

● ● ● KITEE



MEIJERINRANTA

Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus -hanke

4.11.2010-31.3.2012

LOPPURAPORTTI



Pohjois-Karjalan
MAAKUNTALIITTO



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013

Tekijä:
Heli Hirvonen

1. Hankkeen tausta

1.1. Lähtökohdat

Kiteen keskustan läheisyydessä, Kiteenjärven rannalla sijaitsee 1920-60 -luvuilla rakennettu arvokas vanhan meijerin kulttuurimiljö. Kiteen osuusmeijeri sisältyy Kiteen kirkkomaisemaan, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi ja vanha osuusmeijeri alueineen on myös maakunnallisesti arvokas kohde.

Alueella toimii tällä hetkellä Osuuskunta ItäMaidon myymälä sekä rakennusliikkeen varasto. Kaupunki on hankkinut alueen omistukseensa vuonna 2009 tarkoituksenaan saada alue aktiivikäyttöön ja alueen arvokkaat kiinteistöt kunnostettua palvelemaan yritys-, matkailu- ja kulttuuritoimintaa. Alueen sijainti keskustan tuntumassa mahdollistaa alueen liittämisen osaksi viihtyisän ja vetovoimaisen ydinkeskustan kehittämistä. Merkittävä tekijä on myös lähistölle suunniteltu laajamittainen hyvinvointikeskus KotKontu, joka tuo valmistuttuaan alueelle asiakkaita ja palveluita.

Meijerinranta on osa laajempaa matkailualueiden kehittämisverkostoa ja Kiteelle luotavaa vauhdikasta ja vireää vapaa-ajan brändiä. Meijerinrannan alueen lähellä sijaitsee Hutsin liikunta- ja urheilukeskus, jota kehitetään Meijerinrannan rinnalla ja jonka toimintoja kehittyvä Meijerinranta myös tukee. Kehitettävän alueen sisällä sijaitsee kaupungin yleinen uimaranta, joka on tarkoitus kytkeä mukaan alueen kehittämiseen. Tolosenmäessä kehitetään puolestaan Kiteen AIMOa, joka on monipuolinen vapaa-ajan keskus. Kiteelle on hiljattain avattu myös Pajarinhovin vesipuisto. Yhdessä nämä kohteet tulevat muodostamaan Kiteelle ainutlaatuisen, valtakunnallisesti vetovoimaisen matkailukeskittymän, joka tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä.

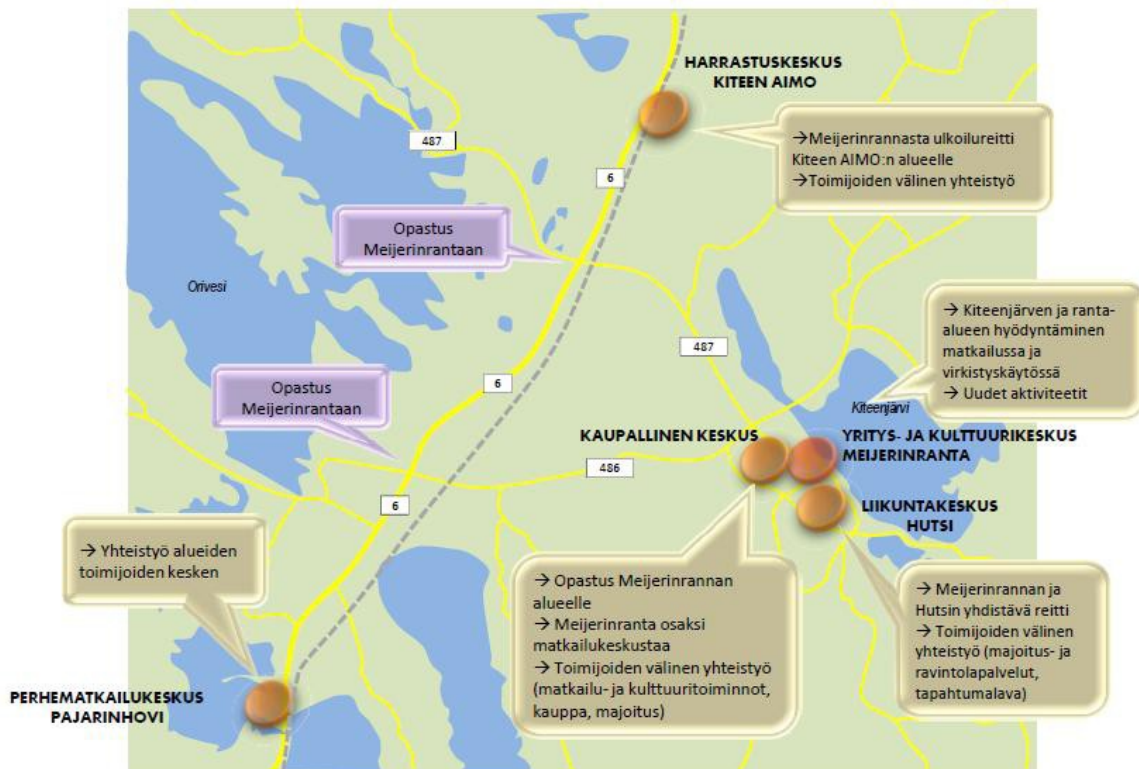
Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus -hanke on ollut käynnistämässä Meijerinrannan alueen uutta kehitystä ja hankkeella on haettu uutta toimintakonseptia alueelle. Hanke tukee myös kaavarunkotyötä, joka on käynnistynyt keväällä 2012. Alueelle halutaan tuoda yritys- ja kulttuuritoiminnan lisäksi ekologista elämäntapaa tukeva, ympäristöystävällinen asuinalue. Alueesta halutaan luoda puukerrostalorakentamisen pilottikohde.

1.2. Alue

Meijerinranta sijaitsee Kiteenjärven rannalla aivan Kiteen keskustan tuntumassa. Kaupungin omistaman alueen pinta-ala on n. 7 ha.



Kuva 1. Ilmakuva alueesta, suunnittelualueen rajaus



Kuva 2. Meijerinrannan sijoittuminen yhteistyöverkostossa Meijerinranta kytkeytyy vahvasti Kiteen muuhun kehittämiseen. Pajarinhovia on kehitetty viime vuosina Keski-Karjalan johtavana perhematkailukeskuksena ja AIMO:n aluetta monipuolisena harrastustoiminnan (ampumaurheilu, moottoriurheilu, ilmailu, hevos- ja koiratoiminnot jne.) keskuksena. Hutsi tulee edelleen kehittymään liikunta- ja virkistyskeskuksena. Näihin kaikkiin keskuksiin Meijerinranta kytkeytyy toiminnallisesti sekä fyysisesti mm. reittien kautta. Lisäksi tarvitaan toiminnallinen ja kaupallinen Kiteen keskusta, josta on hyvä opastus ja yhteydet edellä kuvattuihin keskuksiin.

1.3. Rakennukset

Alueella sijaitsee 9 rakennusta, joista suojeltuja ovat vanha kivimeijeri, mylly, muuntaja ja vanhan voimalaitoksen savupiippu.



Kuva 3. Kivimeijeri on valmistunut 1907 ja laajennusosa 1928



Kuva 4. Mylly on valmistunut 1940-luvulla, tasakattoinen varasto-osa on tehty 1970-luvulla



Kuva 5. Savupiippu on suojeltu



Kuva 6. Vanhassa konehuoneessa sijaitsee höyrykone, jolla on tuotettu Meijerin ja myllyn tarvitsema sähkö.



Kuva 7. Maidon vastaanottorakennus



Kuva 8. Autotalli, joka toimii rakennusliikkeen varastona



Kuva 9. Muuntaja



Kuva 10. Vanha konttorirakennus



Kuva 11. Entinen isännöitsijän talo



Kuva 12. Toinen vanhoista hirsirakennuksista on toiminut mm. myllyn asiakkaiden majoitustilana.

1.4. Hankkeen kohderyhmä

Hankkeen kohderyhmänä ovat olleet alueelle sijoittuvat yritykset ja muut toimijat, kaupunkilaiset, matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat. Yhteistyötä on tehty myös muiden kehittämishankkeiden ja mm. Keski-Karjalan Kehitysyhtiön kanssa.

2. Hankkeen tavoitteet ja tulokset

2.1. Tavoitteet

Alueen kehittämisen lähtökohtina ovat olleet seuraavat teemat:

- Yritystoiminta (luovat alat, käsityöläisyys, matkailu ja muut palvelut); luodaan puitteet ja etsitään, sitoutetaan ja verkostoidaan yrittäjät
- Ekologinen asuminen ja puurakentaminen; tavoitteena viihtyisä puukerrostaloasuinalue, jossa huomioidaan matalaenergiaratkaisut, esteettömyys ja yhteisöllisyys
- Vapaa-aika, virkistys; tehdään kaupunkilaisille ja matkailijoille viihtyisä alue, jossa mahdollisuus ulkoilla ja harrastaa ympärivuotisesti. Hyödynnetään Kiteenjärven läheisyyttä. Erilaisin tapahtumin elävöitetään aluetta ja nostetaan paikallista vireyttä.
- Kulttuuritoiminta; tavoitteena luoda puitteet ja keskittää alueelle kulttuuritoimintaa, kuten konsertteja ja näyttelyitä
- Vanhojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen säilyttäminen ja uusien käyttötarkoitusten löytäminen

Tavoitteina hankkeella on ollut:

- Luoda koko Meijerinrannan aluetta ja kutakin edellä mainittua toiminnallista osa-aluetta koskeva toimintakonsepti, joka viitoittaa kaavoituksen kulkua, maankäytön- ja ympäristösuunnittelua sekä toiminnallista suunnittelua.
- Etsiä kullekin toiminnan osa-alueelle toimijat ja luoda verkostot.
- Lisätä kiteeläisten ja ulkopaikkakuntalaisten kiinnostusta meijerinrantaan kohtaan ja sitouttaa heidät alueen kehittämiseen.
- Alueen kulttuurihistorian, tarinoiden ja muistojen esille nostaminen.

2.2. Tulokset

Toiminnalliset tavoitteet:

Tavoite: Toimintakonseptin luominen

Airix Ympäristö Oy on kartoittanut alueen toimintamalleja ja ollut tiiviisti mukana hankkeessa. Heidän työstään on valmistunut yhteenveto, joka on tämän raportin liitteenä: Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus, toiminnallinen suunnittelu. Loppuraportti 21.3.2012.

Tavoite: Toimijoiden kartoittaminen ja sitouttaminen

Hankkeen aikana on kartoitettu paikallisten luovan alan toimijoiden tarvetta tilojen käytölle sekä yleisesti kaupunkilaisten näkemystä alueesta ja sen kehittämistarpeista. Kiinnostuneita toimijoita on löytynyt runsaasti, erityisesti pienet käsityöyrittäjät ja taiteilijat olisivat halukkaita sijoittumaan Meijerinrantaan. Erityisesti tarvetta olisi yhteisille työtiloille, jossa usein yksin kotonaan työtä tekevät käsityöläiset voisivat käydä välillä tekemässä töitä työyhteisössä.

Yhteen rakennuksista, vanhaan maidon vastaanottorakennukseen on löytynyt uusi yrittäjä. Puuseppämestari Seppo Auvinen kunnostaa rakennukseen omat työtilansa, lisäksi rakennukseen tulee vuokrattavia tiloja.

Kitee-seura on ollut kiinnostunut tiloista kotiseutumuseon sijoituspaikkana. Neuvotteluja on käyty myös lukuisten muiden esim. ravintola-, musiikki- ja hyvinvointialan yrittäjien kanssa. Yrittäjiä ja muita kiinnostuneita toimijoita on tavattu suorien kontaktointien lisäksi myös erilaisissa yleisötilaisuuksissa. Hanke on järjestänyt yrittäjä- ja toimijatapaamisia, joissa on ollut runsas osallistujamäärä.

Yrityskontaktien haussa on ollut mukana myös Profit-Visio Oy, joka kilpailutettiin tekemään ulkopuolisten yrityskontaktien hakua. Myös heidän loppuraportti on liitteenä.

Tavoite: Lisätä kiteeläisten ja ulkopaikkakuntalaisten kiinnostusta aluetta kohtaan

Hanke on ollut vahvasti esillä eri medioissa maakunnan tasolla. Hanketta on esitelty Keski-Karjalan messuilla ja yleisötilaisuuksissa, jotka ovat keränneet paljon osallistujia. Hankkeen aikana tietoisuus ja kiinnostuneisuus aluetta kohtaan ovat lisääntyneet. On syntynyt vahva tahtotila alueen kehittämiseksi. Alue nähdään tärkeänä vetonaulana koko Kiteen kehittämisessä.

Tavoite: Alueen kulttuurihistorian ja tarinoiden esille tuominen

Hankkeen aikana on haastateltu muutamia alueen entisiä työntekijöitä ja asukkaita, jotta saadaan tärkeää muistitietoa talteen. Hanke on saanut myös mittavan valokuvakokoelman alueelta 1930-1950 -luvuilta. Alueen vahva historia nähdään vahvuutena myös tulevassa kehittämisessä.

Määrälliset tavoitteet:

Hankkeen määrällisiksi tavoitteiksi oli asetettu 10 mukaan tullutta yritystä ja 15 muuta toimijaa (yhdistykset yms.). Kriteerinä oli, että yritys tai muu organisaatio on osallistunut hankkeen järjestämiin tilaisuuksiin tai niiden kanssa on käyty neuvotteluja alueelle sijoittumisesta. Tavoitteet ylitettiin reilusti, yrityksiä tuli mukaan 32 ja muita organisaatioita 17. Lisäksi tilaisuuksiin osallistui paljon yksityishenkilöitä.

3. Hankeorganisaatio

Hankkeen projektipäällikkönä toimi 3.1.2011-31.3.2012 Heli Hirvonen. Hänen esimiehenään toimi aluksi kehitysjohtaja Nina Holopainen ja myöhemmin erityisasiantuntija Risto Asikainen, jonka vastuulle Meijerinrannan kehittäminen myös siirtyi hankkeen loputtua.

Hankkeen ohjausryhmän jäseninä toimivat:

- Marko Torni, Koti-Karjala ja Kitee-seura, puheenjohtaja
- Seppo Auvinen, yrittäjä-edustaja, varapuheenjohtaja
- Risto Asikainen, Kiteen kaupunki
- Jarno Turunen, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Petri Raivo, Pohjois-Karjalan ammattikorkeakoulu
- Suvi Spoof, Keski-Karjalan Kehitysyhtiö KETI Oy
- Leena Leskinen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus (alussa Kari Hammarberg)
- Mirva Lehtinen, Kiteen ev.lut srk (ei ole osallistunut kokouksiin)
- Heli Hirvonen, projektipäällikkö

Ohjausryhmä kokoontui maksatuskausittain 3 kertaa vuodessa, yhteensä kokouksia oli 5.

4. Hankkeen toiminta

Hankkeen toteutuksessa lähdettiin liikkeelle toimijalähtöisesti, koska hankkeen tavoitteena oli kartoittaa potentiaaliset toimijat. Hanke järjesti ensimmäisen tilaisuuden alueesta kiinnostuneille toimijoille 19.2.2011. Tilaisuuteen osallistui 36 henkeä. Jo tuolloin muodostui pohja toimintaryhmälle, joka jatkoi työtään koko hankkeen ajan.

Muita hankkeen järjestämiä tilaisuuksia oli:

- osallistuminen Keski-Karjalan messuille 16.-17.4.2011
- yrittäjäilta 4.5.2011
- Studia Generalia -luento *Luova talous kaupungin vetovoimaisuuden kehittämisessä* yhteistyössä KUOKKA -hankkeen kanssa 5.5.2011
- alueen ja hankkeen esitelty petroskoilaisille arkkitehtivieraille yhteistyössä *Cities by the Water* -hankkeen kanssa 13.5.2011
- työryhmäpäivä 31.5.2011
- kirjoituskilpailu kesä 2011
- joulutilaisuuden suunnittelutapahtuma 16.9.2011
- Meijerinrannan muistelot entisille työntekijöille ja asukkaille 29.10.2011
- opintomatka Orimattilaan, Porvooseen ja Mikkeliin 8.-9.11.2011
- luovien alojen luentosarja yhteistyössä Itä-Suomen monitoimikeskus- ja Verkkokassi - hankkeiden kanssa syys-lokakuussa 2011
- Meijerin Joulu -tilaisuus 3.12.2011

- yrittäjältä 13.12.2012
- esittely kaupunginhallitukselle 9.1.2012
- Meijerinranta -seminaari 9.2.2012
- esittely kaupunginvaltuustolle 20.2.2012

Tilaisuuksien lisäksi projektipäällikkö tapasi yrittäjiä ja muita toimijoita kartoittaen tilojen tarvetta ja esitteli aluetta kiinnostuneille toimijoille. Alueelle laadittiin hankkeen aikana uusi visuaalinen ilme ja markkinointiaineisto. Uusi värikäs graafinen ilme kuvastaa alueen monia mahdollisuuksia ja luovaa toimintaa, jota alueelle halutaan. Internet -sivusto www.kitee.fi/meijerinranta valmistui helmikuussa 2012. Yleisesitetä on jaettu mm. Keski-Karjalan kesäasukkaille. Hanke on näkynyt hyvin mediassa maakunnan tasolla. Toiminnallista suunnittelua on tehty yhteistyössä Airix Ympäristö Oy:n kanssa ja alueen toimintakonsepti on heidän tekemänsä. Yrityskontaktien haussa on ollut mukana Profit-Visio Oy.

Historiatietoja kerättiin haastattelemalla alueen entisiä työntekijöitä ja asukkaita. Hanke sai myös mittavan kokoelman vanhoja valokuvia meijerin alueelta Pekka Havukaiselta, joka oli digitoinut ne Rauno Rintasen arkistoista.

5. Hankkeen talous

Hankkeen kokonaisbudjetti oli 152 000€, josta EAKR rahoitusta Pohjois-Karjalan Maakuntaliitosta 70% (106 400€) ja Kiteen kaupungin omarahoitusta 30% (45 600€). Budjetista käytettiin n. 93% (n. 141 000). Hankkeen budjettiin haettiin muutosta kululajien välille hankkeen lopussa, sillä ostopalveluiden osuus oli suunniteltua hieman suurempi.

6. Tulosten hyödyntäminen

Hankkeella on käynnistetty Meijerin alueen kehittäminen. Kerätyt taustatiedot viitoittavat tulevaa kaavoitusta. Meijerinrannan kehittäminen on suuri mahdollisuus koko Kiteen kehittymisen kannalta. Suunnitelmat korkealuokkaisesta asumisesta, uudesta yritystoiminnasta ja matkailusta tuovat toteutuessaan kaupunkiin uutta virkeyttä. Onnistuminen suunnitelmissa vaatii kuitenkin toteuttajan ja paljon investointeja. Ensimmäinen yrittäjä on jo sitoutunut alueeseen hankkimalla omistukseensa vanhan maidon vastaanottorakennuksen. Puuseppämestari Seppo Auvinen kunnostaa rakennukseen omat työtilansa, lisäksi rakennukseen tulee vuokrattavia tiloja, joten ensimmäinen askel Meijerinrannan luovaan yhteisöön on jo otettu.

Pohjatyo on tehty ja kiinnostus alueeseen on nyt herätetty. Seuraavat askeleet kaavoituksen ja rakennusten kunnostuksen osalta tehdään toivottavasti lähitulevaisuudessa. Alueen kehittyminen vaatii kuitenkin aktiivista keskustelua toimijoiden ja kaupungin välillä. Toimintaryhmätyötä tulee jatkaa myös hankkeen päättymisen jälkeen.

Liitteet Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus, toiminnallinen suunnittelu, Loppuraportti 21.3.2012, Airix Ympäristö Oy

Loppuraportti: Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus/ Profit-Visio Oy 29.3.2012