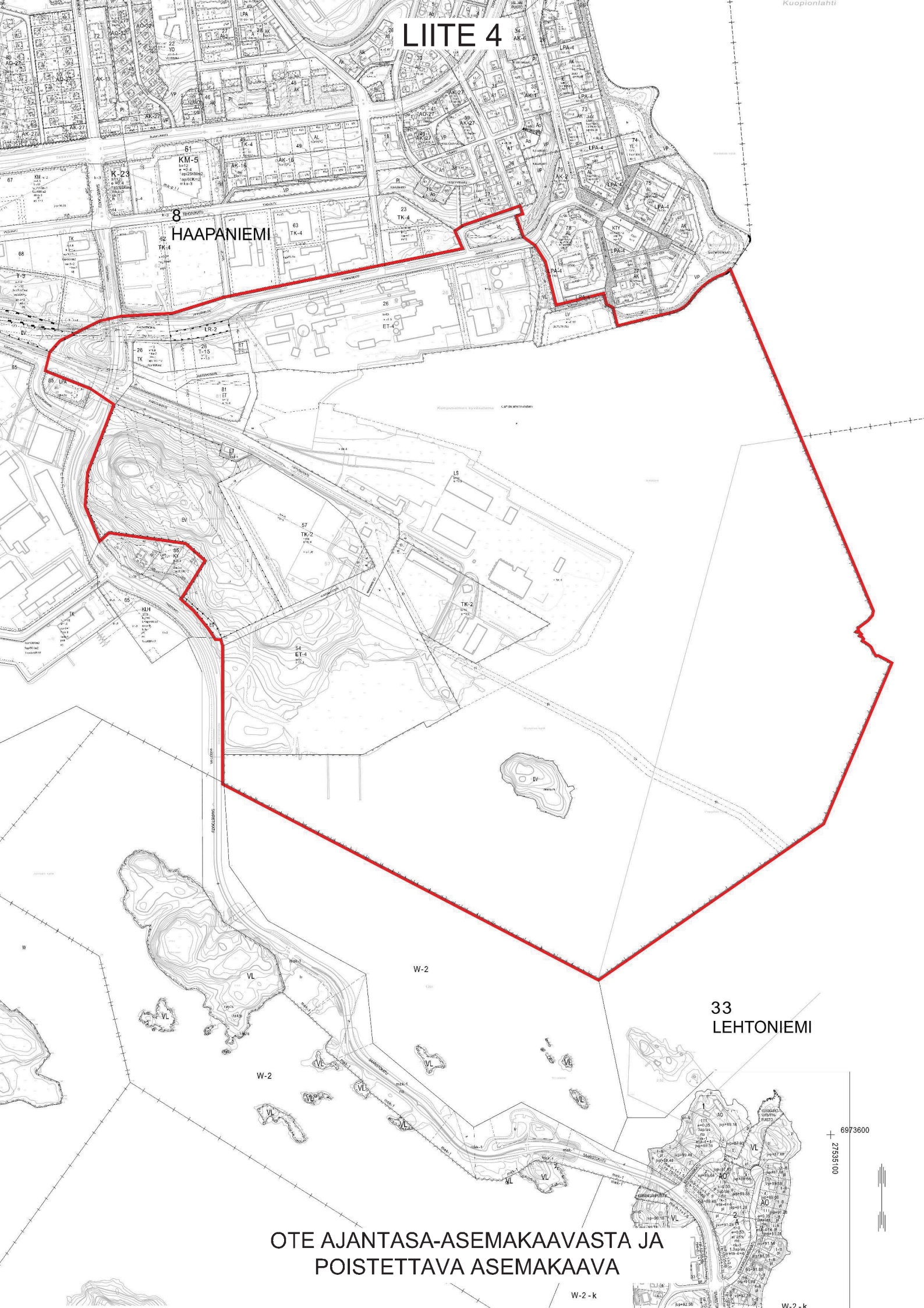







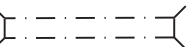





LIITE 4

8 HAAPANIEMI

33 LEHTONIEMI

OTE AJANTASA-ASEMKAAVASTA JA POISTETTAVA ASEMKAAVA



-  Pääkatu (kunnossapitoluokka 1)
 Kokoojakatu (kunnossapitoluokka 2)
 Tonttikatu (kunnossapitoluokka 3)
 KLV (kunnossapitoluokka 2)
 Bussipysäkki
 Alikulku
 Rautatie
 Moottorikelkkareitti
 JUP (Puistoväylä)
 Puukujanne
 Syväväylä

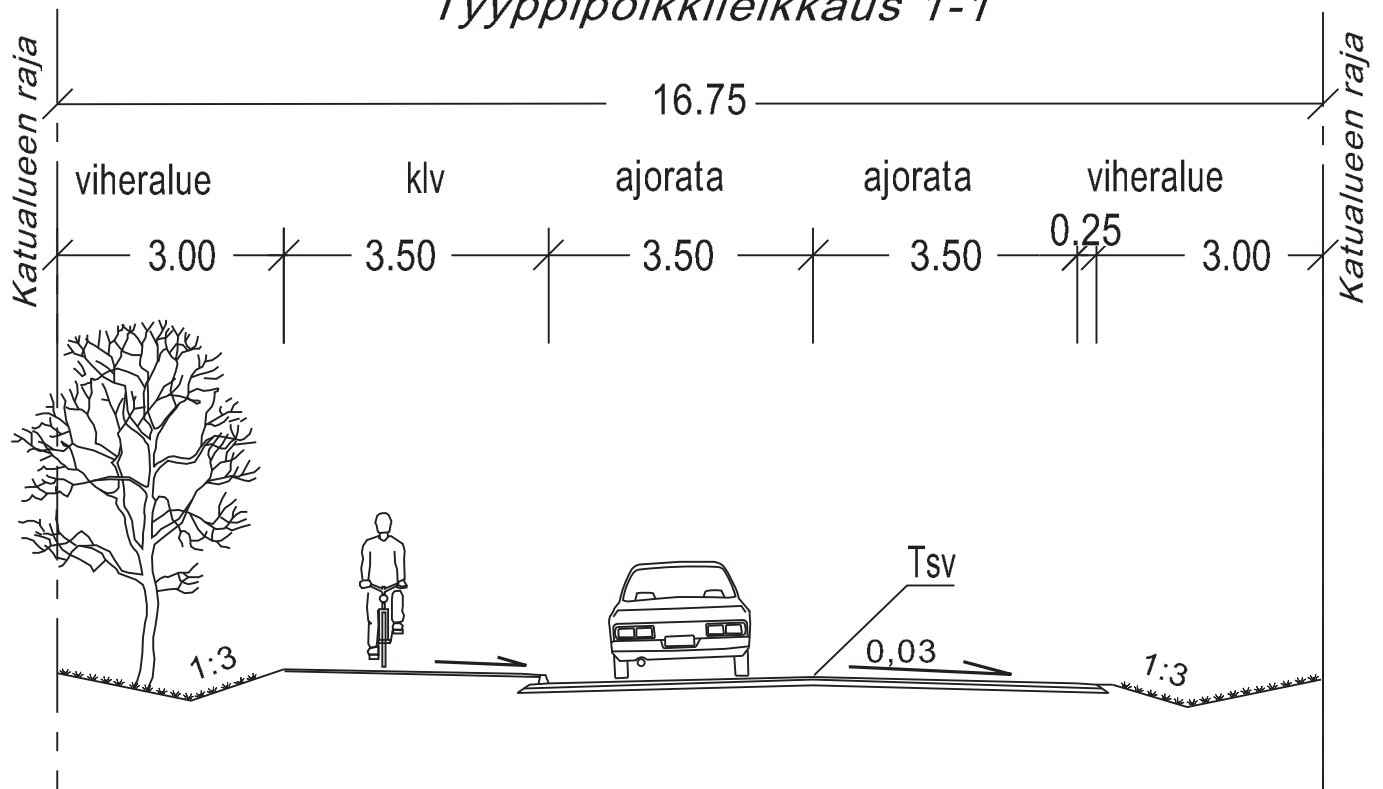
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
 KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27

LIITTYÄ PÄÄTÖKSEEN				
____ / ____ 20 ____ § ____				
		A		
		MUUTOS/TÄYDENNYS	PÄIVÄYS	NIMI
KAAV.OS. TARK.				
MAAPERÄTUTK.INS.TARK.				PÄIVÄYS
KÄSITTELY	PÄIVÄYS	NIMI		NIMI
Kohde		Piirustuksen sisältö		
<i>HAAPANIEMI 8</i>		Mittakaava		
<i>KUMPUSAARI</i>		<i>LIIKENNEVERKKOSUUNNITELMA 1:2000</i>		
		<i>VIHERALUEIDEN YMPÄRISTÖSUUNNITELMA</i>		
		Piirustuslaji		
		<i>KATU / VIHHER</i>		
KUOPION KAUPUNKI		Päiväys <i>24.10.2016</i>	Suunn. alue	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		Hyv.	As.nro	
KUNNALLISTEKNIikka		Tark.		
PL 1097 (SUOKATU 42) 70111 KUOPIO		Suunn. <i>P.Pakarinen</i>	Piir. nro	
Puhelin (017) 182 111, www.kuopio.fi		Piirt. <i>AKaa</i>		

KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITOVASTUUT KADULLA

<p>KIINTEISTÖ A</p>	<p>Viher- alue ja oja</p>	<p>Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie</p>	<p>Istutus- kaista</p>	<p>Ajorata</p>	<p>Jalka- käytävä</p>	<p>KIINTEISTÖ B</p>	
<p>Katualueen keskilinja:</p>							
<p>TALVIKUNNOSSA- PITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lumen ja jään poisto - liukkauden torjunta - hiekoitushiekan poisto - jalkakäytävälle ja sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus - katujen ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä 	<p>ei talvikunnossapitoa</p>	<p>Kunta</p>	<p>Kunta</p>	<p>Kunta</p>	<p>Kiint. B</p>	<p>TALVIKUNNOSSA- PITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lumen ja jään poisto - liukkauden torjunta - hiekoitushiekan poisto - jalkakäytävälle ja sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus - katujen ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä 	
<p>PUHTAANAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtoneisten esineiden poisto - kasvillisuuden siistiminen 	<p>Kiint. A max. 3m</p>	<p>Kiinteistö A</p>	<p>Kunta</p>	<p>Kiint. A</p>	<p>Kiinteistö B</p>	<p>Kiint. B</p>	<p>PUHTAANAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtoneisten esineiden poisto - kasvillisuuden siistiminen
<p>MUU KUNNOSSA- PITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - päällysteen korjaus - kadun kalusteiden hoito - liikennemerkkien ja opasteiden hoito 	<p>Kunta</p>					<p>MUU KUNNOSSA- PITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - päällysteen korjaus - kadun kalusteiden hoito - liikennemerkkien ja opasteiden hoito 	

Tyyppipoikkileikkaus 1-1

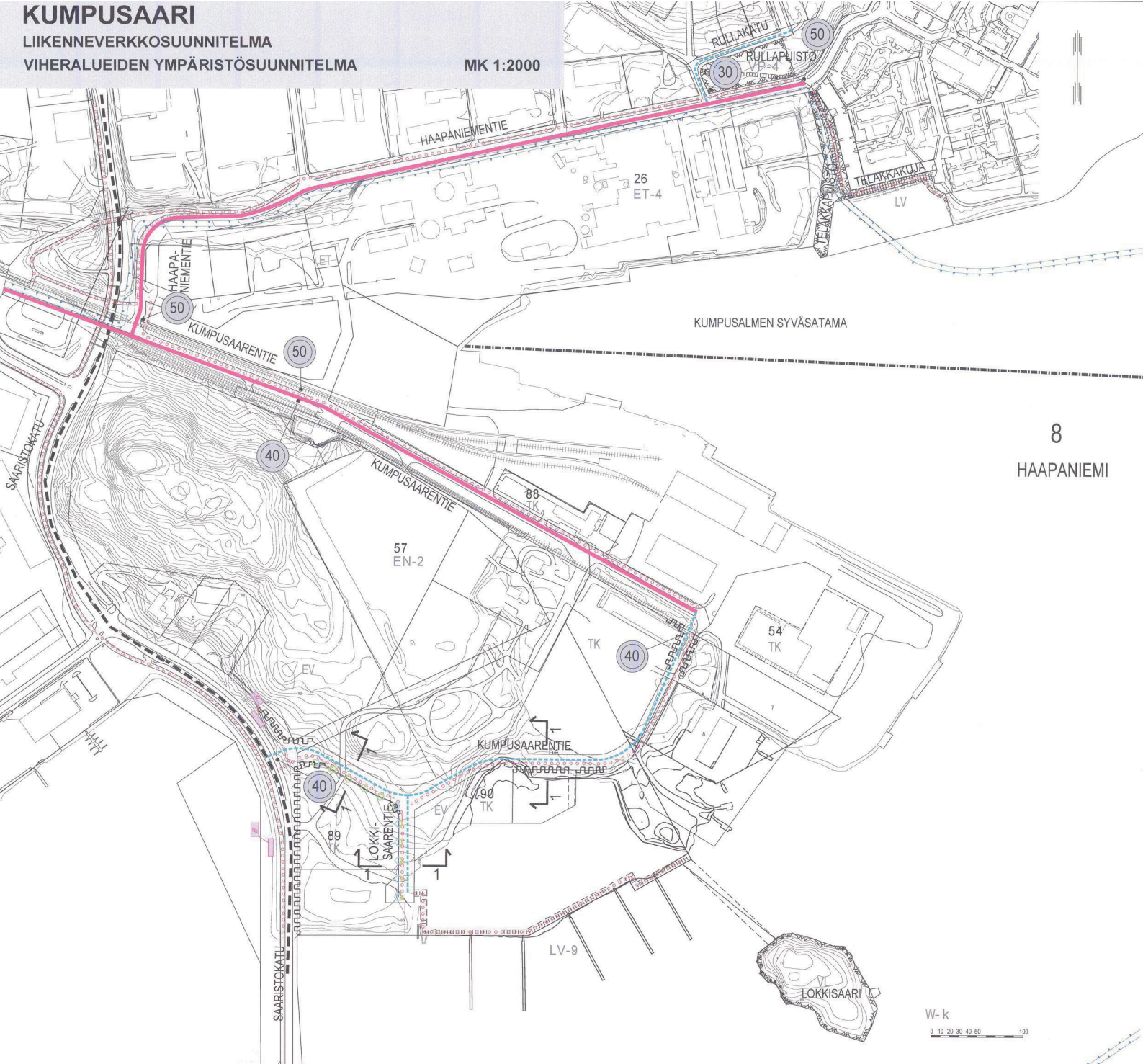


KUMPUSAARI

LIKENNEVERKKOSUUNNITELMA

VIHERALUEIDEN YMPÄRISTÖSUUNNITELMA

MK 1:2000



8

HAAPANIEMI

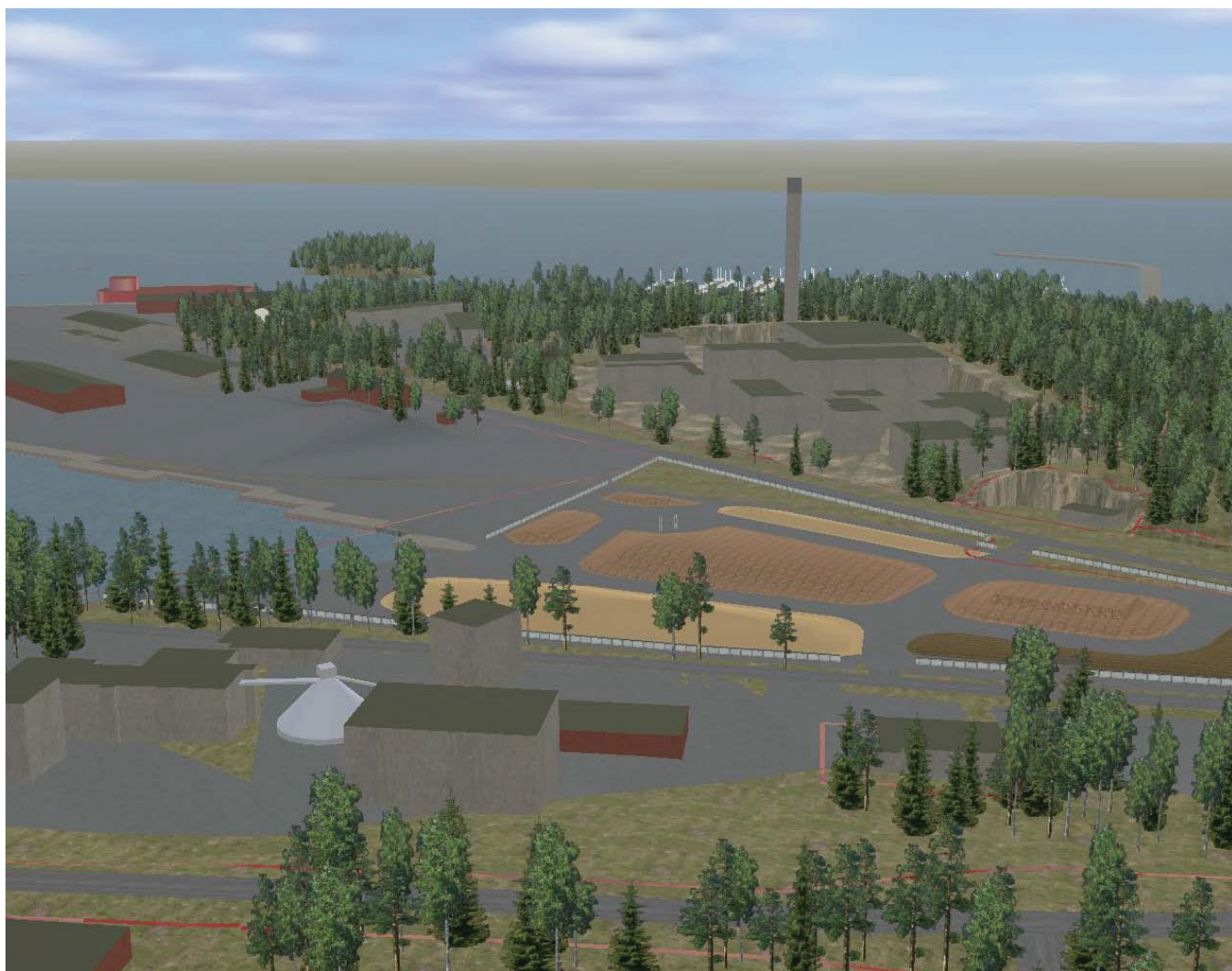
LIITE 6



KUOPION KAUPUNKI MAANKÄYTTÖSUUNNITTELU

KÄYTTÖSUUNNITELMA

KUMPUSAARI JA HAAPANIEMEN VOIMALAITOSALUEET



8.3.2010

KUMPUSAARI JA HAAPANIEMEN VOIMALAITOSALUEET.....	1
HANKEEN ETENEMINEN	2
KUMPUSAARI – HAAPANIEMI KÄYTTÖSUUNNITELMA 2010	3
0. JOHDANTO	3
1. LÄHTÖKOHDAT.....	3
1.1 Suunnittelualueen raja.....	3
1.2 ALUEEN RAKENTUMISEN HISTORIAA	5
1.3 YMPÄRISTÖ	5
1.31 Maasto, luonnonympäristö	5
1.32 Rakennuskanta, arkkitehtuuri	5
1.33 Kaupunkikuva, katunäkymät.....	5
1.4 Suunnittelutilanne	7
1.41 Maakuntakaavoitus	7
1.42 Yleiskaavat, yleissuunnitelmat	8
1.43 Kumpusaaren käyttösuunnitelma 1980-luvun alusta	9
1.44 Asemakaavat ja niiden ajantasaisuus	9
1.45 Viranomaissataman hankesuunnitelma	10
1.46 Alueen liikenne	10
Voimassaolevan asemakaavan mahdollistamat tasaukset Kumpusaaren keskeisellä alueella	11
1.5 LIIKENNE.....	11
1.51 Liikenneväylät.....	11
2. TAVOITTEET	12
2.1 Yleistä	12
2.2 MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ TAVOITTEITA JA NIIDEN PERUSTELUJA	12
2.21 Kaupunkirakenne.....	12
2.22 Ympäristö	13
2.23 Toiminnot	13
2.24 Liikenne	14
2.3 ALUEELLA TOIMIVIEN HANKKEITA JA TAVOITTEITA.....	14
1) Energialaitoksen voimalat.....	14
2) Syväsatamatoiminnot	14
3) Veneilyn satama ja talvisäilytystoiminnot	14
4) Logistiikkayritysten toiminnot alueella	15
5) Toimipaikka ja liiketoiminta	15
6) Öljyn varmuusvarastotoiminta	15
7) Kuopion Veden putkistot ja pumppaamo.....	15
9) Muut huomioon otavat asiat	16
2.4 LIIKENNE	16
2.41 Liikenneväylät.....	16
2.42 Ajoneuvoliikenne	16
2.43 Laiva- ja veneliikenne	16
2.44 Moottorikelkkareitti ja hiihtolatu.....	16
2.45 Kevytliikenne eli pyöräily ja jalankulku.....	16
3 SUUNNITELMAN KUVAUS JA RATKAISUJEN VALINTA	16
4. JOHTOPÄÄTÖKSET	18
5. ETENEMINEN	19
6. JATKOTOIMENPITEET	20

Työryhmä:

Käyttösuunnitelmaa valmisteleva työryhmä:

Hankepäällikkö Kaavoitusosasto
Kuopion Energia Oy
Kuopion Energia Oy:n konsulttina
Kunnallistekninen osasto
Yrityspalvelut
Mittausosasto
Kuopion Vesi

Martti Lehtinen
Eljas Koskela
FCG Planeko Kuopio
Sami Lehtonen
Unto Juutinen
Seppo Jauhiainen
Jarmo Laaksoviita

Ohjaava työryhmä:

Kaupunkisuunnitteluryhmä
Kaavoitusosasto
Mittausosasto
Kunnallistekninen osasto
Kuopion Energia Oy
Yrityspalvelut

Leo Kosonen
Jari Kyllönen
Seppo Kesti
Esa Lindholm
Heikki Ryyänen

Hankeen eteneminen

Kuopion Energia Oy käynnisti hankkeen syksyllä 2008 Haapaniemen uuden voimalan vaatimista aluetarpeista ja siihen liittyvästä mallintamisesta. Konsultiksi valittiin FCG-Planeko Oy Infra ja ympäristö Kuopio.

Talvella 2008- 2009 neuvotteluissa 3.2.2009 todettiin, että on syytä tehdä kokonaisvaltaisempi käyttösuunnitelma, jossa ainakin toimivat osapuolet Kumpusaaren alueelta on mukana.

Kokouksessa 7.5.2009: "Sovittiin, että hanketta jatketaan koko Kumpusaaren alueen käyttösuunnitelman laatimisella." Hanke esitellään kaupunkisuunnitteluryhmälle, jossa tarvittaessa valitaan hankevastaava

12.5.2009 Kaupunkisuunnitteluryhmä

Hanke hyväksyttiin ja hankevastaavaksi nimettiin Martti Lehtinen

26.5.2009 Hankeryhmän kokous: Hankeryhmän kokoonpano vahvistui. Käytiin läpi eri toimintojen aluetarpeiden kartoitus: Konsultti sai keskustelusta eväät käyttösuunnitelman kehittämiseksi. Sovittiin, että vielä seuraava versio on "vapaan" käden suunnitelma ei lukkoonlyöty konepiirustus

23.6.2009 Tutustuttiin konsultin laatimiin viimeisiin layout- luonnoksiin Kumpusaaren alueesta. Käytiin keskustelu asiasta. Tarkennettiin muutamia yksityiskohtia.

Käyttösuunnitelman työstö Martti Lehtinen ja alustava selostus elokuu 2009

1.9.2009 Hankeryhmän kokouksessa todettiin, että käyttösuunnitelma voidaan viimeistellä ja selostus tulee oikoluettavaksi ennen lausunnoille lähettämistä ja Kaupunkisuunnitteluryhmää.

Oikoluennasta on saatu palautetta, viimeistely ja korjaukset lokakuu 2009 Martti Lehtinen

3.11.2009 Kaupunkisuunnitteluryhmä

Kumpusaari Haapaniemen voimalaitosalueet / käyttösuunnitelma

Asiaa ei esitelty kokouksessa esteen vuoksi, mutta

sovittiin, että käyttösuunnitelmasta toimitetaan pikakommentit Martti Lehtiselle, minkä jälkeen suunnitelman voi laittaa lausunnoille. Lausunnon antajiin tulisi lisätä Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta, poliisi, Savo-Karjalan tiepiiri sekä alueella toimivat tai siihen liittyvät asukasyhdistykset (Haapaniemi- Niirala ja Saaristokaupunki).

Palautteista on tehty korjaukset ja täydennykset.. Martti Lehtinen viikko 9/2010

Kumpusaari – Haapaniemi käyttösuunnitelma 2010

0. JOHDANTO

Haapaniementien – Saaristokadun ja vesistön rajaaman Kumpusaaren ja siihen liittyvän energialaitoksen alueen edellinen käyttösuunnitelma on valmistunut vuonna 1981 ja sitä on tarkistettu 1983.

Näiden käyttösuunnitelmien pohjalta laadittiin alueelle asemakaava, joka tuli voimaan 20.3.1992. Asemakaava on edelleen voimassa pääosin alueella.

Asemakaavassa oli ensimmäinen varaus Saaristotien alulle Kumpusaaresta kohti Kärnkää. Asemakaavassa on varaukset syväsatamatoiminnoille, voimalaitokselle jonka tontilla voidaan toteuttaa 1. vaiheen korvaava uusi laitos. Lisäksi Kumpusaarissa on aluevaraus kahta voimalaitosta varten. Asemakaavassa on huomioitu Kuopion veden putkilinjat ja rautatietarpeet alueella. Osa rautatiealuevarauksista on tullut tarpeettomaksi.

Kumpusaaren alueella on lisäksi teollisuus- liikekorttelivarauksia asemakaavassa.

Kuopion Energia Oy on käynnistänyt 1970-luvun alussa valmistuneen 1. yksikön korvaavan voimalaitoksen rakentamisen. Uusi voimalaitos käyttää enenevässä määrin bioenergiaa. Bioenergian varastoinnin vuoksi asemakaavan mukaisiin aluevarauksiin täytyy tehdä muutoksia.

Aluemuutoksien tarpeet voidaan selvittää käyttösuunnitelman laadinnalla ja käsittelyllä ilman jäykkää kaavoitusprosessia. Käyttösuunnitelmassa otetaan huomioon eri osapuolten tulevat tarpeet ja pyrkimyksenä on säilyttää pitkälle tulevaisuuteen mahdollisuudet voimalaitostoimintojen kehittämiseen sekä syväsataman ja muiden satamatoimintojen monipuolistamiseen.

Tarkoituksena on samalla käydä läpi toiminnot, jotka häiriytyisivät voimalaitostoiminnoista polttoaineen käsittelyineen ja syväsataman aiheuttamasta logistiikkaan liittyvästä melusta, liikenneturvallisuudesta ja mahdollisista hajuhaitoista sekä pölystä.

Käyttösuunnitelma lähti liikkeelle energialaitoksen tehdessä omaa toimintaansa koskevaa selvitystä ja virtuaalimallia Haapaniemi- Kumpusaarialueelle.

Käyttösuunnitelma ennakoii asemakaavanmuutoksia.

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualueen rajaus

Käyttösuunnitelmassa tarkastellaan alueen tulevia hankkeita, erityisesti energialaitoksen ja sataman tarpeita sekä liikenneyhteyksiä, ja niiden vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja maankäyttöön.

Alue rajaus käsittää Haapaniemen asuntoalueen, Haapaniementien ja Saaristokadun rajaaman Kumpusaaren alueen vesialueineen (suunnittelualue).

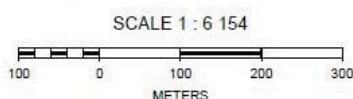
Tarkoituksena on tarkastella energialaitoksen ja sataman alueiden tarvitsemat varaukset. Samalla käyttösuunnitelmassa osoitetaan muut varaukset, joita voidaan alueelle toteuttaa.

Käyttösuunnitelma tulee olemaan asemakaavanmuutosten perusselvityksenä aluevarausten osalta alueella. Varsinainen toiminta ja mahdolliset täytöt tarvitsevat erilliset selvitykset, joita ei tässä yhteydessä tehdä vaan keskitytään ainoastaan aluetarpeisiin ja niiden yhteensovittamiseen. Käyttösuunnitelmaa voidaan hyödyntää selvitysten pohjana ja lupaprosesseissa.

Nykyinen voimassa oleva vuoden 1992 asemakaava, joka on tehty edellisen käyttösuunnitelman pohjalta, ei enää vastaa Kuopion Energia Oy:n vireillä olevien hankkeiden eikä tulevaisuuden tarpeita aikajänteellä 2010 – 2020.

Alueella on tehtävä aluevarausten muutoksia. Voimalaitosten- ja laitosten polttoainehuolto- sekä rahtisatama- ja veneiden kesä- sekä talvisäilytysalue tarpeet otetaan huomioon.

Suunnitelmalla pyritään minimoimaan alueella täysin ulkopuolinen liikenne, mikä on turvallisuusriski.



Oleva tilanne kuva vuodelta 2009, kiinteistöjaotus ja ajantasa-asemakaava

1.2 ALUEEN RAKENTUMISEN HISTORIAA

Kumpusalmi täytettiin 1970-luvun alussa kallioon louhittujen öljysäiliöiden louhoksella, jolloin Siikaniemi ja Kumpusaari tulivat yhteen. Saimaan syväväylän valmistuksessa 1970-luvun alussa tehtiin myös Kumpusalmen syväsatama. Samoin voimalaitoksen ensimmäinen yksikkö toteutettiin 1970-luvun alkupuolella. Voimalaitos oli Suomessa ensimmäisiä turvetta polttoaineena käyttävistä kaukolämpöä ja sähköä tuottavia laitteita.

Nyt syväsatama on toiminut noin 40 vuotta ja sen pääasiallinen vienti on puuta ja kiiveä. Tuontipuolella oli 1970-luvulla myös öljy, jonka kuljetus on nykyisin kielletty Saimaalla. Nykyisin tuontina on maantiesuolaa, kevytsoraa, hiiltä, turvetta, ym. Viime vuosina on alueelle sijoittunut logistiikkayrityksiä, joiden toiminta liittyy myös satamatoimintoihin.

1.3 YMPÄRISTÖ

1.31 Maasto, luonnonympäristö

Kumpusaaren keskellä on korkea mäki, jolla kasvaa hyvä puusto. Mäki on säilynyt, koska sen alla ovat kallioon louhitut öljyvarastot, mitkä ulottuvat Kallaveden vesipinnan alapuolelle.

Rantaviivat muodostuvat pääosin laitureista ja rakennetusta rannasta.

Kumpusaarentien varressa on louhittu asemakaavan mukainen TK-tontti. Louhos käytettiin pääosin Saaristokadun rakenteisiin.

1.32 Rakennuskanta, arkkitehtuuri

Alueella on kaksi suojeluluetteloissa olevaa ja asemakaavassakin suojelumerkinnällä olevaa puurakennusta. Toinen on satama-alueen puristuksissa oleva nykyisin konttorina toimiva entinen huvilarakennus ja toinen on Saastamoinen-yhtiön toimitusjohtajan asuntona käyttämä nykyisin kaupungin omistama ”Kumpulinna”-rakennus, jota käytetään asuntolana ja kokoontumistilana.

Muut alueen rakennukset ovat pääosin logistiikkaan ja voimalaitostoimintoihin tai teolliseen ja varastointitoimintoihin käytettyjä.

Merenkululaitoksen väylänhoitotukikohdassa on tilapäisrakennuksia.

1.33 Kaupunkikuva, katunäkymät

Alue rajoittuu länsireunastaan Saaristokatuun ja pohjoisreunalla Haapaniementie sisältyy alueeseen.

Saaristokadun avauduttua Kumpusaaren kaupunkikuvallinen merkitys on kasvanut nopeasti. Siitä on tullut Kuopion yksi kaupunkikuvallisesti tärkeimmistä ja näkyvimmistä paikoista, jota tullaan tarkastelemaan yhä kasvavassa määrin niin maalta kuin vesiltäkin.

Saaristokatu piirtyy luonnonmaisemaan kauniina aaltoviivana. Kadun arvokkuus ja kaupunkikuvallinen arvo määrittäyty kuitenkin sen lähellä olevasta luonnon- ja rakennetusta ympäristöstä.

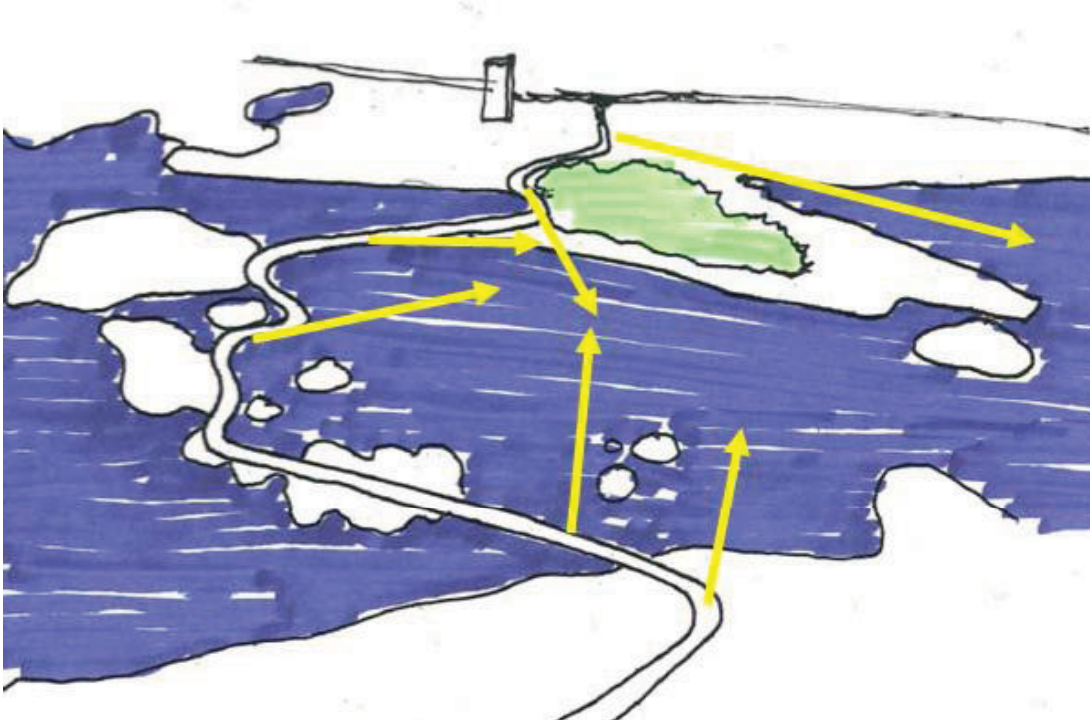
Saaristokatu asettaa Kumpusaaren maankäytölle toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia rajoitteita. Toiminnallisessa mielessä alueen käytön tulisi olla kestävän kehityksen mukaista; perustua alueen olemassa oleviin toimintoihin, historiaan, identiteettiin ja kaupungin todelliseen tarpeeseen, ei niinkään ajan hengen mukaisiin hetkellisiin muotisuuntauksiin.

Saaristokatu on arvoltaan jo itsessään niin suuri, että kaikki sen varrelle hakeutuva rakentaminen tulee olla hyvin tarkoin harkittua ja oikein mitoitettua, jotta tämä arvo pysyy ja säilyy tulevillekin sukupolville.

Kaupunkikuvallisesti tärkeimpiä ovat vesistön yli avautuvat rantanäkymät, maankäyttö, rantojen siisteys ja hoito. Tärkeitä ovat myös kadulla liikkuessa avautuvat kohdenäkymät ja erilainen tilallisuus.

Saaristokadun Siikaniemen sillalta avautuva sektori Kuopionlahdelle, Väinölänniemelle ja kohti Rönöä on yksi tärkeimmistä. Nykyisellään toiminnallisesti jäsentymättömän ja jokseenkin epäsiistin oloisen varastoalueen yli avautuu järvinäkymä. Alueen on tarkoitus jatkossa muuttua voimalaitosten biopolttoaineiden varastoalueeksi. Puu- ja hakekasojen korkeus ja sijainti tulee suunnittelussa määrittää, jotta järvinäkymä säilyy jatkossakin. Tätä aluetta on mahdollista kehittää myös ympäristörakentamisen ja valaistuksen avulla. Uusi voimalaitos sijoittuisi louhitulle alueelle. Saaristokadun suuntaan tätä aluetta suojaa täysikasvuinen havumetsävyöhyke. Tällä suojaviheralueella on tärkeä suojaava kaupunkikuvallinen merkitys Saaristokadun varressa.

Suojelumerkityt rakennukset ovat tärkeä osa alueen historiaa vaikka niiden näkymien kaupunkikuvassa on merkitykseltään vähäinen.



Yhteenveto alueen kaupunkikuvan lähtökohdista ja tavoitteista (kaupunkikuvallisesti tärkeät näkymät ja suojametsäalue)

1.4 Suunnittelutilanne

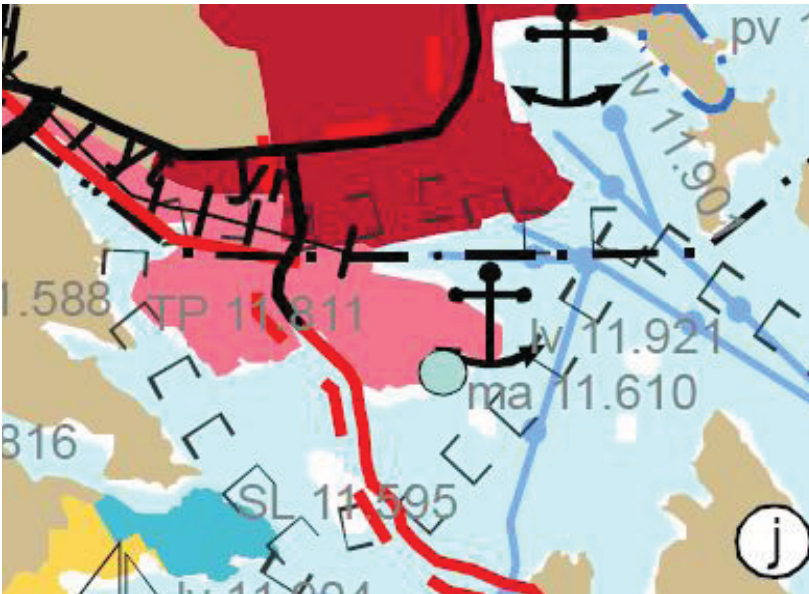
Koko alueella on voimassa asemakaava, joka on ohjannut toteutusta melko hyvin vuodesta 1992. Alueen sisäinen liikennöinti ja alueen kautta kulkeva kunnallistekniikka ikäännytynyt ja tarvitsee saneeraamista ja uutta ajattelua. Suunnitelmia on vireillä siten, että asemakaavan muuttaminen on tarpeen jo vuoden 2010 aikana. Rakenteilla oleva voimalaitos Kumpusalmen täyttöineen tarvitsee asemakaavan muutoksen. Lisäksi tarvitaan asemakaavanmuutos, missä nykyinen ET- korttelialue muutetaan satamatoimintojenalueeksi ja TK- korttelialue muutetaan ET- korttelialueeksi.



Koko alueella on voimassa asemakaava (ajantasa- asemakaavaote lokakuu 2009)

1.41 Maakuntakaavoitus

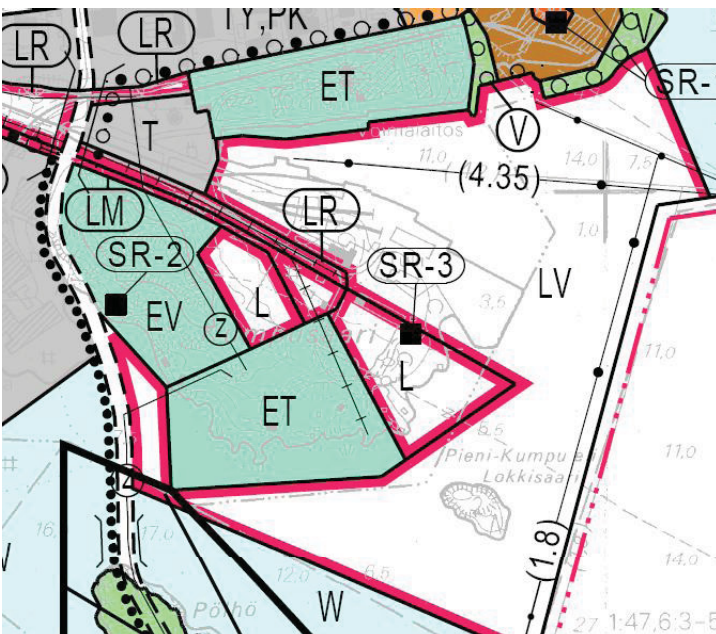
Kuopion seudun maakuntakaavassa alue on Kumpusaaren osalta työpaikka- ja venesatama- aluetta ja Haapaniemen puolella keskustatoimintojen aluetta.



Maakuntakaavaote

1.42 Yleiskaavat, yleissuunnitelmat

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava vuodelta 2001. Yleiskaavaan sisältyy suojelumerkinnällä (SR-2) rakennus.



Osayleiskaavaote

Saaristokadun varressa on voimassa Lehtoniemen osayleiskaava joka tuli voimaan 13.8.2004.



Osayleiskaavaote

1.43 Kumpusaaren käyttösuunnitelma 1980-luvun alusta

20.11.1981 päivätty ”Kumpusalmen sataman Yleissuunnitelma” käsitti satamatoimintojen alueen kehittämisen ja laiturivaraukset sekä raide- ja kumipyöräliikenteen varaukset.

29.4.1983 päivätty ”Kuopion energialaitos Kumpusaaren hiilisatama- alueen käyttösuunnitelma” käsitti myöhemmin asemakaavoitetun voimalaitoksien tarpeeseen varatun alueen käyttösuunnitelman ja alustavat rakenteelliset ratkaisut.

Voimalaitoksen nykyisin rakenteilla oleva 1. voimalan korvaava voimala voidaan aiemmasta ajattelusta poiketen toteuttaa nykyisellä tontilla Haapaniemen puolella. Kuopion Energia Oy on todennut, että se voi luopua asemakaavan mukaisesta voimalaitosvarauksesta jos se saa TK- alueeksi varatun ja louhitun alueen käyttöönsä. Ensi vaiheessa alue toimisi varastoalueena lähinnä biopolttoaineille. Myöhemmin siihen voidaan toteuttaa seuraava voimalaitos.

Kuopion Energia Oy on neuvotellut Kumpusalmen pohjukasta satama-alueen vesialueelta aluetta, jolle on myönnetty vesilainmukainen täyttölupa. Alue tulee varastoalueeksi voimalaitoksia varten.

Koska voimassa olevan asemakaavan mukaisiin varauksiin on tarve tehdä tarkistuksia, on päädytty tekemään alueelle käyttösuunnitelma, jossa eri aluevarausten tarpeet ja rajaukset käydään läpi ja myös pääkunnallistekniikan tarvitsemat varaukset merkitään. Näin saadaan nykyisten toimijoiden ja mielipiteensä ilmaisseiden näkemys myöhemmin tehtävien asemakaavamuutosten pohjaksi. Käyttösuunnitelman on tarkoitus ohjata viranomaistoimintaa siten, että alueelta ei luovuteta alueita hankkeille, mitkä eivät sovellu käyttösuunnitelman mukaiseen toimintaan.

1. 44 Asemakaavat ja niiden ajantasaisuus

Kumpusaaren ja Haapaniemen alueella on voimassa asemakaava, joka tuli voimaan 20.3.1992. Saaristokadulla ja Saaristokadun ja Haapaniementien kainalossa on voimassa 14.5.2007 voimaan tullut asemakaava.

Nykyinen tiedossa oleva rakentaminen voidaan toteuttaa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa on myös toteuttamattomia katuvarauksia ja TK- varaus alueen keskellä on iso alueen olevaa ja tulevaa käyttöä silmällä pitäen.

Haapaniementien kainalossa olevat TK- tontit on myös syytä liittää jossain vaiheessa voimalaitosalueeseen. Voimalaitoksen vieressä on jätevedenpumppaamon tontti. Lisäksi on rautatiealuevaraus.

Voimassa olevassa asemakaavassa on voimalaitosrakentamiseen varattu korttelialue kaakkoisosassa ja louhittu ja tasattu TK- korttelialue alue lähellä nykyisiä voimalaitoksia. Ajankohtaiseksi on tullut näiden alueiden vaihtaminen voimalaitosrakentamisen tarpeisiin.

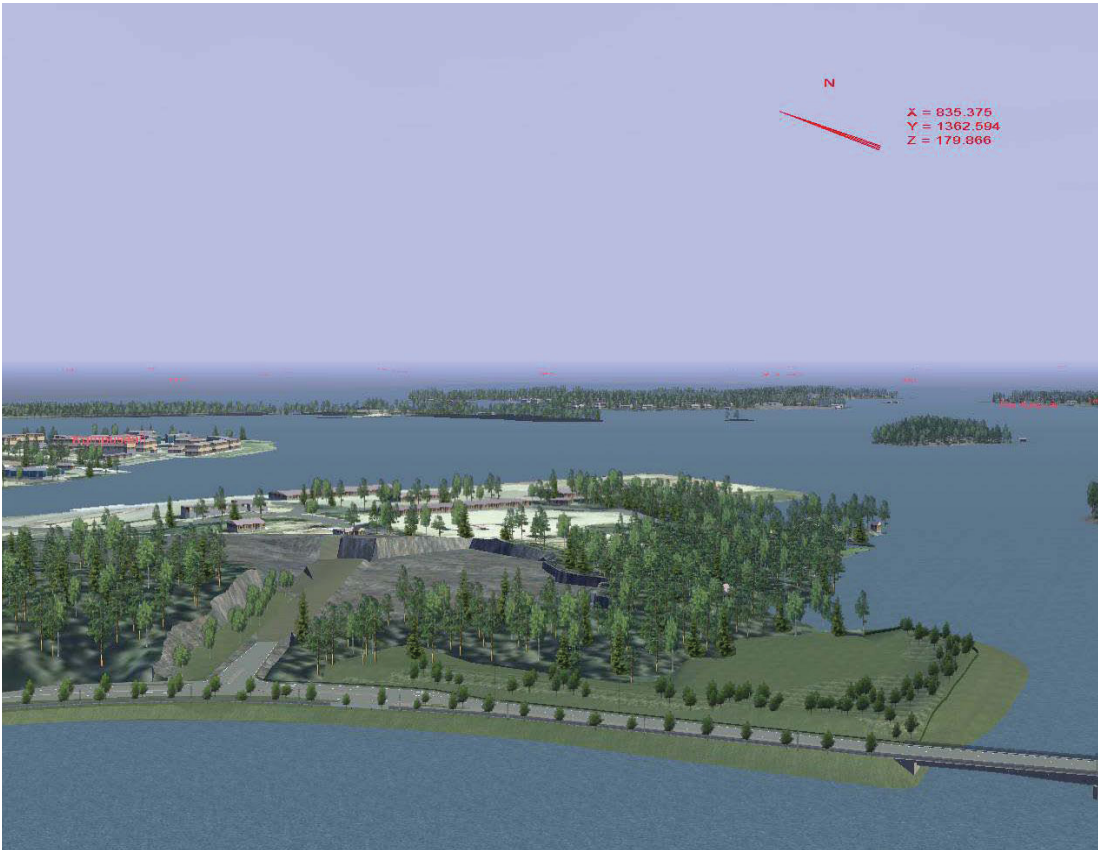
1.45 Viranomaissataman hankesuunnitelma

Kumpusaaren satama-alueelle on tehty viranomaissataman hankesuunnitelma, jonka tekninen lautakunta käsitellessään asiaa 15.11.2000 palautti Kaukokiidon tontin vuokrasopimukseen liittyviä tarkistuksia varten. Asia on siirretty päätarkistoon 3.3.2009. Viranomaissataman toteutuskustannukset ovat kaupunginosalta vuonna 2003 laskettu olevan 101000 €.

1.46 Alueen liikenne

Alueelle suuntautuu raskasta rekkaliikennettä, joka kuljettaa energialaitoksen vaattimia polttoaineita. Lisäksi alueella on vähäisessä määrin asiakasliikennettä halkotarhalle ja konttoreille. Alueelle kuljetetaan myös merkittävästi puutavaraa lastattavaksi aluksiin. Samoin tuontitavaraa kuljetetaan kuorma-autoilla ja rekoilla noin 200 km:n etäisyydelle





Voimassaolevan asemakaavan mahdollistamat tasaukset Kumpusaaren keskeisellä alueella

1.5 LIIKENNE

1.51 Liikenneväylät

Alueen keskellä kulkee Kumpusalmentie, jonka jatkaminen Siikalahden pohjukkaan on vireillä. Tällöin syntyy rakasta liikennettä varten tasainen yhteys moottoritieltä Kumpusaaren alueelle.

Saaristokatu kulkee alueen länsiosassa ja sen kautta sekä Haapaniementien kautta ovat yhteydet kaupungin muuhun katuverkkoon ja keskustaan.

Alueen reunalla kulkee kevyenliikenteen erilliset väylät.

Lisäksi on olemassa mm. moottorikelkkareitti kulkien Haapaniementien reunaa kiertämään syväväylän sen ollessa sulana.

2. TAVOITTEET

2.1 Yleistä

ILMASTONMUUTOS:

– vesiteiden kuljetusten kasvattaminen ja biopolttoaineiden käytön lisääminen sähkön ja lämmön tuotannossa tukee ilmastonmuutoksen torjuntaa. Nämä toimenpiteet ovat merkityksellisempiä kuin erilliset pienet askeleet.

TERVE KUOPIO:

Voimalaitostoiminnan ja lämmityksen keskittäminen kaukolämpöön mahdollistavat lämmityksen pienhiukkaspäästöjen minimoinnin kaupunkialueella.

KAUPUNKIRAKENNESUUNNITELMA:

Hanke soveltuu kaupunkirakennesuunnitelmaan.

YLEISKAAVA:

Käyttösuunnitelma poikkeaa varausten osalta voimassa olevasta yleiskaavasta, joka on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Alueen pääkäyttötarkoitukset ovat linjassa yleiskaavan kanssa.

ASEMAKAAVA:

Käyttösuunnitelman on tarkoitus antaa pohjaa asemakaavanmuutoksille, joita tehdään tarpeen vaatiessa. Asemakaavan muutokset tehdään hankkeiden toteuttamisen läheisyydessä ja silloin tehdään tarkemmat vaikutus selvitykset.

2.2 MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ TAVOITTEITA JA NIIDEN PERUSTELUJA

2.21 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne eheytyy, tasapainottuu ja tiivistyy kun voimalaitostoiminnot sijoituvat lähelle toisiaan vuosina 2010 – 2020. Samalla biopolttoaineen varastoalueina voidaan käyttää keskitetysti varattavia alueita ennen laitosten rakentamista.

Satama-alue varataan riittävän laajana ja satama-alueen jakaminen huviveneiden ja rahtiliikenteen tarpeisiin voidaan tarvittaessa tehdä helposti uusien rajauksin. Satama-alue voi sisältää myös viranomaisataman. Satama-alueeksi varatulla alueella voi olla satamatoimintoihin liittyvien yritysten toimintoja ja niitä varten voidaan vuokrata määrääloja.

Kumpusalmen – Kumpusaaren alueelle ei tule sallia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa alueiden pirstoutumista ja riskejä alueen toiminnoille tai alueen toiminnat aiheuttavat riskejä sinne tulevalle muulle toiminnalle.

2.22 Ympäristö

- Arvokkaat rakennukset on käyttösuunnitelman mukaan mahdollista säilyttää ja muuttaa tarvittaessa käyttötarkoitukseltaan säilymistä suosiviksi.
- Autoilun, joka pääosin muodostuu raskaasta liikenteestä, aiheuttamien päästöjen määrää on mahdollista vähentää, kun alueelle tulee maastollisesti helpompi yhteys valtatieverkosta ja alueen sisäinen liikenne on tasalaatuisempaa.
- Keskeinen mäkialue puustoineen muodostaa ympäristön kannalta merkittävän kokonaisuuden sitoen pölyjä, hiilioksidia ja on kaukomaisemassa hallitseva.
- Keskitetty voimalaitostoiminta mahdollistaa ilmastollisesti parhaan mahdollisen puhdistuslaitteiston toteuttamisen taloudellisesti

Raideliikenneyhteys alueelle on olemassa ja sitä voidaan kehittää alueen tarpeisiin edelleen.

Huvivenesatama-alue voidaan toteuttaa maisemallisesti ja pinnoiltaan ympäristöä parantaen.

2.23 Toiminnot

- Alueella toimivien laitosten ja sataman tiedossa olevat kehittämishankkeet otetaan lähtökohdaksi ja huomioidaan

Alueelle ollaan toteuttamassa 1970-luvun alussa rakennetun 1. voimalaitoksen korvaavaa 3. voimalaitosyksikköä. Kumpusalmen sataman pohjukan täyttöhanke on meillä. Täytöllä saa voimalaitokset aluetta biopolttoaineiden varastointiin ja energianjakelu tarvittavat varastoalueet.

Syväsatama- alueella toimii vuokratuilla määrääloilla kumipyörä logistiikkayritys. Logistiikkatoimintoja on suunnitellusti mahdollisuus laajentaa.

Syväsatama on suhteellisen vilkkaassa puutavaran vientikäytössä ja lisäksi siellä lastataan kiviaineksia ulkomaan vientiin. Lisäksi varaudutaan satama-alueella hiilen mittavampaan tuontiin ja tulevaisuudessa myös konttikuljetuksiin.

Alueella toimii väylänhoitotukikohta ja luotsiasema. Tukikohdan tulevaisuudesta ei ole selkeää tietoa mutta sen toiminta on mahdollista pitkään Kumpusaaren alueella. Vuonna 2000 käsitelty viranomaissatamahanke ei ole aktivoitunut toteutukseen.

Alueen pitkäaikainen toimija on kaupungin halkotarha, joka tuottaa polttopuuta toimituksiin ja hakijoille. Halkotarhan ulkovarastointialueiden uudelleen järjestely on mahdollista ja toimintaa voidaan alueella jatkaa hyvinkin pitkään.

Saaristokadun puolella on suojelurakennus Kumpulinna, joka toimii asuntolana ja koontumispaikkana. Alueelle on tekeillä asemakaavanmuutos, jossa käyttötarkoitus tulee monipuoliseksi rakennuksen suojelumerkinnöin. Lisäksi vierestä puretun huvilan rakennuspaikka kaavoitetaan rakentamiseen.

Alue säilyy valtaosin nykyisenlaisessa käytössä ja sille keskitetään lisää vesiliikenteeseen ja veneilyyn sekä voimalaitostoimintaan ja kaukolämmönjakeluun liittyviä toimintoja.

Alueelle ei tule sallia uusia toimintoja, jotka ovat ristiriidassa raskaan kuljetuksen ja muun äänekkään ja joskus pölisevän toiminnan kanssa.

2.24 Liikenne

- Alueelle tulo ja poistuminen tapahtuvat kuten nytkin pääosin Kumpusalmentien kautta. Lisäksi on mahdollisuus ajaa Haapaniementien kautta. Lisäksi alueelle voidaan tehdä satama-alueen kautta varaliikenneyhteys esim. onnettomuustilanteita varten.
- Alueen helppo saavutettavuus on tulevaisuudessa entistä helpompaa kuin Kumpusaarentie rakennetaan Leväsentielle saakka.
- Alueella toimii ja tulee toimimaan ympärivuorokauden toimivia laitoksia ja toimintoja jotka aiheuttavat raskasta liikennettä ja myös äänekästä toimintaa.
- Alueelle ei voida osoittaa erillistä moottoripyörien ja mopojen ajoharjoittelupaikkaa.

2.3 ALUEELLA TOIMIVIEN HANKKEITA JA TAVOITTEITA

Seuraavassa on yhteenveto vuoden 2009 syyskesällä. Tiedossa olevat alueen toimijoiden hankkeet ja suunnitelmat, joilla on erityisesti vaikutusta alueen rakentumiseen.

1) Energialaitoksen voimalat

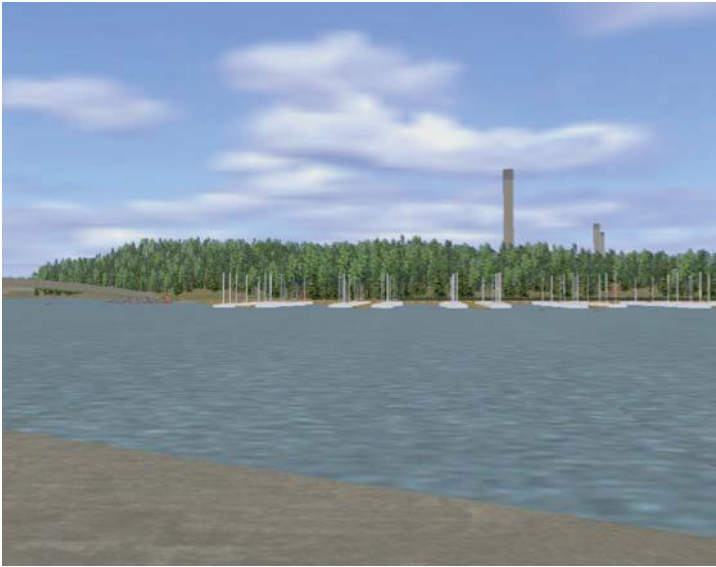
Voimalaitosinvestointi on meneillään ja valmistuu 2011. Seuraavan voimalaitoksen rakentaminen alkanee noin vuonna 2017. Lisäksi satamalahden täyttö alkaa 2010.

2) Syväsatamatoiminnot

Syväsataman toimintojen ja laitureiden kunnostus ja laajentaminen on jatkuvaa. Rautatie tulee jatkaa Kumpusaarentien varresta satama-alueen keskiosaan. Syväsatamatoimintojen viereen voidaan toteuttaa viranomaissatamatoiminnot.

3) Veneilyn satama ja talvisäilytystoiminnot

Kumpusaaren alueelle on pikaisesti toteutettava talvisäilytysalueet isommille veneille. Hanke on toteutettava vuotta aikaisemmin kuin Maljalahden talvisäilytys alueelle ryhdytään rakentamaan kerrostaloja. Toteutus on tarpeen nykytiedoilla kevääseen 2011 mennessä. Se vaatii rantaviivan täyttöä ja kentän tasauksen ja hulevesiviemäröinnin.



Tulevaisuuden näkymä Saaristokadulta Kumpusaareen

4) Logistiikkayritysten toiminnot alueella

Logistiikkayrityksen on tarpeen laajentaa toimintaa ja tehdä mahdollisesti uusia halleja. Satama-alueen sisällä on vuokrattu määräaloja yritykselle. Tämä vaatinee asema-kaavan muutoksia tai yrityksen siirtämistä myöhemmin toteutettaville logistiikka-alueille.

5) Toimipaikka ja liiketoiminta

Keskellä Kumpusaarta on entinen rekkaterminaali, jonka paikalle on suunnitteilla varasto-, liikerakennus. Sen toteuttaminen ei kaikilta osin sovellu alueen kokonaisratkaisuihin. Tontin vuokrasopimusta ei tule jatkaa sen umpeuduttua. Uudisrakentamiseen tulee suhtautua varauksin.

6) Öljyn varmuusvarastotoiminta

Toiminta on tarpeen säilyttää alueella ja toiminta vaatii ensisijassa rautatieyhteyden alueelle.

7) Kuopion Veden putkistot ja pumppaamo

Kuopion Vesi on uusimassa Haapaniemen pumppaamo ja siltä Lehtoniemeen johtavaa paineviemäriä vuoden 2011 aikana tai sen jälkeen. Lisäksi hulevesiputket ja pumppaamon ylivuotoputki on toteutettava alueelle täyttöjen yhteydessä. Pumppaamo joudutaan laajentamaan lähivuosina. Kumpusaaren alueelle on varattava myös paikka kiertovesijohdolle.

8) Halkotarha

Halkotarhan paikka on keskeinen kaupunkirakenteessa ja myös sen logistinen paikka ympäri vuoden on hyvä. Halkotarhan ulkovarastointialueita voidaan järjestellä uudelleen noin kahden vuoden jaksoilla. Nykyiset kiinteät rakennukset voivat olla paikallaan useita vuosia.

9) Muut huomioitavat asiat

Huvivenesatama talvisäilytyksineen ja mahdollisine korjaamo- ja liikerakennuksineen toteutuu tarpeen mukaan. Lähinnä isojen huviveneiden talvisäilytyspaikka on toteutettava ennen Maljalahden talvisäilytyspaikan ottamista muuhun käyttöön. Huvivenepuolelle tulee tehdä liittymä Saaristokadulta.

Vuoden 2010 Asuntomessut tulevat käyttämään aluetta pysäköintipaikkana ja se vaatii liikennevälien kunnostusta alueella.

Kumpulinnan alueelle on yksi liittymä Saaristokatuun. Alueella tapahtunee muutoksia vuonna 2010- 2011.

2.4 LIIKENNE

2.41 Liikenneväylät

Käyttösuunnitelma vähentää varsinaisten katujen rakentamistarvetta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Rautatievaraus Haapaniementien varresta poistuu koska kiskot on poistettu Saaristokadun rakentamisen yhteydessä. Satamalaitureille menevät raiteet on uudelleen järjesteltävä biopolttoainekasojen vaatiman tilan vuoksi. Samoin Kumpusalmentien varressa oleva raide tulee jatkaa Kumpusaaren itärannan tuleville laitureille.

2.42 Ajoneuvoliikenne

Satamakuljetukset ja voimalaitosten polttoaine ja huoltokuljetukset aiheuttavat raskasta liikennettä, joka pääosin kulkee rakennettavaa uutta Siikalahden rantaa kulkevaa katua pitkin.

2.43 Laiva- ja veneliikenne

Laivakuljetusten toivotaan lisääntyvän koska se on positiivista ilmastonmuutoksen torjuntaa. Huviveneliikenne alueella lisääntynee ja sen ohjaamiseen saattaa tulla tarvetta.

2.44 Moottorikelkkareitti ja hiihtolatu

Alueella on varauduttava siihen, että talvella liikenne voidaan hoitaa joko avatun syväväylän yli tai kiertämään voimalaitokset Haapaniementien vartta pitkin. Varaus on periaatteellisesti huomioitu voimassa olevissa asemakaavoissa.

2.45 Kevytliikenne eli pyöräily ja jalankulku

Aluetta reunustavassa katuverkossa on hyvät kevyenliikenteenväylät. Itse alueella tarpeeton läpikulkuliikenne tulee estää.

3 SUUNNITELMAN KUVAUS JA RATKAISUJEN VALINTA

Kumpusaaren käyttösuunnitelma on maanomistajan, käyttäjien, virkamiesten ja asiantuntijoiden kanssa vuorovaikutteisessa yhteistyössä laadittu tavoitesuunnitelma alu-

Muutoksessa esitetään täyttöjen tekemistä ranta-alueella niin venesataman kuin Kuopion Energian käyttöön osoitetulla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET).

Käyttösuunnitelmassa on huomioitu myös vireillä oleva Haapaniemen Kumpulinnan asemakaavan muutos. Suunnitelmassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alueella sijaitsee kartanotyyppinen suojeltu rakennus (sr-1). Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Eliel Saarinen. Alueelle merkityt suojelumerkityt rakennukset esitetään säilyttäväiksi, mutta niiden käyttötarkoitus voi muuttua, kun se edistää rakennusten säilymistä.



Havaintokuva käyttösuunnitelma toteutuneena noin vuonna 2025

4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Alueen toimintoina ovat pääasiassa voimalaitos- ja satamatoiminnot. Alueen sisäinen liikenne on varsin homogeenista raskasta liikennettä. Raskasliikenteen yhteys päätiiverkkoon paranee ja helpottuu kun suora yhteys Leväsentielle toteutuu lähi vuosina.

Rautatie toimii öljyvaraston ja osin sataman liikenneyhteytenä. Lisäksi rautateitse voidaan kuljettaa sataman tuontitavaraa ja myös tarvittaessa voimalaitosten polttoaineita.

Halkotarhan asiointiliikenne ja huvivenealueen liikenne voitaneen hoitaa Saaristokadun liittymän kautta. Alueen sisällä olevan tontin 8-54-1 vuokrasopimus päättyy 2015.

Vuokra - aikaa ei tule jatkaa nykyisessä muodossa ja nykyisellä asemakaavan käyttö-tarkoituksella.

5. ETENEMINEN

Lähivuosien tärkeimmistä hankkeista on jo käynnistynyt voimalaitosrakentaminen. Kumpusalmen lahden pohjukan täyttäminen työaikaiseksi varastoalueeksi ja myöhemmin se otetaan biopolttoainevarastoalueeksi.



Näkymä Saaristokadun sillalta Väinölänniemelle päin

Vuoden 2010 aikana aluetta tullaan käyttämään joiltakin osin Asuntomessujen parkki-paikkoina. Samoin on alustavasti suunniteltu Maljalahden talvisäilytysalueen korvaa-vaa toteutusta Kumpusaareen.

Huvivenesataman toteuttaminen alueelle voi olla pitempiaikainen hanke.

Alueen läpi kulkeva suuri jäteveden paineviemäri on tarkoitus uusia lähivuosina.

Satama-alueella logistiikka yritys tekee investointeja jatkuvasti.

Viranomaissatamahanke on epävarma, mutta voidaan toteuttaa alueelle.

Voimalaitosten seuraava investointi tulee ajankohtaiseksi vuoden 2015 jälkeen.

6. JATKOTOIMENPITEET

Tarvittavat asemakaavan muutokset:

Kumpulinnan ympäristössä on jo vireillä asemakaavanmuutos. Asemakaavanmuutoksella alueelle muodostetaan kortteli olemalle rakennuskannalle ja mahdolliselle laajenukselle.

Nykyisten voimalaitosten tontin uudelleen rajaaminen vaatii asemakaavan muuttamisen 2011 -2013 aikana.

Voimassa olevan asemakaavan muuttaminen muilta osin on tehtävä vuosien 2011-2014, jotta satama-alueen kehittäminen voidaan toteuttaa.

Kumpusaaren – Haapaniemen käyttösuunnitelma on kaupunginhallituksen päättämä alueen kehittämistä ohjaava. Viranomaisten tulee ottaa käyttösuunnitelma ja siinä esitetyt tavoitteet huomioon alueen hankkeita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Kuopio 8.3.2010



Martti Lehtinen

Käyttösuunnitelmaraportti on lähetetty seuraaville lausunnoille ja tiedoksi

Jakelu	Ympäristölautakunta / kirjaamo Rakennuslautakunta / kokousjärjestelijät Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta / kirjaamo Tekninen lautakunta Vapaa-ajan-, ja terveystoimikunta Kuopion Yrittäjät Kuopion Pursiseura Kuopion Energia Oy Merenkulkulaitos Järvi- Suomen väyläyksikkö Savo-Karjalan tiepiiri Asukasyhdistykset (Haapaniemi- Niirala ja Saaristokaupunki) Poliisi
Tiedoksi	Pohjois-Savon ympäristökeskus Pohjois-Savon Maakuntaliitto maankäyttö

Saadut lausunnot

Savocon Oy 25.11.2009

KÄYTTÖSUUNNITELMA 10.11.2009
LAUSUNTO/04.12.2009

LAUSUNTO KÄYTTÖSUUNNITELMAAN KOSKIEN KUMPURAAREN
JA HAAPANIEMEN VOIMALAITOSALUETTA

Taustaksi: Savocon Oy on 7.10.2003 allekirjoitetulla kauppakirjalla ostanut Kuopiossa olevan Kuopion Rahtiasema Oy:n, Y-tunnus 0171197-1 koko osakekannan. Kyseinen yhtiö hallitsee 18.2.1976 tehdyn vuokrasopimuksen nojalla Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 54 tonttia 1. Tontin pinta-ala 28436,2 m² ja tontin kaavamerkintä TK-2 (teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kuopion kaupunki ja yhtiö ovat tehneet syyskuussa 1995 sopimuksen, jonka mukaan yhtiö sitoutuu vuokrasopimuksen muutokseen, mikäli Kuopion kaupunki päättää rakentaa Kumpusaaren voimalan. Jäljennös sopimuksesta on tämän lausunnon liitteenä.

Viitaten 10.11.2009 päivätyyn käyttösuunnitelmaan Savocon Oy Kumpusaaren alueen toimivana osapuolena sekä alueen vuokraoikeuden haltijana haluaa mahdollistaa hallitsemansa alueen nykyisen toiminnan sekä alueen kehittämi-