaupunki (2003): Tismiö-Keskimmäinen-
Ylemmäinen osayleiskaava

lisalmen kaupunki (2021): Valtakunnallisesti ja
maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt,
Kulttuuriympäristö, Selvityskartta 1A/4, lisalmen yleiskaava
YK1.

Jäderholm, K. (2022): Liito-oravakartoitus Kiviranta,
Parkatti ja Koljonvirran sairaala-alue lisalmi

Kestävää kasvua Ylä-Savon matkailuun –hanke, (2022):
Crowst kuluttajatutkimusraportti

Laulumaa, V. (2021): lisalmen arkeologinen esiselvitys
2021

Maisema-arkkitehti Näkymä Oy (2004): lisalmen
keskusta-alueen viheraluejärjestelmä

**Niemi, S.; Tsokkinen, A.; Heiskanen-Mäkelä, S.;
Luttinen, J.; Malmivaara, N-K.; Kauhanen, K.;
Vallinmäki, A.; Koponen, K.; Marin, S.; Pykäläinen, P.;**

Saarenvirta, R. & Virtanen, J. (2015): lisalmen
kulttuuriympäristö maaseutu: listaus inventoiduista
kulttuuriympäristökohteista

Pasanen, K. (2020): Vastuullisuusviestinnällä kohti
kestävämpää matkailua, teoksessa Matkailuliiketoimintaa
teoriasta käytäntöön

Pohjois-Savon liitto (2010): Pohjois-Savon
maakuntakaava 2030

Pohjois-Savon liitto (2018): Pohjois-Savon
maakuntakaava 2040, maakuntakaavan tarkistamisen 1.
vaihe, kaavakartta ½

Saastamoinen, T. (2011): Kartoitus liito-oravan
esiintymisestä keväällä 2011 lisalmen Soinlahdessa,
Naurisniemessä, Paloisvirralla ja Koljonvirralla

Saastamoinen, T. (2016): Liito-oravaselvitys maaliskuussa
2016 lisalmen Mansikkaniemellä sekä Kirkonsalmen ja
Haukiniemen ranta-alueilla

Saastamoinen, T. (2006): Liito-orava (*Pteromys volans*)
selvitys lisalmissa: Tutkimuskohteet lirrannalta,
Soinlahdesta, Lapinniimestä, Tervakankaalta sekä
Kilpijärven länsirannalta

Viheraluejärjestelmäkartta 2023 (yleiskaavan liiteaineisto)

Visit Finland (2023): Suomen potentiaali, positio ja
kohderyhmätutkimus – Tunnista kohderyhmäsi, asiakkaasi
ja vahvuutesi
<https://www.visitfinland.fi/4a5481/globalassets/visitfinland.fi/vf-julkaisut/2023/tunnista-kohderyhmäsi-asiakkaasi-ja-vahvuutesi.pdf>

WSP (2022): lisalmen kaupallinen selvitys 2022

**Ylä-Savon matkailutuotteet kestäväille kehityspolulle –
hanke (2021):** Yrityksille suunnattu palvelutarpeiden
kartoituskysely

V: LIITTEET

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen uudet liiketoimintamahdollisuudet

Liite 2 Sidosryhmähaastattelut

Liite 2

Sidosryhmähaastattelut

Toteutus

Näkemyksiä Mansikkaniemi-Koljonvirran vahvuuksista, identiteetistä, toiminnoista, reunaehdoista, nykyisten toimijoiden omista tarpeista ja tulevaisuuden ideoista sekä muista suunnittelussa huomioitavista asioista selvitettiin alueella vaikuttavilta sidosryhmiltä haastatteluin.

Työn alkuvaiheessa haastateltiin seuraavia tahoja:

- Metsäpirtin pitopalvelu
- Kolmen polven kahvila (Mäntylä)
- Ketjus Oy, Grillikioski
- Helemijä sijoille Oy, Koljonvirta Kartano ja Camping
- Koljonvirta teatteri/Turpatalli Oy
- Koljonvirran ratsastajat ry
- Kiinteistönomistaja
- Mansikkaniemen koulu
- Juhani Ahon Museo/Iisalmen kaupungin kulttuuripalvelut

Nykytilanne

- Alue on tosi kaunis, lähellä kaupunkia, ihana luonnonrauha
- Olen ollut mielessäni miten kaupunki on laittanut paljon rahaa, elvyttämiseen, elinvoimaan, kasvojen kohottamiseen
- Taitavasti osattu tehdä maiseman hoitaminen, näyttää luonnontilaiselta, hyvä näkemys kuka sen onkaan miettinyt
- Jo paljon olemassa olevia juttuja, mahdollisuuksia paljon, jo tosi valmista settiä kun ihmiset vaan hoksaisi, niin paikalliset ja turistitkin
- Suurin ongelma näkyvyys/tiettävyys että tulisi laajempaan käyttöön
- Poppia ja Piknikkiä oli just mitä sinne alueelle voisi tehdä, tosi kiva tapahtuma viime kesänä, iso kädenojennus kaupungilta
- Hyvin pyörätiet, ei ole moittimista
- Pohjois-Savon vilkkaimpia tienpätkiä
- Paikoin hoitamaton aluetta: metsää, risukkoa, pajukkoa, vesakkoa,
- Joutomaata jolle olisi tilaa kehittää uutta
- Monipuolinen, vaikka vähän on asutusta, enemmän ulkoilu/virkistysaluetta, maatilojakin
- Ei julkista liikennettä, autolla kuljetaan

Mansikkaniemen toimijat kehuvat maisemanhoitoa

Koljonvirran toimijat toivovat parannusta (vesakoiden poistoa, kukkaistutuksia)

Liite 2

Sidosryhmähaastattelut

Vetovoimatekijät ja identiteetti

- Tärkeä virkistys/ulkoilupaikka paikallisille, toisessa päässä kaupunkia Paloisvuori ulkoilureitit yms., toisessa päässä Mansikkaniemi
- Iisalmi on syntynyt Koljonvirralta
- Koljonvirran teatteri vetovoimaisimpia kesäteattereita
- Leirintäalue ja kartano jolla on historia ja tarina (vrt. muut leirintäalueet)
- Muurinpohjalettu on tämän alueen perinneherkku, aitoja oikeita yläsavolaisia, haetaan ruokakulttuuriperintölistalle, kenties tulossa nimikesuojakin,
 - Mansikkaniemeen lettu nivoutuu siten, muurinpohjalettu on saanut alkunsa kun ollut Suomen sota, venäläiset ovat paistaneet blinejä, paikalliset ovat vakoilleet mitä ne tekevät, vohkineet idean, muutettu meidän paikallisiin raaka-aineisiin ja paistovälineisiin
 - Naapurissa Juhani Ahon museon, hänen suurta herkkuaan ollut muurinpohjalettu
- Nojautuu Juhani Ahon nuoruuteen/lapsuuteen, Koljonvirran taisteluihin, vaalittu Suomen sodan tunnelmaa, mutta myös Alli Nissisen koti, ei tule nykyään niin hyvin esiin
- Aitoa savolaista metsää, saanut kasvaa taisteluista lähtien, yli 200v vanhaa, naava roikkuu puista
- Virta onko ollut tervakanava tai kuljetusreitti, mitä voisi siitä nostaa esiin?
- Ratsastuskeskus on ollut 50 vuotta Koljonvirralla, vuosienkin takaa muistetaan että ollut ratsastuskisoja
- Suomen sodan polku on hieno, QR-koodin takaa löytyy AR-sisältöä
- Teemoja jotka puhuttelevat tänä päivänä: Juhani Aho pyöräilyn (näyttely tänä kesänä) ja perhokalastuksen edelläkävijänä, Juhani Aho on ollut 11 kertaa Nobel-ehdokkaas ja perustanut Helsingin Sanomien edeltäjän Päivälehdessä yhdessä veljensä kanssa, Alli Nissinen voimamies ja seksuaalivähemmistöissä
- Aikaisemmissa hankkeissa jo luotu pohja: historiaselvitys, pysyvä Koljonvirta-näyttely, historiallinen taistelunäytös (käsikirjoitus edelleen, miten toteuttaisi tänä päivänä kevyemmin?), Suomen sodan historiallinen puuvuosi
- On kehitetty tuotteita kuten Dolgorukin suklaakuulat, Lastuleivos Juhani Ahon juhluvuonna, mutta hautautuneet
- Saamelaisien antamia nimiä li-järvi ja porovesi, aina ollut paikka jos on pysähdetty, ensimmäistä kievaritoimintaa

Liite 2

Sidosryhmähaastattelut

Tarpeet

Näkyvyys

- Mäntylän tilasta kysytään paljon, yksityiskohtien nostamista esiin
- paljon muutakin kuin Suomen sota, historiaan pitää perustua, mutta tuotaisiin lähemmäksi tätä päivää, kun Suomen sodasta on 200vuotta, onko sen jälkeen tapahtunut mitään?
- Turistinäkyvyyttä enempi, että lähdetäisiin erikseen K-M alueelle
- Opastus ja kyltit isommilta teiltä tuleville, tapahtumataulut jo kauempana, yhteiskartta missä kaikki palvelut (myös yritykset, ei vain kaupungin), Koljonvirran suoralle liputus tms. mistä tunnistetaan että on saavuttu alueelle (Ruotsin puolen liput, sen aikaiset Venäjän värit toiselle puolelle)
- Oivaltavia ja hyviä Koljonvirta-tuotteita myyntiin museokauppaan

Liikenne

- Mansikkaniemen ydinalueella keskiössä noudatettaisiin ajokieltoa, nyt läpikulkua autolla, autot rikkoo tunnelman Juhani Aho-teatterimontun liepeillä, isoilla autoilla ajo montun toiselta laidalta menevää tietä
- Mansikkaniementie on kapea ja ahdas kun kouluihin kulkua, mutta suojelukohde, nyt saattoliikenne bussipysäkillä ja alikulkutunnelin kautta koululle, mutta vaaratilanteita liikenteessä. Läpiajo Mansikkaniementielle?
- Ei ole esteetön joka paikkaan, tarviiko ollakaan? Se on paikan luonnetta että on polkuja, vaikeakulkuisempaa maastoa, palvelut kuitenkin hyvin tavoitetaan
- Tielevike on paha kääntyä Vieremän suunnalta tuleville, pitää ajaa ohi ja kääntyä museolta
- Ratsastajat edelleen liikenteen joukossa, sillä uudella kevyen liikenteen väylällä ratsastaminen ei sallittu
- Paikallisliikenteen aikataulujen sovittaminen koulujen aikataulujen, nyt pitkät odotusajat
- Parkkipaikat ja liikenteenohjaus isojen tapahtumien aikana

Toiminnot

- Majoituskapasiteettia kysytään
- Matkailuun aktiviteetteja; vesijettejä, melontaa yms. Vesistö on mahtava, siitä pääsee mihin vaan, on kysyntääkin kun on tyky-päiviä järjestetty
- Tapahtumat: Kesäteatteri tukkii montun kesäksi, siellä ei voi järjestää tapahtumia, jollain toisenlaisella kombolla pitäisi miettiä
- Metsäpirtin rannassa käydään uimassa, siinä olisi kiva olla nuotiopaikka (niemessä on nuotiopaikka)
- Grillin tilalle maisemaan sopiva kiinteä kioskikauppa, jossa myös grillipalvelut -> talvella ruokapaikka
- Leikkipuisto houkuttelisi lapsiperheitä (uimaranta vain kesäisin)
- Lähiliikuntapaikka (koulun ja vapaa-ajan käytössä), luistinkenttä, hiihtoladut
- Tallirakennusta vastapäätä lähtevä entinen luontopolku on huonokuntoinen, ratsastusyrittäjä ei käytä asiakkaitaan enää maastossa
- Teatterin ravintolateltalle saatu lupa (10x30m), mutta pitäisi esittää museovirastolle millainen, ruohokentän tasoitus yläpäästä teltalle
- Lisää penkkejä (Mansikkaniemessä puistomainen tie, missä voisi viettää enemmänkin aikaa)
- Suuntaviivat uuden rakentamiselle

Liite 2

Sidosryhmähaastattelut

Tarpeet

Mitä pitäisi poistaa/siivota/kunnostaa?

- Metsäpirtin osalta kunnostus, rakennus on nuhjuinen ulkoapäin ja osittain sisältäkin, juhlapaikkana ja matkailuun yleensäkin potentiaalia
- Dolgorukin patsaan voisi käydä venäläiset putsaamassa, viime kesänä sotkettu, kannanotto
- Rantasauna, halkovaja pitäisi purkaa Metsäpirtin osalta, rumiluksia pihassa
- Ratsastustallin viereinen lampi oli ennen nätti luonnonlampi, nyt vesakoitunut eikä lampea edes näy. Jos ruopattaisiin ja kunnostettaisiin, ratsastusseura voisi pumpata kentän kasteluveden lammesta ekologisemmin eikä tarvitsisi kuljettaa vesisäiliöitä
- Uimarannan heinikoiden poistaminen
- Siistimmät kojut teatterille (torikojut eivät istu pihapiiriin)

Tulevaisuus

Tavoite: Matkailijat tulevat lisälmeen Koljonvirta-Mansikkaniemen takia

Sairaalan alue

- miten saisi heräämään henkiin, maalaishotelli? Matkailun käytössä näkisin jollain tavalla, mutta miten kannattava konsepti?
- Vanha sairaala toimisi kylpylähotellina, joka myisi muilta alihankintana paikan henkeen sopivia retkiä, Sandels-ruokamenua yms.
- Puretun hoitokodin taakse asumista, maiseman harvennus ja näkymä järvelle
- Vanhasta sairaalasta viitteitä ympäristön suhteen, jäisi arvoiseensa seuraan
- Jos suurempi visio alueelle, eikä asuntolat sovi kokonaiskuvaan, kiinteistönomistaja valmis luopumaan, ei halua olla jarruna

"Viehättävä, mielenkiintoinen paikka, pysyisi myös niin, että menneet vuosikymmenet laskeutuu ympärille, seesteisyyden tilassa, raahan ja kiirettömyyden paikka, vaikka iso tie kulkoo vieressä"

Toiminnot

- Kulttuuri/Tarinapolut Lapinlahdelta Vieremälle (mobiilivirtuaalitarinoita)-hanke piakkoin päättymässä, se jos toteutuu ja lähtee toimimaan näkisin hyvänä synergiaetuna, lopputuote käynnistymässä
- Ratsastustallilta toivotaan palvelutarjontaa alueelle
- lisälmen kaupungin pitäisi ottaa avosylin vastaa tapahtumat, konsertit
- Yhteisöllistä kehittämistä, tiiviimmin myös lisälmen Tienoot –kanssa.
- Koulua kehitetään koko kaupunginosan yhteisenä kokoontumispaikkana
- Myös sotahistoriaan liittyviä tapahtumia

Liite 2

Sidosryhmähaastattelut

Yhteenveto

- Mitä enempi on toimijoita, sitä enempi kulkijoita, sairaalalle huikee BB-paikka! Paranne mielesi BB!
- Tapahtumat saa ihmiset liikkeelle, on janoisia ja nälkäisiä, lisää hyvän mielen tapahtumia vauvasta vaariin
- Toimijoilla ei keskenään kovin tiivisti yhteistyötä, esim. teatterikävijöistä ei merkittävää hyötyä Metsäpirtin tai grillin toiminnalle, voisivat hyödyntää alueen palveluja paremmin
- Yhteisöllisyyttä
- Pitkäjänteisyys kehittämisessä
- Jos halutaan kehittää, tonteista pitäisi luopua ja antaa yrittäjille mahdollisuus investoida
- Paljon valmiita palasia: niiden kokoaminen ja tuotteistaminen, myynti
- Alueen brändi, johon linkittyviä palveluita ja tuotteita

Tyytyväisiä tiloihin ja fasiliteetteihin:

- Teatteri
- Ratsastajat
- Koulu
- Museo

Toiveita uudistamiseen ja/tai laajentamiseen:

- Metsäpirtti
- Leirintäalue

Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen uudet liiketoimintamahdollisuudet

Liite 3 Karttaverkkokysely

Liite 3

Karttaverkkokysely

Toteutus

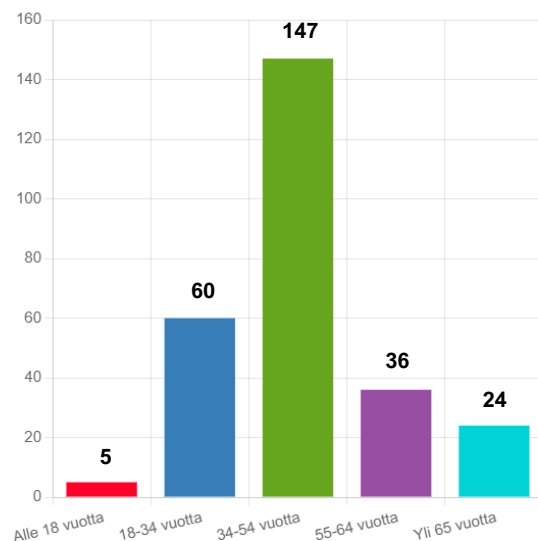
Karttaverkkokyselyllä kartoitettiin laajasti eri sidos- ja käyttäjäryhmiltä näkemyksiä Koljonvirran ja Mansikkaniemen kehittämiseksi. Kysely oli avoinna kesällä 2023 (13.6 – 6.8.2023) ja se tavoitti 272 vastausta.

Taustatietoa vastaajista

Vastaajan ikä:

Kyselyn vastaajat koostuivat eri ikäluokista seuraavasti:

- Alle 18-vuotiaat: 2 %
- 18-34-vuotiaat: 22 %
- 34-54-vuotiaat: 54 %
- 55-64-vuotiaat: 13 %
- Yli 65-vuotiaat: 9 %



Vastaajan tausta / rooli:

Vastaajan oli mahdollista valita useampi vaihtoehto, joka kuvastaa häntä kyselyyn vastaajana. Vaihtoehtoista eniten oli vaihtoehdossa "lisalmen asukas muulta alueelta", toiseksi eniten "Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen asukas" ja kolmanneksi eniten "lialmessa työskentelevä". Muut vaihtoehdot saivat huomattavasti vähemmän valintoja.

Vastaukset jakautuivat seuraavasti:

- Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen yrittäjä tai toimija: 2 % / 6 kpl
- Koljonvirta-Mansikkaniemen alueen asukas: 31 % / 85 kpl
- lisalmen asukas muulta alueelta: 56 % / 152 kpl
- lisalmen vapaa-ajan asukas: 2 % / 5 kpl
- Naapurikunnan asukas: 3 % / 8 kpl
- Muualla Suomessa asuva tai ulkomailla asuva: 2 % / 5 kpl
- lisalnessa työskentelevä: 17 % / 46 kpl
- Yrittäjä / liiketoiminnan harjoittaja lisalnessa: 4 % / 11 kpl
- Julkinen toimija (kunta, viranomainen): 3 % / 8 kpl
- Luottamushenkilö: 2 % / 6 kpl
- Yhdistyksen tai muun organisaation edustaja: 4 % / 11 kpl
- Muu (esim. Mansikkaniemen koulun oppilaan vanhempi): 2 % / 5 kpl

Liite 3

Karttaverkkokysely

Erityispiirteet ja tekijät, joista alue nykyisin tunnetaan

Vastauksissa nousi useimmin esiin:

- **Alueen luonto:** Sen ainutlaatuisuus, kauneus, luonnonmukaisuus ja vesistön läheisyys
- **Alueen historia:** Etenkin sotahistoria ja sen näkyminen alueella, mutta myös kulttuurihistoria kuten entinen sairaala sekä kartano
- **Alueelle sijoittuva kulttuuri:** Juhani Ahon museo / museoalue, kesäteatteri sekä alueella kesäisin tapahtumat
- **Alueen virkistyskäyttö:** Virkistysreitit, uimaranta, retkeily hyvin saavutettavissa (ns. lähivirkistyskohde) pohjoisessa lisalmessa
- **Alueen matkailukäyttö:** Leirintäalue oli yksi kyselyssä eniten mainituimmista asioista, mutta tunnettavan niin hyvässä kuin pahassakin.
- Alueen toimiminen koulun lähiympäristönä

Näkemyksiä alueen tulevaisuuden mahdollisuuksista

Vastauksissa näkemyksiä alueen tulevaisuuden kehittämisestä jakoi näkökulmat:

- Alueen tulisi säilyttää mahdollisimman ennallaan ja esiintuoda ympäristön arvokkuutta mahdollisimman hillityin toimenpitein
- Aluetta tulisi kehittää toiminnoiltaan nykyistä monipuolisemmaksi ja vetovoimaisemmaksi myös lisalmen ulkopuolisille (kehittyminen esim. matkailun destinaationa)

Avoimissa vastauksissa näkemyksinä nousi esiin muun muassa:

- Rantojen ja kauniin vesistön hyödyntäminen (rämeikköjen siistiminen, näkymien avaus, venelaiturit, vesibussit, uimarannat, välinevuokraus, piknik-alueet)
- Mansikkaniemen kehittämisessä kulttuuri keskiössä (esim. museoita, kesäteatterin laajentaminen, näyttelyitä)
- Sairaalan alueen ja leirintäalueen kehittäminen laadukkaiksi nykyaikaisiksi majoituskohteiksi, alueesta merkittävä matkailukohde ja lisalmen matkailuvedonala
- Tapahtumia: isojakin tapahtumia kuten konsertit tai festarit sekä pienempiä matalan osallistumiskynnyksen, kuten myyjäiset
- Esteettömyys – kaikkien saavutettava kohde

- Ympärivuotisuus
- Toimintojen punainen lanka – alueelle tarvitaan kaikkia toimintoja yhdistävä tekijä
- Alueidentiteetin kasvattaminen: koljonvirtalaisuus ylpeyden aiheena
- Lapsiperheet
- Lähiretkeilykohde
- Monipuolinen liikunta-alue
- Palveluiden parantaminen (ravintolat, kauppa)
- Luonnonympäristön arvostava kehittäminen
- Keskitetty infokeskus, Pohjoisen lisalmen reittien yhteinen lähtöpaikka
- Tyylikkyys ja laadukkuus rakenteissa ja materiaaleissa (kesäpaviljongit ja kivetykset vrt. kontit ja asfaltti)
- Luonnonläheinen elämyspuisto

"Yhtenäisempi laajasti liikenneympyrästä Koljonvirtantien risteykseen ulottuva matkailun ja vapaa-ajan vieton luonnonkaunis viherkehto"

"Alueen itseisarvo on olla ulkoilu ja historiallinen rento vapaa-ajan kohde"

Liite 3

Karttaverkkokysely

Alueen helmi

A. Vesistöjen rannat

- » Reittien kehittäminen (reitistö, kunto, esteettömyys)
- » Toimintoja (uimarannan kunnostaminen, tulipaikkoja)
- » Siisteys (hoitotason nosto, pusikoiden raivaus, näkymien avaaminen vrt. sillan kukkaistutukset)

B. Mansikkaniemen ympäristö ja luonto

- » Luonnon säilyttäminen ja kulun ohjaaminen poluilla
- » Luonto-opetus (koulu ja virkistäytyjät)

C. Museoalue ja sotahistoria

- » Alueen hengen säilyttäminen ja tukeminen (mm. viimeistely yksityiskohdissa)
- » Sisällön tarinallistaminen eri ikäryhmille

D. Kesäteatteri

- » Pysäköintipaikat

E. Leirintäalue

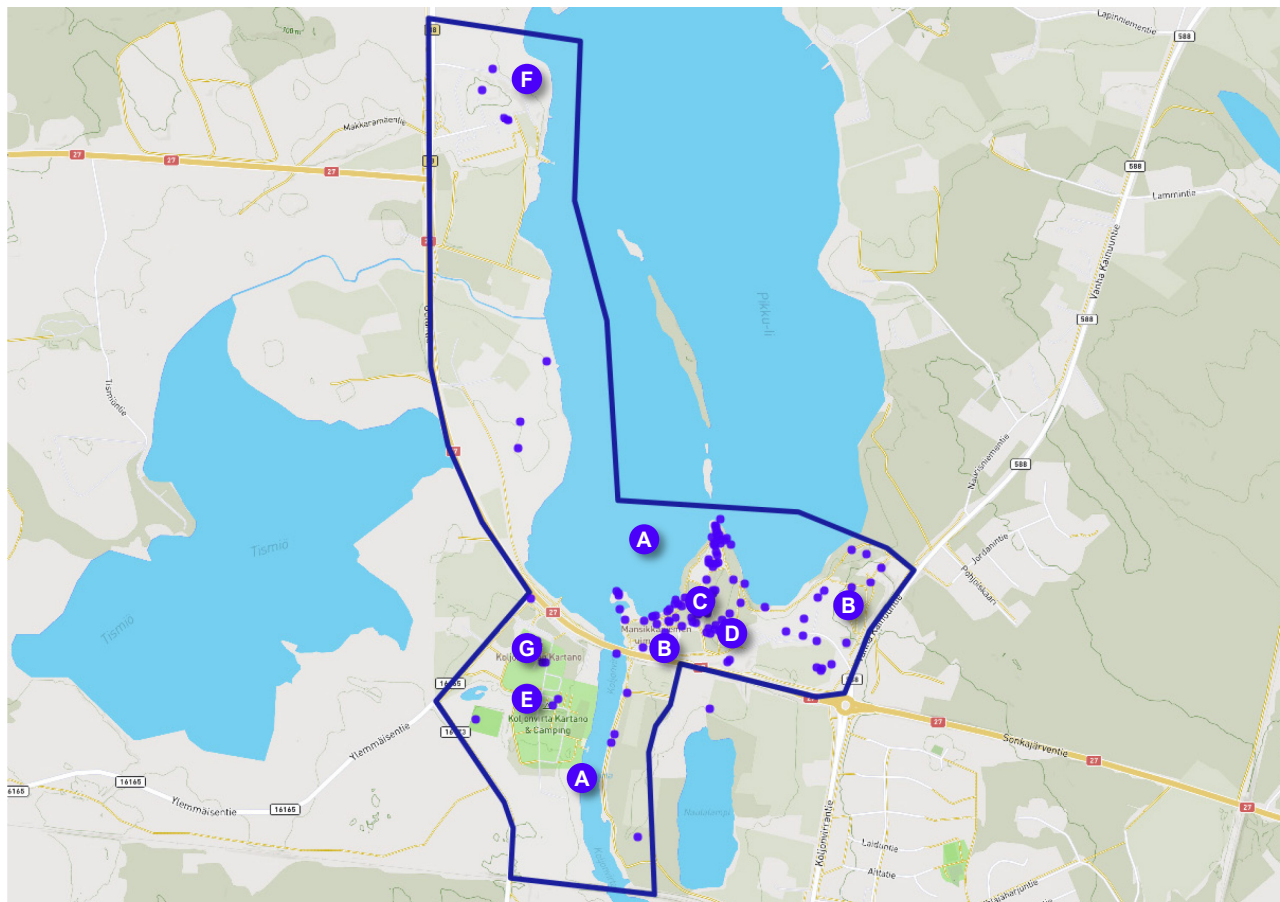
- » Alueen kehittäminen (kunto, palvelut)
- » Tapahtumat

F. Koljonvirran vanha sairaala-alue

- » Majoitustoiminta

G. Koljonvirran kartano

- » Tapahtumien ja toimintojen lisääminen, elävöittäminen



Liite 3

Karttaverkkokysely

Kehitettävä tai ei-toimiva asia /
paikka

A. Koljonvirran vanha sairaala-alue

- » Alueen toiminnallinen kehittäminen
- » Alueen yhdistäminen Mansikkaniemen järvenrantareitillä

B. Leirintäalue

- » Potentiaalinen alue monipuoliseen kehittämiseen

C. Kulttuurimaiseman kehittäminen

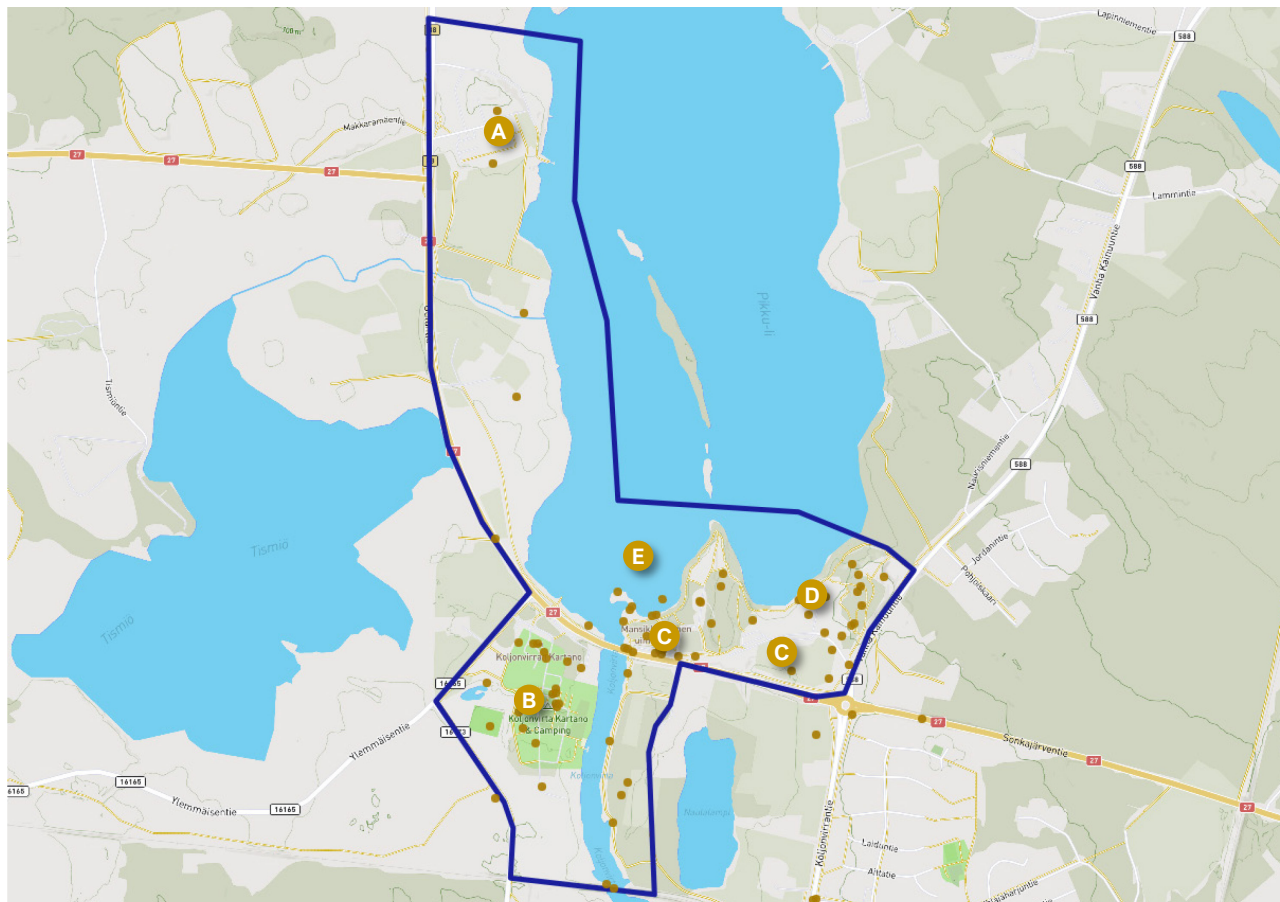
- » Miltä alue näyttäytyy valtatieltä ohikulkijoille?
- » Laiduntaminen
- » Grillitoiminnan kehittäminen (rakennus maisemallisesti, palvelut)

D. Metsäpirtti

- » Rakennuspaikan "herättäminen henkiin" joko remontoimalla tai uudisrakentamisella
- » Metsäpirtin ja koulun lähimetsän vahvempi yhdistäminen osaksi Mansikkaniemen virkistätymisaluetta

E. Ranta-alueet

- » Siisteys
- » Kulkeminen ja toiminnot



Liite 3

Karttaverkkokysely

Paikka uudelle toiminnolle

A. Koljonvirran vanha sairaala-alue

- » Majoitustoiminta ja siihen liittyvät toiminnot, esim. Kylpylä-hotelli, sisäleikkihuone, mökkimajoitus
- » Palveluasumisen yksikkö, varhaiskasvatus
- » Museo- ja näyttelytoiminta

B. Linna

- » Asuin- tai loma-asuinalue, omantantaiset tontit
- » Virkistysyhteys Sairaala-Koljonvirta

C. Rantojen hyödyntäminen

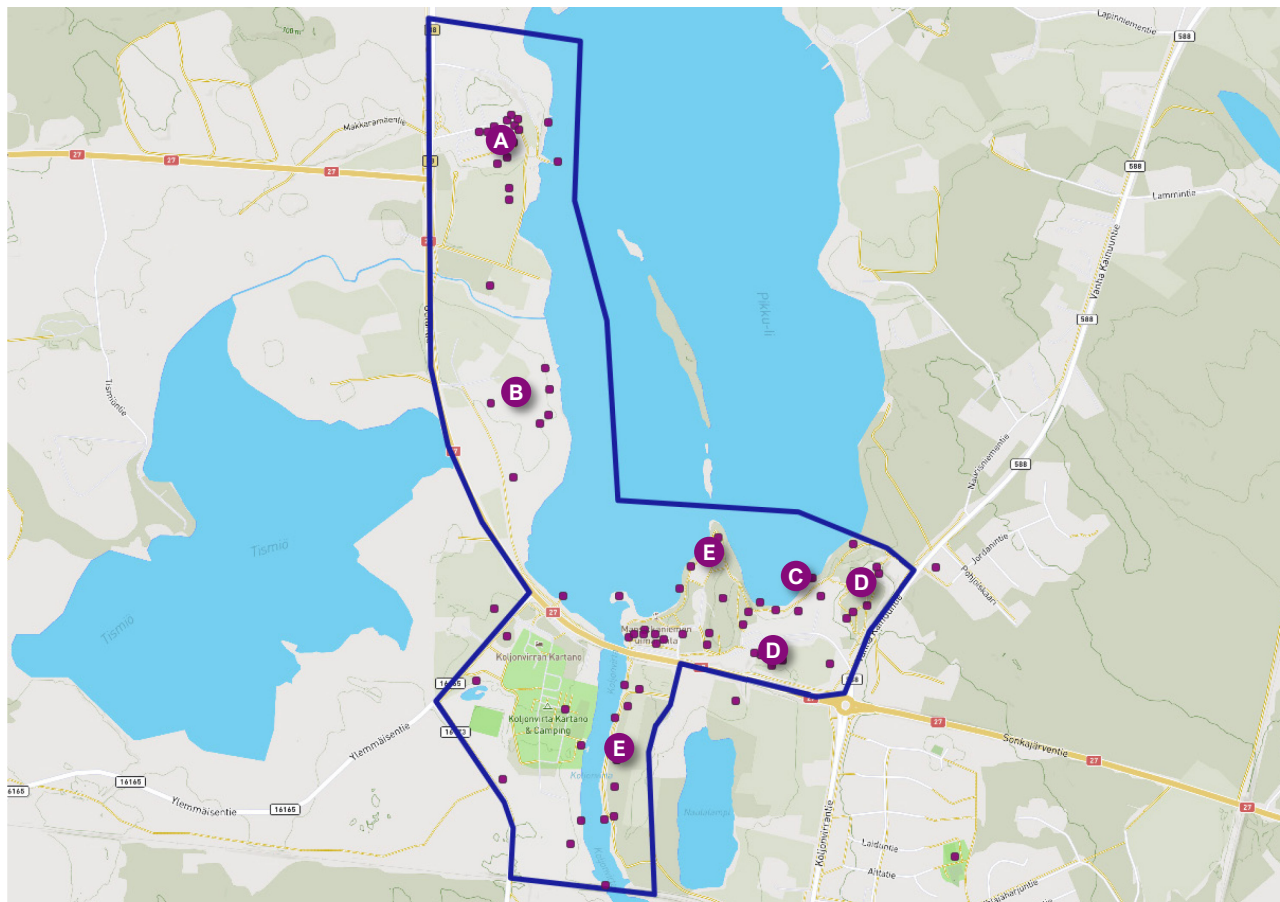
- » Laituri / rantautumismahdollisuus venematkailijoille
- » Saunamaailma: Kaupallinen sauna, avantouinti, kahvila

D. Ulkoliikunta

- » Hiihtoladut ja ulkoliikuntavälineet
- » Palloilulajit, esim. tennis/padel, koripallo, jalkapallo, frisbeegolf
- » Pulkkamäki ja leikkihuone

E. Ulkoilu

- » Reittien laatu: hoito, valaistus, varusteet
- » Kävelysilta Koljonvirran yli etelästä
- » Tulipaikkoja
- » Koirien uimaranta
- » Luonnon monimuotoisuus, esim. pölyttäjäniti



Liite 3

Karttaverkkokysely

Keskeisimmät kehittämisessä korostettavat asiat

1. Virkistys- ja viheralueet (esim. reitit, puistot, leikkipuistot), 60 kpl
2. Luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvokohteiden säilymisen turvaaminen, 56 kpl
3. Alueen historia, 54 kpl
4. Lasten ja lapsiperheiden huomioiminen, 42 kpl
5. Liikunta, harrastukset ja urheilutoiminnot, 40 kpl
6. Kestävät liikkumismuodot (esim. kävely, pyöräily, joukkoliikenne), 38 kpl
7. Tapahtumat ja kulttuuri, 38 kpl
8. Matkailupalvelut (esim. majoitus, aktiviteetit), 32 kpl
9. Kahvila- ja ravintolapalvelut, 23 kpl
10. Yhteisöllisyys (kohtaamispaikat, yhdessä tekeminen, yhteenkuuluvuus), 22 kpl
11. Asuminen ja vapaa-ajan asuminen, 7 kpl
12. Näyttävä arkkitehtuuri tai taide, 4 kpl
13. Tuotantotilat ja teollisuus, 0 kpl
14. Toimisto-/työskentelytilat, 0 kpl
15. Muu, 4 kpl

Potentiaali ja/tai tarve liike-/yrittäjätoiminnoille alueella

- Majoituspalvelujen monipuolistaminen (leirintäalue, hotelli, kylpylä, eritasoiset mökit, sauna)
- Päivittäistavarakauppa (lähikauppa tai kioskki)
- Ravintola
- Juhla-, kokous- ja tapahtumapalvelut
- "Nykyiset toiminnot riittävät"
- Virkistyskäyttö (välinevuokraus, ohjelmapalvelut)
- Liikuntapalvelut (urheilukentät, frisbeegolf, uimaranta)
- Vapaa-ajan palvelut (leikkipuistot, koirapuistot)
- Kulttuuri- ja näyttelytilat
- Käsityöläisyys, putiikit
- Liikkumisen palvelut (venelaiturit)

Yhteenveto

- Alueen toivotaan kehittyvän "kaikille avoimena kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena"
- Mahdollisten uusien toimintojen tulee olla vähintään ns. puolijulkisia ja palvella myös kaupunkilaisia
- Alueen kehittäminen ympärivuotiseksi
- Kehittämisen kärki matkailu-, kulttuuri- ja virkistyskokonaisuutena
- Etenkin Mansikkaniemeen toivotaan maltillisesti muutoksia:
 - Luonnon ja kulttuuriympäristön säilyttäminen ja sen arvon korostaminen
 - Toiminnallisuuksien kehittäminen ja yksityiskohtien viilaaminen
 - Liian "ahne" kehittäminen ja alueen hengen katoaminen huolettaa
- Leirintäalueella nähdään laajemmin tarvetta uudistua ja kehittyä kokonaisuutena (alueen kunto, palvelut, tapahtumat)
- Sairaala-alueella nähdään paljon potentiaalia kehittyä esim. majoituspalvelujen tai asumisen alueena niin suuressa kuin pienemmässäkin mittakaavassa