

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ

(työnumero 294, asian:o 8061/2016)

19.10.2017



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 19.10.2016

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJAJ: KUOPION KAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS

SISÄLTÖ:

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT
1.1	Tunnistetiedot
2	TIIVISTELMÄ
2.1	Kaavaprosessin vaiheet
2.2	Asemakaavan muutos
2.3	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen
3	LÄHTÖKOHDAT
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista
3.1.1	Alueen yleiskuvaus
3.1.2	Luonnonympäristö
3.1.3	Rakennettu ympäristö
3.1.4	Maanomistus
3.1.5	Liikenneverkko ja liikenne
3.2	Suunnittelutilanne
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET
4.1	Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö
4.3.1	Osalliset
4.3.2	Vireilletulo
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
4.3.4	Viranomaisyhteistyö
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet
4.5	Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset
4.5.1	Kaavatyön valmisteluvaiheessa tutkitut vaihtoehdot
4.5.2	Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu
4.5.3	Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

LIITTEET

- 1/1...2 Asemakaavan muutoksen seurantalomake (liitetään ehdotusvaiheessa)
- 2/1 Asemakaavan muutokartta (liitetään ehdotusvaiheessa)
- 2/2 Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset (liitetään ehdotusvaiheessa)

- 3.1 Havainneaineisto / Savonian Opistotien kampusalue
- 3.2 Havainneaineisto / Health City Finland
- 3.3 Havainneaineisto / Uimahalli-jäähalli-hanke

- 4 Poistokartta / ote ajantasa-asemakaavasta

- 5.1 Kuopion Veden vesihuoltoverkostot
- 5.2 Kuopion Energian keskijänniteverkko
- 5.3 Kuopion Energian pienjänniteverkko
- 5.4 Kuopion Energian ulkovaloverkko
- 5.5 Kuopion Energian muu sähköverkko
- 5.6 Kuopion Energian kaukolämpöverkko
- 5.7 Telekaapeliverkot (liitetään ehdotusvaiheessa)

- 6.1 Kuntolaakson alueen tulvariskikartoitus 9.6.2011
- 6.2 Kuopion Kuntolaakson Maaperän pilaantuneisuustutkimus 13.10.2017

- 7.1 Entinen Kuopion teknillinen oppilaitos, rakennushistorian selvitys 2016
- 7.2 Kuopion uimahallin rakennushistoriallinen selvitys 27.2.2013

KUVAT

kansi	Ilmakuva suunnittelualueesta
1	Suunnittelualueen raja
2	Suunnittelualueen osa-alueet
3	Kuopion kasarmialueen RKY-alue
4	Savonia-ammattikorkeakoulun Opistotien kampusalue
5	Kuopion uimahallin pääsisäänkäynti
6	Kuopion jäähalli ympäristöineen
7	Ote EU-meluselvityksestä, tieliikenteen (päivä) melutilanne
8	Ote maakuntakaavasta
9	Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta
10	Ote voimassa olevasta asemakaavasta
11	Ote voimassa olevasta asemakaavasta
12	Ote kaupunkirakenne 2030- raportista
13	Ote korkean rakentamisen selvityksestä
14	Ote Master Plan 2025 -raportista
15	Taulukko suunnitelmavaihtoehtojen keskeisistä tunnusluvuista
16	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
17	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
18	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
19	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
20	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
21	Maankäyttösuunnitelman havainneaineistoa
22	Health City Kuopio korttelisuunnitelma
23	Kaavio uimahalli-jäähalli –hankkeen toimintojen sijoittelusta ja ympäristön järjestelyistä
24	Liikennekaavio asemakaavaluonnoksen mukaisesta tilanteesta
25	Asemakaavaehdotuksen mukaisen tilanteen autoliikenteen tuotokset

JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee xx.xx.xxxx päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin Hatsalan (6. kaupunginosa) kortteleita 14, 20, 21 ja 22 sekä Niiralan (7. kaupunginosa) sorakuopan urheilu- ja virkistyspalvelualueita sekä näihin alueisiin liittyviä pysäköinti- ja katualueita.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustan luoteisreunalla Hatsalan ja Niiralan kaupunginosissa.



KUVA 1. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Kaavatunnus:

797

Kaavatyön tarkoitus:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa elinvoimaisen ja monipuolisen liikunta-, asuin-, palvelu-, ja virkistysalueen syntyminen sekä parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

Kaavatyö sisältyy vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 19.10.2016. Aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 24.10- 25.11.2016. Nähtävänäoloaikana ei jätetty mielipiteitä.

Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 25.10.2016.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa uuden elinvoimaisen ja monipuolisen liikunta-, asuin-, palvelu-, ja virkistysalueen syntyminen Kuopion keskustan läheisyyteen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tavoitteena parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella sekä muodostaa sujuva pyöräily- ja jalankulkuyhteys junaradan yli. Asemakaavan muutosalue koostuu kolmesta osa-alueesta.

Savonia-ammattikorkeakoulu oy on päättänyt keskittää toimintansa Kuopion Savilahteen ja on hakenut asemakaavan muutosta Opistotien alueelle. Savonian tavoitteena on kehittää tonttia asuin-, liike-, ja toimistokäyttöön. Savonian tavoitteena on myös tontilla sijaitsevan asemakaavalla suojellun ammattikorkeakoulun päärakennuksen suojelun purkaminen. Savonian näkemyksen mukaan suojeltu päärakennus on teknisen käyttöikänsä päässä. Rakennuksen peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi suuren ja vaativan investoinnin. Savonian näkemyksen mukaan myös käyttötarkoituksen muuttaminen tai käytettävyys muuhun tarkoitukseen on haastavaa.

Kuopion kaupunki on solminut Health City Finland Oy:n kanssa 24.3.2016 päivätyn yhteistoiminta- ja laatusopimuksen koskien nykyisiä uima- ja keilahallin tontteja. Health City Finland Oy:n tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa alueelle Health City Kuopio – terveyspuisto, johon sijoittuu asukkaiden hyvinvointia tukeva asumis- ja palvelukonsepti. Suunnitelma sisältää asuinalueen, hyvinvointitalon, päiväkodin sekä terveyspalveluiden yrityskokonaisuuden.

Kuopion kaupungin tavoitteena on toteuttaa olemassa olevan jäähallin yhteyteen uusi uimahalli sekä pysäköintilaitos. Hankkeen yhteydessä toteutetaan myös jäähallin peruskorjaus.

Kuopion kaupungin tavoitteena on myös tutkia suunnittelualueella sijaitsevan sora-kuopan mahdollisuuksia liikuntapalveluiden laajentumisalueena.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

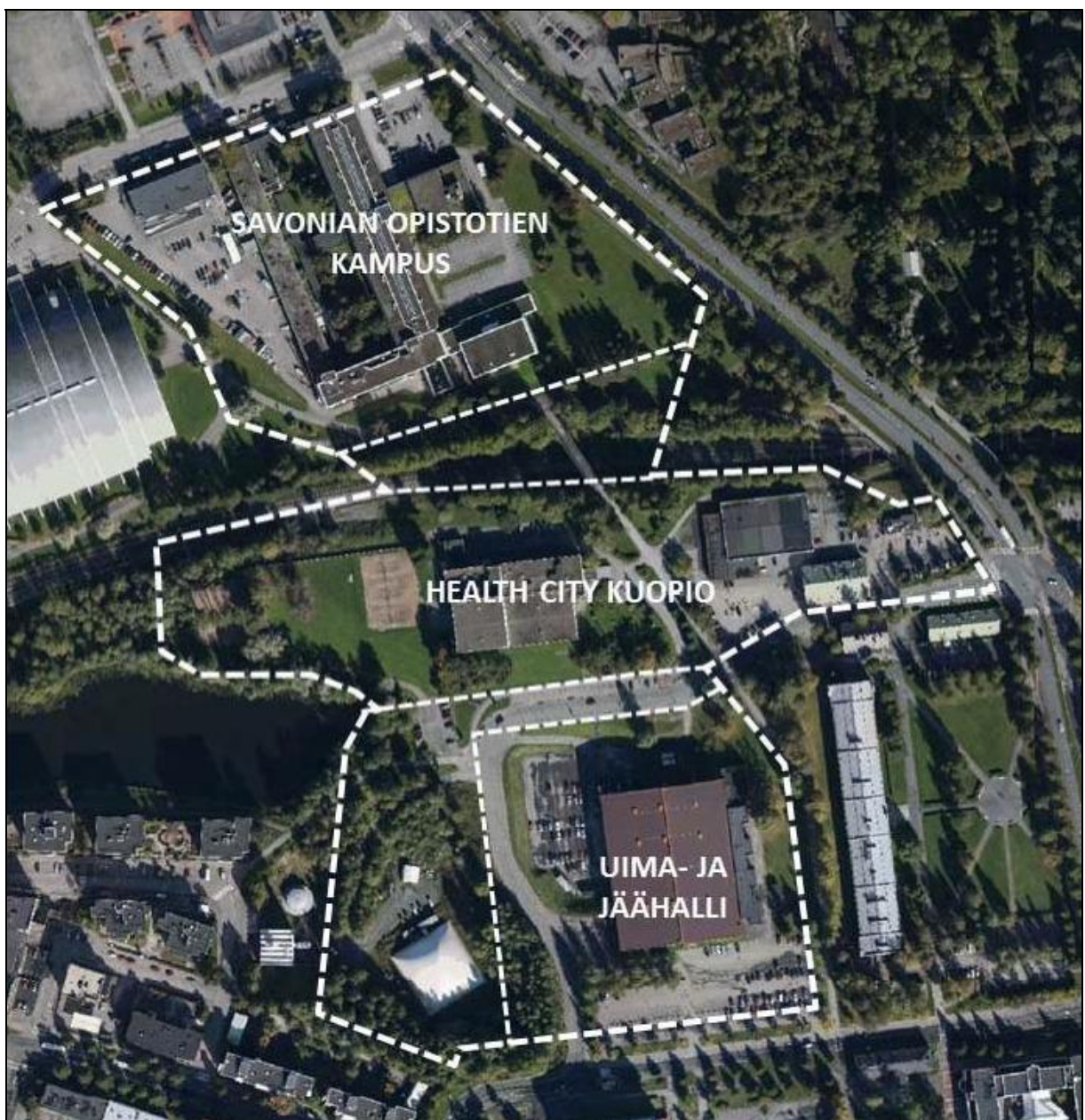
Yit Oyj:llä on tarkoitus aloittaa jäähallin peruskorjaus sekä uuden uimahallin ja pysäköintilaitoksen rakentamistyöt kaavan tultua voimaan. Savonian Opistotien alueella uudisrakentaminen voi alkaa ammattikorkeakoulun toiminnan siirryttyä Savilahteen.

Health Cityn alueen rakentaminen alkanee nykyisen keilahallin alueella kaavan tultua lainvoimaiseksi. Nykyisen uimahallin alueella rakentamisen aikataulun määrittelee uuden uimahallin valmistuminen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



KUVA 2. SUUNNITTELUALUEEN OSA-ALUEET

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustan luoteispuolella Hatsalan ja Niiralan kaupunginosissa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat pääasiassa rakennettua ympäristöä. Osa alueesta on istutettua puistoaluetta tai liikennealuetta.

Savonian Opistotien kampusalue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Tontin itä- ja kaakkoisosassa on istutettua puistoaluetta. Suunnittelualueella sivuaa vanha tieto hirvenkellon kasvupaikasta Karjalankadun koillispuolella. Alueella on jonkin verran korkeuseroja. Korkein kohta on Karjalankadun ja Opistotien risteysalueella (noin +111.4 mpy). Risteysalueelta maanpinta laskee lounaaseen. Matalimmillaan maanpinta on alueen lounaisosan kevyenliikenteenreitillä (noin +103.6 mpy).

Nykyisten uima- ja keilahallin alue on myös pääasiassa rakennettua ympäristöä. Alueen länsireunalla on rakennettua puistoaluetta jolla sijaitsee hiekkapintaisia pallokenttiä, Mustinlammen rannalla kasvaa jonkin verran lehtipuustoa. Alueen maasto on pääasiassa tasaista, mutta laskee kohti Mustinlampea. Alueen korkein kohta on uimahallin kaakkoisnurkalla (+107.3 mpy) ja matalin Mustinlammen rannan ulkoilureitillä (noin +102.5 mpy).

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Mustinlampi, joka on savikerrostuman päälle muodostunut orsivesiesiintymä. Mustinlammella on tärkeä rooli alueen hulevesien käsittelyssä ja sen tulvatarkasteluun sekä alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota suunnittelun yhteydessä. Mustinlampi on sen vieressä sijaitsevaa sorakuoppaa huomattavasti korkeammalla ja sitä erottaa sorakuopasta vain kapea kannas. Lammen ja sorakuopan ympäristössä on jonkin verran lehtipuustoa.

Jäähallin alueella puistoaluetta ja istutettua puustoa on hallin itäreunalla kevyenliikenteenyhteyden varrella sekä hallin eteläpään pysäköintialueen ympärillä. Jäähallin länsi- ja eteläpuolella maasto on pääasiassa tasaista (noin +107- 108 mpy). Hallin itä- ja luoteispuolella maasto laskee jäähallin pysäköinti- ja huoltoalueelle (noin +99.3 mpy).

Jäähallin länsipuolella sijaitsee sorakuoppa, jonka reunoilla kasvaa jonkin verran lehtipuustoa. Sorakuopan matalin maanpinnan korkeus on noin +90.7 mpy.

Maaperä

Suunnittelualueella on tehty Kuopion kaupungin toimesta painokairauksia ja nämä kairauspisteet sijaitsevat pääosin radan eteläpuolisella alueella. Suunnittelualueella on tehty joitain pohjatutkimuksia myös eri rakennusliikkeiden toimesta. Alueelta on käytävissä laserkeilausaineistoa.

Alueella on huomattavat maanpinnan korkeuserot: korkein kohta n.+112,8 (N2000) on Karjalankadun reunassa Savonia-ammattikorkeakoulun länsipuolella ja alin kohta n.+90,7 on jäähallin länsipuolella sora- ja hiekkamontun pohjalla.

Suunnittelualue sijaitsee Väinölänniemeltä Puijolle kulkevan harjumuodostuman reuna-alueella. Muodostuman maaperälle on tyypillistä kivisten ja lohkarosten sorakerrosten

ja löyhien hiekkakerrosten pienipiirteinen vaihtelu. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevan Mustinlammen ympäristössä maaperä on hyvin löyhiä ja pehmeitä turve-, savi- ja silttikerroksia. Mustinlampi on orsivesiesiintymä, jossa vesi on padottunut huomasti vettäläpäisevien savi- ja silttikerrosten päälle. Mustinlammen veden pinta on korkeustasolla n.+100,6.

Lähes koko suunnittelualue on jo valmiiksi rakennettua, joten alueen pintamaa koostuu erilaisista täyttö- ja rakennekerroksista. Jäähallin ympäristössä pohjamaa on hyvin löyhästä tiiviiseen vaihtelevaa kerroksellista hiekkaa, soraista hiekkaa ja soraa. Sorakerrokset ovat kivisiä ja lohkaraisia. Karkearakeisten maakerrosten välikerroksina voi esiintyä myös silttikerroksia. Tehtyjen painokairauksien perusteella kallionpinnan korkeusasema vaihtelee n.2,5 – 21,0 m:n syvyydessä maanpinnasta. Jäähallin länsipuolelle, Mustinlammen ja kuplahallin montun väliselle kapealle harjanteelle on vuonna 2012 asennettu yksi pohjavedenpinnan tarkkailuputki ja kyseisen vuoden keväällä pohjaveden pinnantaso oli n.+82,6 (n.11 m:n syvyydessä maanpinnasta). Pohjavedenpinnan korkeustasoa ei ole kyseisestä pisteestä tuon jälkeen mitattu.

Nykyisen uimahallin ympäristössä pohjamaa on hyvin löyhästä tiiviiseen vaihtelevaa kerroksellista silttiä, hiekkaa ja soraa sekä paikoin tiivistä pohjamoreenia. Tehtyjen painokairauksien perusteella kallionpinnan korkeusasema vaihtelee n.4,2 – 33,2 m:n syvyydessä maanpinnasta.

Radan ja Opistotien välisellä alueella pintakerroksen alapuolella on kerroksellista löyhää hiekkaa ja hiekkamoreenia ja paikoin näissä kerroksissa esiintyy välikerroksina silttikerroksia. Löyhän moreenikerroksen alla on tiivistä pohjamoreenia. Tehtyjen pohjatutkimuksien perusteella kallionpinta sijaitsee n.0,9 – 13,2 m:n syvyydessä maanpinnasta mitattuna. Pohjavedenpinnan korkeustaso on mitattu vuoden 2017 keväällä tehtyjen pohjatutkimuksien yhteydessä yhdestä tutkimuspisteestä ja tällöin pohjavedenpinta oli tasolla +100,83 (n.5,5 m:n syvyydessä maanpinnasta).

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueen eteläosassa, nykyisen jäähallin paikoitusalueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Tutkimustuloksien perusteella paikoitusalueen maaperässä esiintyy Valtioneuvoston asettaman PIMA-asetuksen VNa 214/2007 mukaisten alemman ja ylemmän ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia metalleja, PAH-yhdisteitä sekä öljyhiilivetyjä. Tutkimustulosten perusteella paikoitusalueen maaperä on osin lievästi ja osin voimakkaasti pilaantunutta ja pilaantuneisuus esiintyy tutkimusten perusteella 0,2–3,0 m:n syvyydellä maanpinnasta.

Kun kyseisellä pilaantuneen maaperän alueella aloitetaan uudisrakentaminen, pohjätöiden yhteydessä alue kunnostetaan eli pilaantuneet maa-ainekset poistetaan riittävästi laajuudella. Näin varmistetaan, ettei esim. uudisrakennuksen sisäilmaan kulkeudu haitallisia epäpuhtauksia. Pilaantuneita maa-aineksia tulee käsitellä ja kuljettaa asianmukaisesti. Pilaantuneet maamassat toimitetaan vastaanottopaikkaan, jolla on ympäristöviranomaisen lupa ottaa vastaan pilaantuneita maa-aineksia.

Mualla asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole kaupungin toimesta tehty tutkimuksia maaperän pilaantuneisuuden arvioimiseksi.

Perustamisolosuhteet

Jotta oikea perustamistapa suunnittelualueen tonteille saadaan valittua, tulee kyseisille tonteille tehdä tarkemmat pohjatutkimukset.

Olettamuksella, että alueen maaperä on hiekkaa, soraa tai moreenia, rakennuksien perustamistapana voidaan käyttää maanvaraisia perusmuuri- tai pilarianturoita. Jos kyseessä on monikerroksinen ja/tai raskas rakennus, voi olla kustannustehokkaampaa käyttää esimerkiksi kallioon asti ulottuvia porapaaluja. Rakennusten alimmat lattiatasot voidaan rakentaa maanvaraisena rakenteena.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennukset ovat julkisia rakennuksia, jotka ovat pääasiassa mittakaavaltaan suuria. Savonian Opistotien kampuksen ympäröivä kaupunkirakenne muodostuu Hatsalan koulurakennuksista sekä Kuopio-hallista. Karjalankadun itäpuolella sijaitsee mittakaavaltaan ympäröivää rakennetta hieman pienipiirteisempi Ortodoksinen kirkkomuseo.

Radan eteläpuolella nykyisen uimahallin ja keilahallin alue rajautuu Kuopion kasarmi-alueeseen kuuluvaan tiilirakenteiseen tallirakennukseen ja Kuopion jäähalliin.

Jäähallin alueen rakennettu ympäristö muodostuu sekin kasarmialueen tiili- ja puukasarmeista sekä Suokadun eteläpuolella sijaitsevasta Kuopion oikeus- ja poliisitalosta.

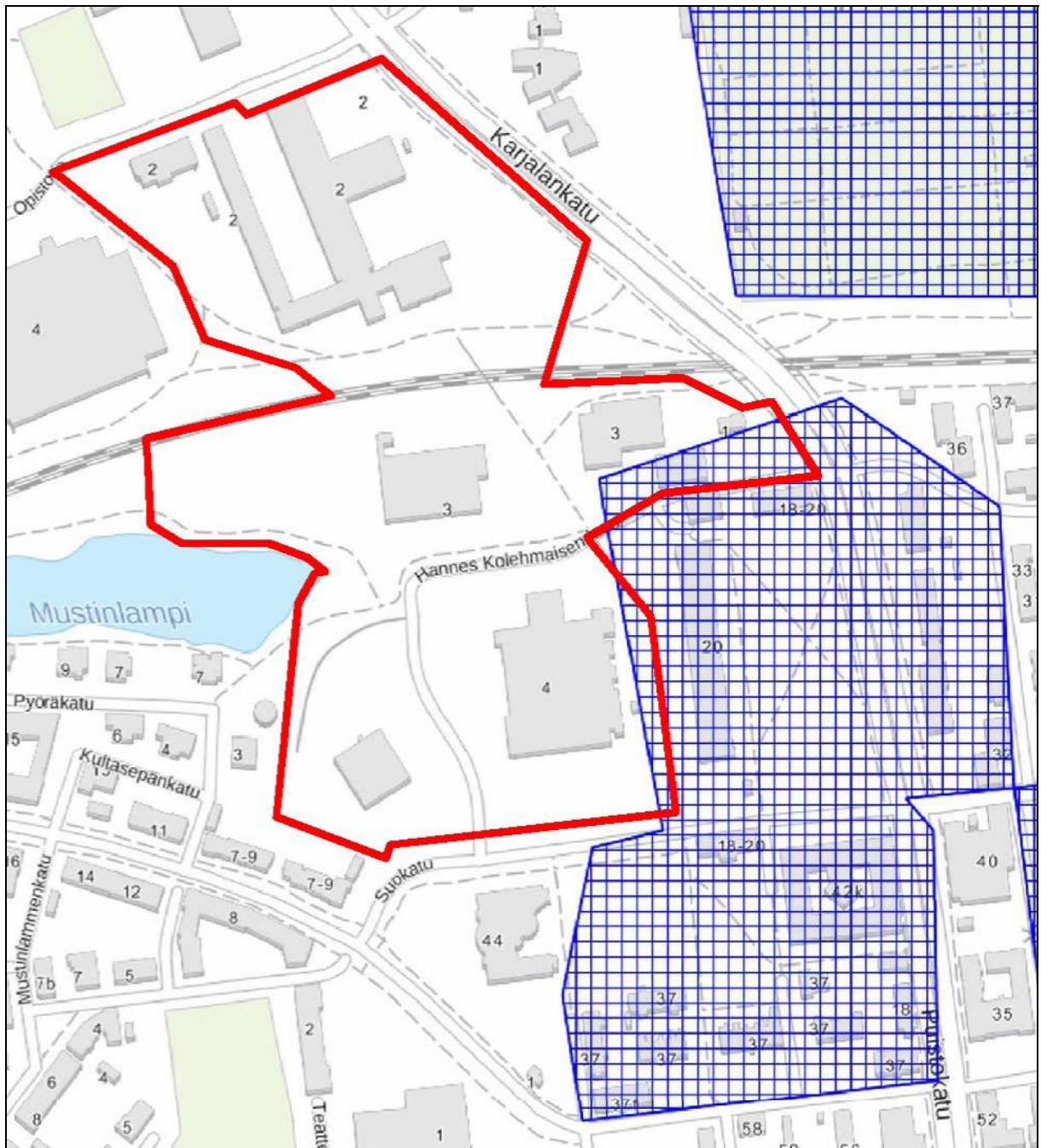
Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustan palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Alueella ja sen ympärillä on monia julkisia koulutus- ja liikuntapalveluita.

Kuopion kasarmialue

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY- listalle merkitty Kuopion kasarmialue. Kasarmialue on yksi kahdeksasta 1880-luvulla perustetusta tarkka-ampujapataljoonan kasarmista. Alkuperäistä puukasarmialuetta on täydennetty 1910-luvun tiilikasarmein. Kaupunkikasarmialue kertoo Kuopion asemasta lääninpääkaupunkina ja sen rakennukset ovat osa julkista rakennuskantaa yhdessä lääninvankilan, -hallituksen ja -sairaalan kanssa.

Sotilaskäytön päätyttyä 1960-luvulla rakennuksia on muutettu kaupungin virastojen toimitiloiksi sekä kansalaisopiston käyttöön. Vehreät piha-alueet ja kaupunkilaisille avattu Kasarmipuisto luovat alueelle puistomaisen ilmeen. Kasarmialueella sijaitsee myös kaupungin valtuustotalo vuodelta 1989.

Suunnittelualueella, nykyisen keilahallin vieressä Hannes Kolehmainen kadun pohjoispuolella, sijaitseva kasarmialueeseen kuuluva vuonna 1916 valmistunut hevostalli on nykyään kaupungin taidemuseon käytössä.



KUVA 3. KUOPION KASARMIALUEEN RKY-ALUE (RASTEROITU ALUE)

Savonia-ammattikorkeakoulun Opistotien kampus ja sen ympäristö

Savonia-ammattikorkeakoulun Opistotien kampuksen vuonna 1966 valmistunut koulutus- ja laboratoriorakennus on arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema. Rakennusta on laajennettu korttelin eteläiselle sivulle vuonna 1987. Rakennus edustaa 1960-luvun matalaa modernistista rakennustyyliä, jolle on ominaista vaaleat hiekkakivestä muuratut julkisivut ja pitkät nauhaikkunat. Rakennuskokonaisuuden suorakulmaisten siipiosien A ja B väliin on jätetty kookas viherpiha, jonka suuntaan luokka- ja työhuoneet avautuvat. Rakennuksen arkkitehtonisesti vaikuttavin osa on A-siipi, jossa vesikaton halkaisee n. 100 m pitkä kolmikerroksinen valohalli. Ammattikorkeakoulun A-osa on asemakaavalla suojeltu. Luokahuoneet ja työtilat sijaitsevat valohallin molemmin puolin. Rakennuksen Karjalankadulle aukeava pääjulkisivu on jäänyt toissijaiseksi ja

Tekun pääjulkisivua muodostavat kouluravintolan keittiötilat, jätekatokset sekä avoimet pysäköintikentät.

Kampusalueen rakennushistoriallisen selvityksen on Savonia-ammattikorkeakoulun pyynnöstä tehnyt Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy sekä Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson.



KUVA 4. SAVONIA AMMATTIKORKEAKOULUN OPISTOTIEN KAMPUSALUE

Kampuksen ympäröivä rakenne muodostuu vuonna 1992 rakennetusta Kuopiohallista, vuonna 1965 rakennetusta niinikään Toivo Korhosen suunnittelema Klassillisesta lukiosta, vuonna 1965 rakennetusta arkkitehti Arvo Tanskasen suunnittelema Hatsalan yläasteesta sekä vuonna 1969 rakennetusta arkkitehti Dag Egerlundin suunnittelema Ortodoksisesta kirkkomuseosta. Savonian päärakennus, Hatsalan yläaste ja Klassillinen lukio edustavat samaa 1960-luvun modernistista, horisontaalia korostavaa ja suorakulmaista, arkkitehtuuria. Samanaikaisesti toteutetut oppilaitokset muodostavat merkittävän modernin arkkitehtuurin kokonaisuuden, jolle on ominaista korkeudeltaan porrastetut horisontaalit rakennusmassat sekä pitkät linjat katoksineen ja erikokoisine pihoineen. Lisäksi rakennuksille on yhteistä vaalea väritys tummin tehostein sekä julkisivumateriaalina käytetty kalkkihiekkatiili. Poikkeuksen julkisivumateriaaleihin tekee Klassillinen lukio, jonka julkisivut on peruskorjauksen yhteydessä muutettu rapatuiksi.

Uimahalli ja keilahalli

Kuopion uimahalli on valmistunut vuonna 1969. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Esa Malmivaara Kuopion kaupungin arkkitehtiosastolla. Arkkitehtuuriltaan halli edustaa 1960- 1970-lukujen tyypillistä kunnallista uimahallirakentamista sekä 1960-luvun modernia arkkitehtuuria. Halli on toteutettu betonielementtitekniikalla ja sen estetiikkaan kuuluvat pelkistetyt materiaalivalinnat ja rakenteita korostava yleisilme. Estetiikassa

korostuvat luonnonvaloratkaisut sekä näkymät sisätiloista ulos ja päinvastoin. Hallin rakennushistoriallisen selvityksen on tehnyt Kuopion kaupungin tilakeskuksen pyynnöstä Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy.

Museovirasto on antanut 2.5.2013 päivätyn lausunnon Kuopion uimahallista kaupungin Tilakeskuksen pyynnöstä. Lausunnossa todetaan uimahallin ilmentävän valmistumisaikansa yhteisörakentamiselle ominaista arkkitehtuuria. Mikäli uimahalli säilytettäisiin, säilyisi Kuopiossa suomalaisen liikuntakulttuurin rakennusperinnön tärkeä kohde.



KUVA 5. KUOPION UIMAHALLIN PÄÄSISÄÄNKÄYNTI

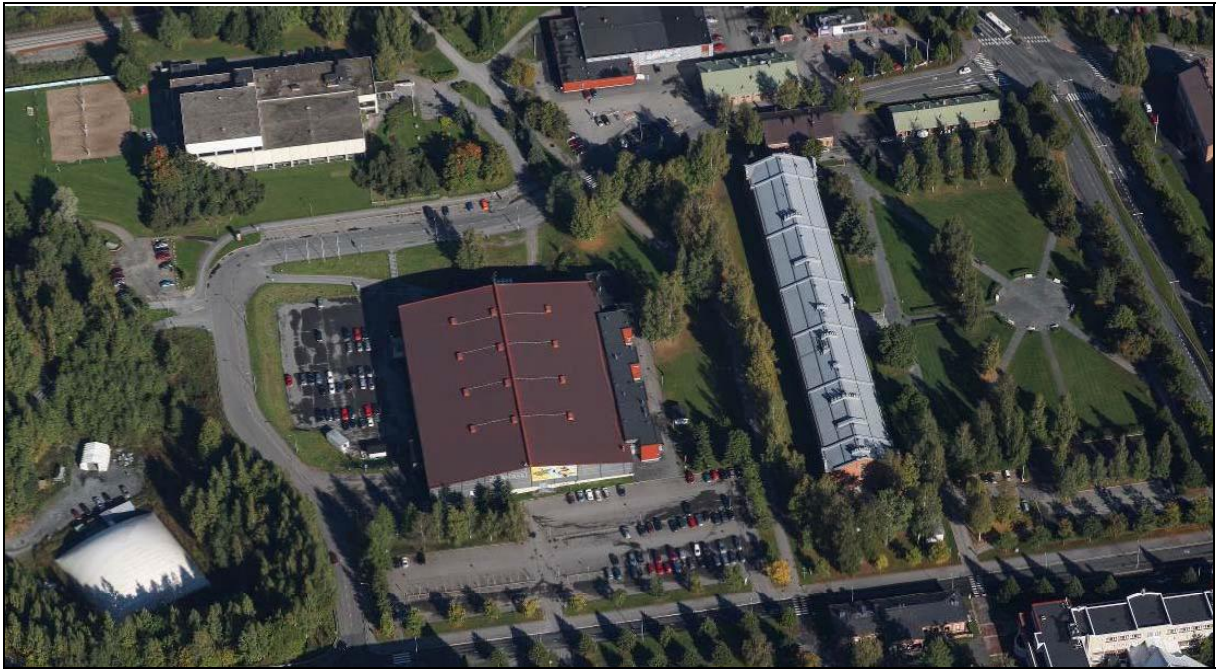
Kuopion keilahalli on valmistunut vuonna 1974. Keilahallin pinta-ala on 1783 k-m². Hallin omistaa Kuopion kaupunki. Hallin vuokasopimus päättyy 31.12.2020.

Keilahallin itäpuolella Karjalankadun risteyksessä sijaitsee yksikerroksinen vuonna 2001 valmistunut ravintola-/ myymälärakennus. Rakennuksen kerrosala on 131 k-m². Rakennuksen vuokrasopimus uusitaan vuosittain, nykyinen sopimus päättyy 31.12.2018.

Keilahallin eteläpuolella Hannes Kolehmainen kadun varressa sijaitsee myös kasarmi-alueeseen kuuluva tiilirakenteinen vuonna 1916 valmistunut hevostallirakennus, joka on tällä hetkellä kaupungin taidemuseon käytössä.

Jäähalli

Kuopion jäähallin on valmistunut vuonna 1973. Hallin pinta-ala 8 279 k-m², jakautuu 4 kerrokseen. Hallissa on yhteensä 5004 istuma- ja seisomapaikkaa sekä 30x60 m mitoiltaan oleva kaukalo. Hallin länsipuolella on vuonna 2005 valmistunut laajennus, jossa sijaitsee uudet vip-aitiotilat. Hallin omistaa Kuopion kaupunki.



KUVA 6. KUOPION JÄÄHALLI YMPÄRISTÖINEEN

3.1.4 Maanomistus

Savonian Opistotien kampusalueen tontin 6-14-2 omistaa Savonia-ammattikorkeakoulu oy. Loput suunnittelualueesta, rata-aluetta lukuun ottamatta, on Kuopion kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Liikenneverkko ja Liikenne

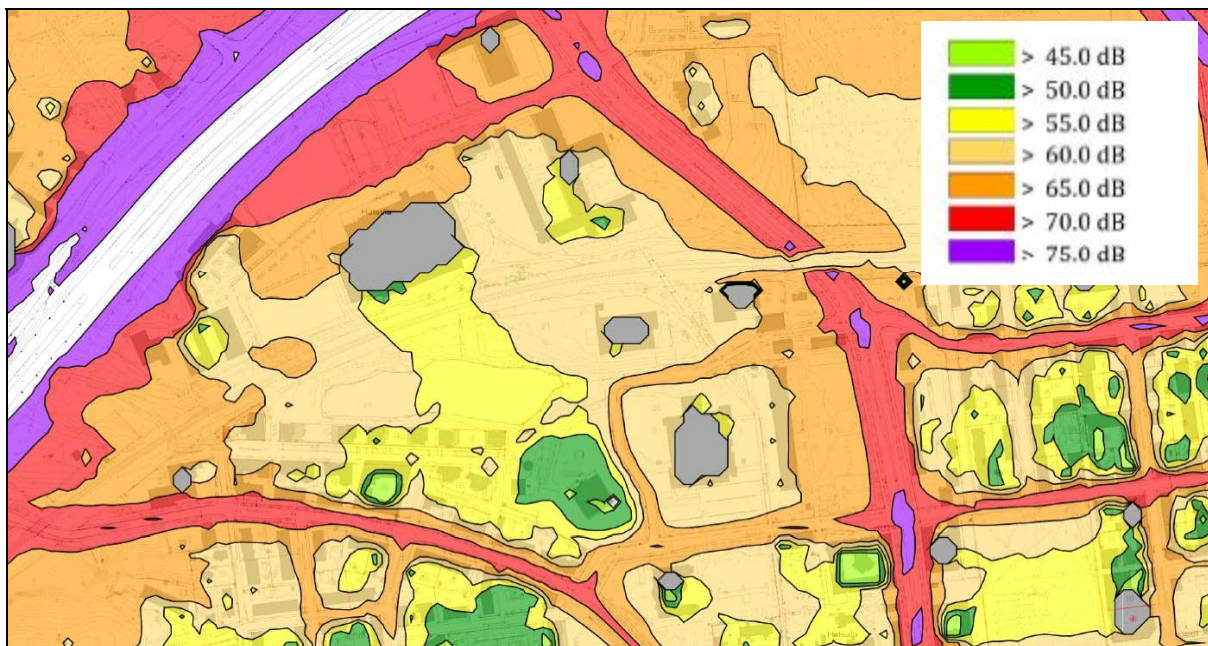
Suunnittelualueen koillispuolella kulkee kaupungin sisääntuloväylänä toimiva Karjalankatu, jonka nykyinen liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on n. 12 000 ajon/vrk. Alueen pohjoispuolella olevan, kouluja ja Kuopiohallia palvelevan, nykyisin tonttikatuna toimivan Opistotien liikennemäärä on n. 5 400 ajon/vrk. Alueen etelälaidalla olevan, kokoojakatuna toimivan Suokadun liikennemäärä vaihtelee suunnittelualueen kohdalla n. 3800 ja 4500 ajon/vrk. välillä. Suunnittelualueen halkaisevan, Suokadulta Karjalankadulle johtavan tonttikadun (Hannes Kolehmaisena katu) liikennemäärä on n. 2700 ajon/vrk.

Edellä mainittujen, suunnittelualuetta ympäröivien katujen, rinnalla kulkee yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät. Lisäksi Suunnittelualueen lävitse, Kuopiohallin ja Savonian tontin välistä, kulkee Puijonlaakson ja Keskustan välinen jalankulun ja pyöräilyn alue-reitti. Rautatien pohjoispuolella kulkee Savilahden alueen ja Männistön välinen alue-reitti.

Joukkoliikenteen osalta suunnittelualue tukeutuu pääasiassa Karjalankadun joukkoliikennetarjontaan. Karjalankadulla on paikallisliikenteen pysäkit Opistotien liittymän läheisyydessä ja Karjalankadun jatkeena olevan Puistokadun varressa Hannes Kolehmaisena kadun ja Suokadun välillä. Suunnittelualueen eteläpäättä palvelee myös Niiralankadun runsas joukkoliikennetarjonta.

Suunnittelualueen liikennemelutiedot on päivitetty 29.6.2017 valmistuneessa Kuopion EU-meluselvityksessä, jossa on mallinnettu tie- ja raideliikenteen sekä teollisuuden meluvyöhykkeet EU:n yhteisillä tunnusluvuilla. Selvityksen on laatinut WSP-Finland Oy. Kaupungin omana työnä on samassa yhteydessä toteutettu myös keskeisen kaupunkialueen hiljaisten alueiden kartoitus.

Suunnittelualue sijoittuu moottoritien ja Karjalankadun melualueille, mikä tulee huomioida alueiden jatkosuunnittelussa rakennusten ja parvekkeiden sijoittelun sekä rakentamisen vaiheistuksen osalta. Vaiheittain toteutettavilla alueilla meluolosuhteet tulee huomioida koko rakentamisen ajan, jotta jo ensimmäisten asuinkeuhkeiden meluolosuhteet täyttävät vaatimukset.



KUVA 7. OTE EU-MELUSELVITYKSESTÄ, TIELIIKENTEEN (PÄIVÄ) MELUTILANNE

Melu- ja värinäolosuhteita selvitetään kaavatyön edetessä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

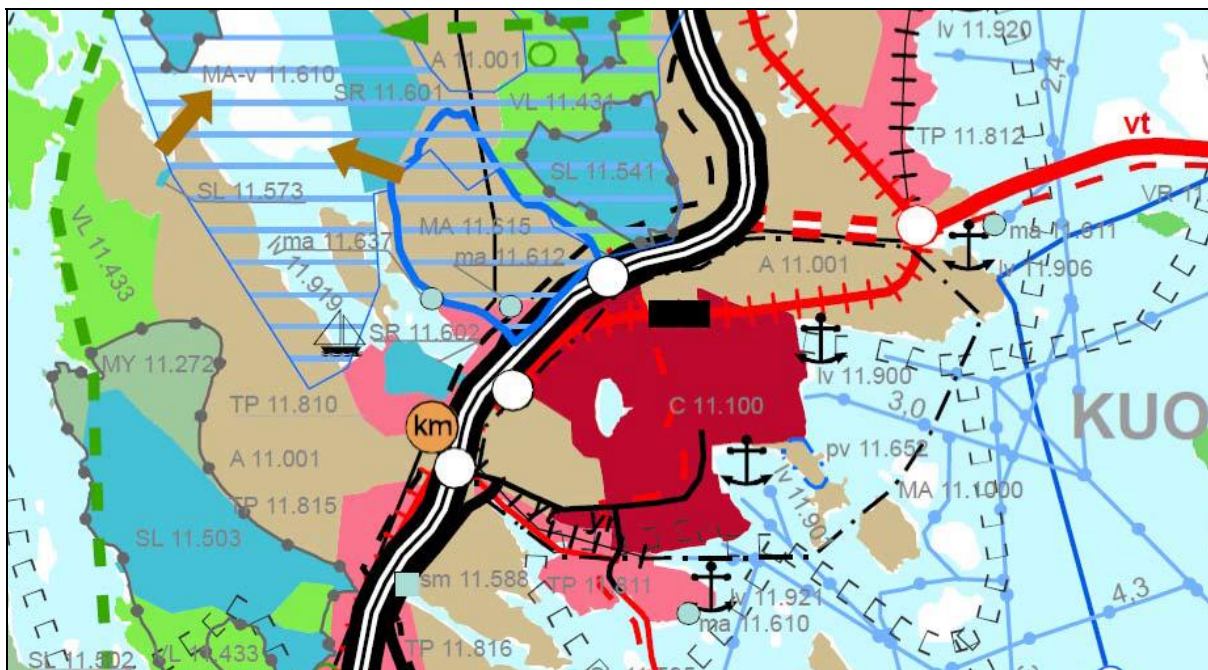
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009 ja ne sisältävät muun muassa toimivaan aluerakenteeseen sekä eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyviä erityistavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja sekä toimivia yhdyskuntaverkostoja ja energiahuoltoa.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskien.

Maakuntakaava



KUVA 8. OTE MAAKUNTAKAAVASTA

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen (C 11.100) aluetta. Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Suunnittelussa on turvattava myös päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011.

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Edellä mainituissa kaavoissa ei ole erityisesti suunnittelualueeseen kohdistuvia merkintöjä.

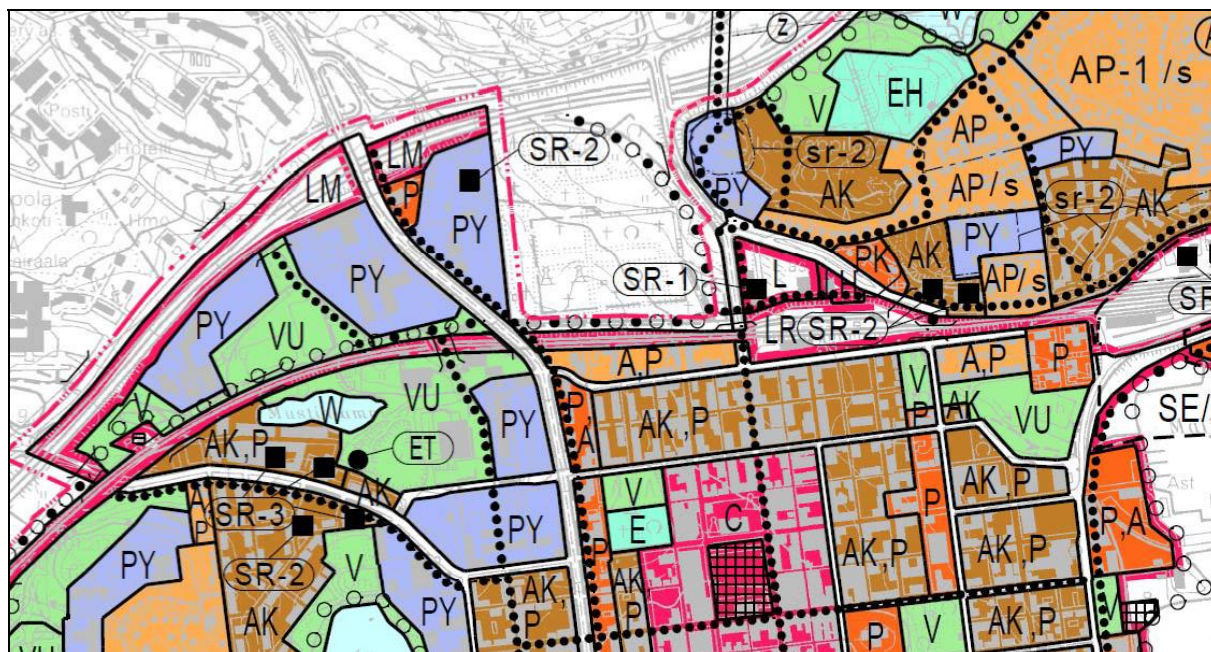
Yleiskaava

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä VU.

Suunnittelualueen halkova rata-alue on merkitty yleiskaavaan rautatieliikenteen alueena (LR). Suunnittelualueen halki kulkeva Puijonlaakso-Keskusta-kevyenliikenteenreitti on merkitty yleiskaavaan kevyenliikenteen pääyhteytenä. Yleiskaavan on merkitty myös junaradan pohjoispuolella radan varressa kulkeva kevyenliikenteenyhteys ohjeellisena ulkoilureittinä.

Mustinlammen vesialue on merkitty yleiskaavaan vesialueena (W).



KUVA 9. OTE KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVASTA

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Näin ollen yleiskaavalla on lähtökohtaisesti ohjaava oikeusvaikutus, mutta sillä ei ole täysin ehdotonta pakottavaa oikeusvaikutusta.

Viime vuosien aikana Kuopion eri koulutusasteiden sijoittumissuunnitelmissa on tapahtunut merkittäviä muutoksia. Kuopion kolmen koulutusasteen toiminnallisen sijoittumissuunnitelman mukaisesti eri koulutusasteita keskitetään Savilahteen synergiaetujen saavuttamiseksi.

Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on tehnyt 18.11.2014 päätöksen § 102 kaupungin uimahalli- jäähallipalvelujen järjestämisestä tulevaisuudessa. Päätöksessä todetaan Niiralan uimahallin tulleen teknisen käyttöikänsä päähän. Kuopion uimahallin hankesuunnitelmassa vuonna 2010 on tarkasteltu kolmea vaihtoehtoista tilaratkaisua; peruskorjausta, peruskorjausta ja laajennusta sekä uudisrakennusvaihtoehtoa. Toiminnallisen ja käyttäjätarpeiden mukaisen tarkastelun kautta hankeryhmä päätyi esittämään jatkosuunnittelun pohjaksi uudisrakennusvaihtoehtoa.

Muuttuneiden olosuhteiden vuoksi voidaan katsoa vuoden 2001 yleiskaavan jo lähtökohtaisesti vanhentuneen, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoituksen osalta asemakaavoitusta. Muutokset olosuhteissa ovat olleet verrattain nopeita, ja näin ollen tarvitaan joustavaa reagoimista toimintaympäristön muutoksiin. Kyseessä oleva asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen, ja asemakaavan muutoksen

vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun. Myös 21.4.2017 voimaantullut MRL:n muutos mahdollistaa asemakaavan muuttamisen edellä mainituilla syillä vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen.

Näiden seikkojen vuoksi asemakaavan muuttaminen on katsottu ajankohtaiseksi ja tarpeelliseksi.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Radan pohjoispuolella Savonian alueella on voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston 27.6.2006 vahvistama asemakaava, jossa Savonian suunnittelualue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-6), jonka alueelle voi sijoittaa myös liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.



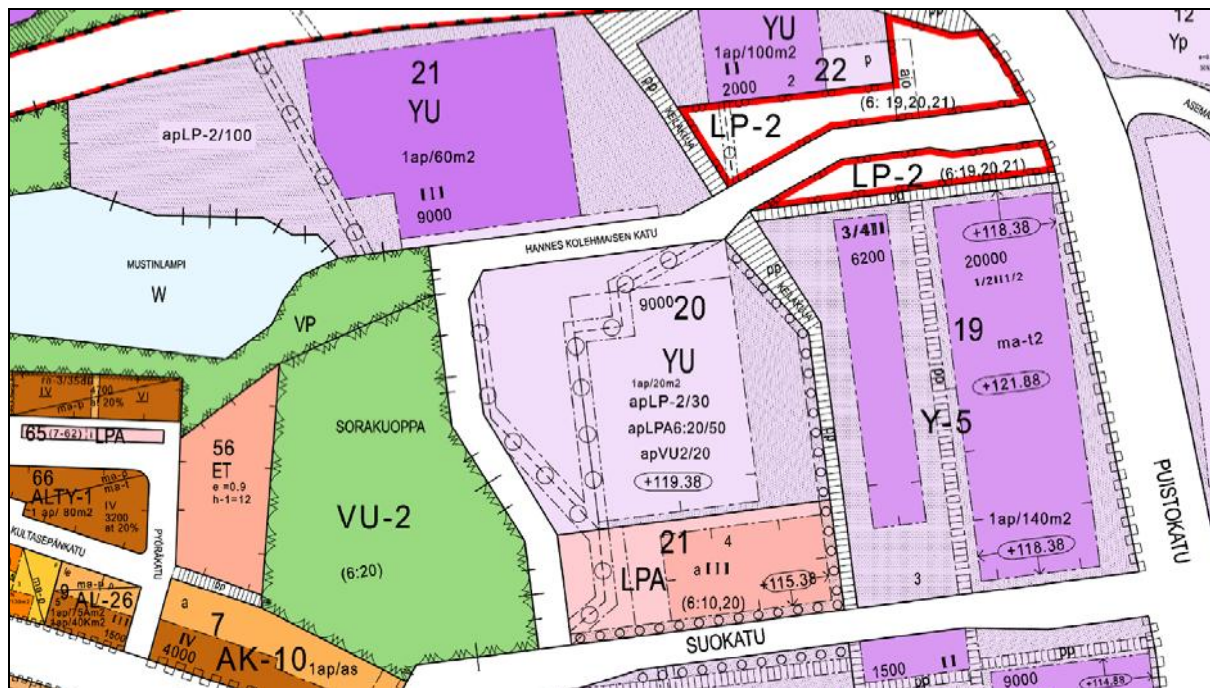
KUVA 10. OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA

Aluetta koskee suojelumerkintä (s-2), alue jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle osoitettu rakennusoikeus on 42 000 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku on Karjalankadun varrella kahdeksan kerrosta ja muualla korttelin sisällä neljä kerrosta. Pysäköintimääräys 1 ap/50Km2 merkintä osoittaa kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Alueella on voimassa myös pysäköintimääräys 1ap/70Ym2, joka osoittaa kuinka monta kokoushuone-, koulu-, ja lastentarha ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Ammattikorkeakoulun päärakennus, A-osa, on merkitty kaavaan merkinnällä sr-14, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Merkintään kuuluu myös lisälause; rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä

käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Savonian tontin länsipuoleiselle puistoalueelle (VP) on merkitty yleiselle jalankululle tai polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle voidaan tilapäisesti ohjata moottoriajoneuvoliikennettä.



KUVA 11. OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA

Radan eteläpuolella on voimassa Sisäasiainministeriön 27.4.1983 vahvistama asema-kaava, jossa suunnittelualue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2), puistoalueeksi (VP) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Nykyisen uimahallin tontille osoitettu rakennusoikeus on 9 000 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku on kolme kerrosta. Uimahallin tonttia koskeva pysäköintimääräys 1 ap/60m², joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi autopaikka. Autopaikkoja koskee myös merkintä ap LP-2/100, joka osoittaa että tontilla vaadittavista autopaikoista 100% voidaan sijoittaa Keilakujan ja Hannes Kolehmaisen kadun risteykseen osoitetulle yleiselle pysäköintialueelle (LP-2).

Nykyisen keilahallin tontille osoitettu rakennusoikeus on 2000 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta. Keilahallin tonttia koskeva pysäköintimääräys on 1 ap/100m², joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi autopaikka.

Jäähallin tontille osoitettu rakennusoikeus on 9000 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi tontilla on merkintä, joka osoittaa rakennuksen vesikaton ylimmän korkeusaseman (+119.38). Tonttia koskeva pysäköintimääräys on 1 ap/20m², joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi autopaikka. Autopaikkoja koskee myös merkinnät (ap LP-2/30, ap LPA 6:20/50 sekä ap VU-2/20), jotka osoittavat mitkä prosenttiosuudet tontilla vaadittavista autopaikoista voidaan sijoittaa tontin ympärillä olevil-

le pysäköinti- tai urheilu- ja virkistyspalvelualueille. Jäähallin tontille on osoitettu myös johtoa varten varattu alueen osa.

Jäähallin eteläpuolelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Alueelle on osoitettu aluevaraus (a III) joka osoittaa autopaikkojen rakennusalan sekä pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän. Lisäksi tontilla on merkintä, joka osoittaa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman (+115.00).

Alueen itäpuoleisen Keilakujan alueella on merkintä, joka osoittaa Keilakujan olevan yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Jäähallin tontin länsipuoleinen sorakuoppa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2), jota saa tilapäisesti käyttää myös pysäköimisalueena kaavamerkinnällä siihen oikeutettujen korttelialueiden pysäköimistarvetta varten.

Liito-oravatietojen päivitys

Suunnittelualueella ei ole havaintoja liito-oravista.

Ohjelmat ja tavoitteet:

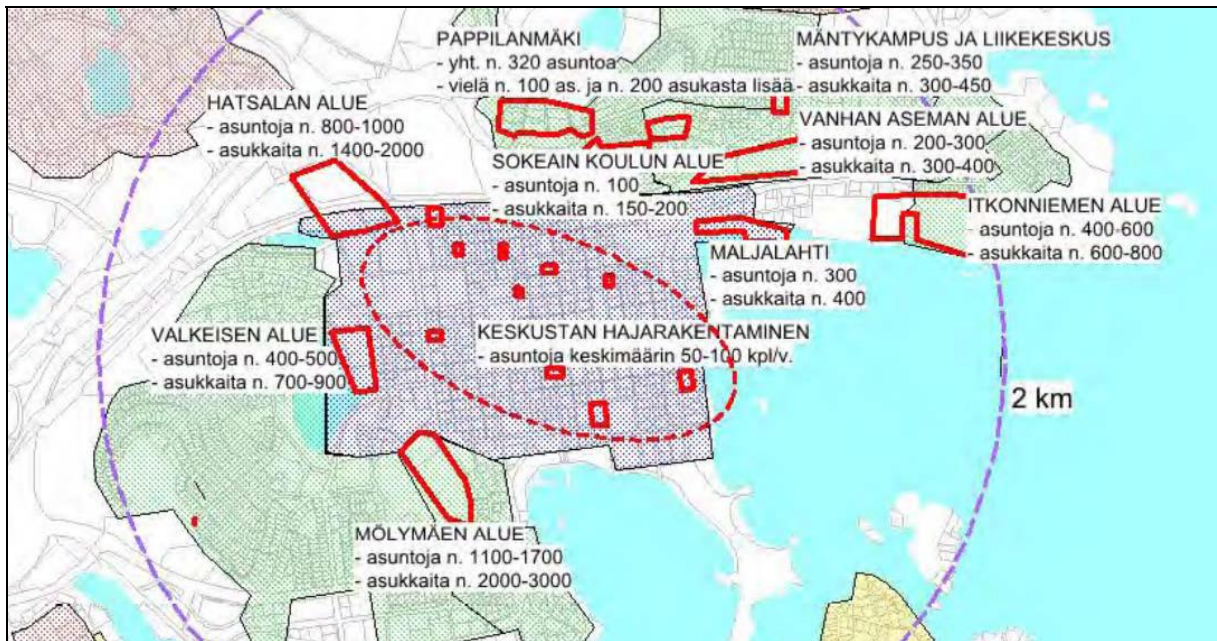
Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään muun muassa kasvihuonekaasupäästöihin, uusiutuvaan energiaan ja ilmastomuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion kaupungin strategia 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010. Sen päätavoitteiden mukaan Kuopiosta muodostetaan Itä-Suomen suunnannäyttäjä ja veturi, joka on vetovoimainen yritysten, yrittäjien, opiskelijoiden ja lapsiperheiden kaupunki ja jossa on vahva ja monipuolinen elinkeinoelämä, nuorekas ilmapiiri, erinomaiset kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut sekä luonnonläheinen ja puhdas ympäristö.

Kuopion uusi maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapolitiikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen.

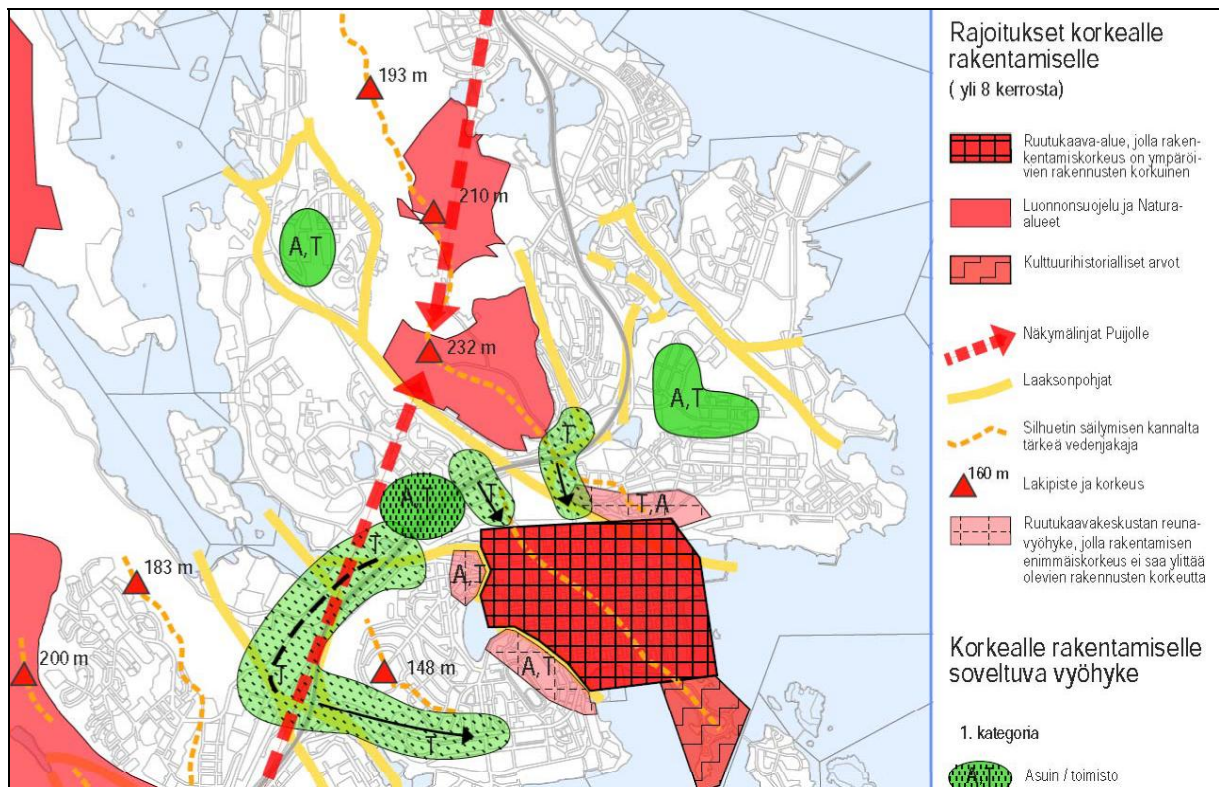
Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet –ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatko-toimenpide-ehdotuksineen.

Kuopion kasarmialue on todettu ohjelmassa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jonka rakennukset ja ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen sopeutetaan miljööseen.



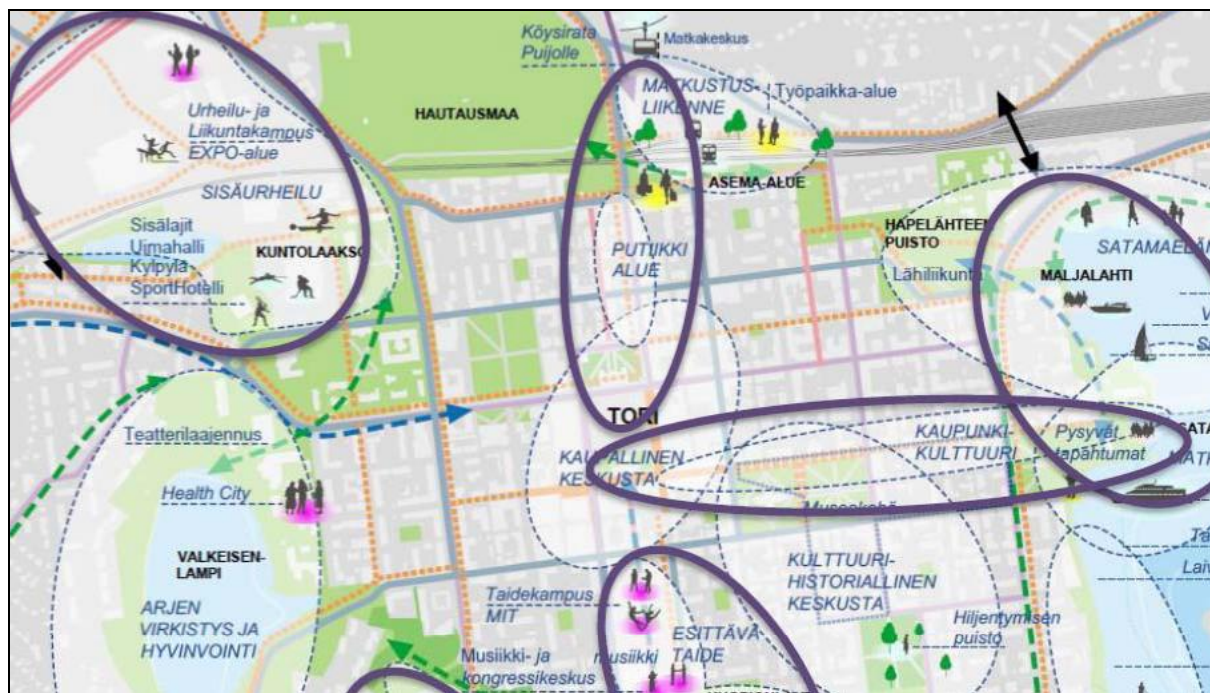
KUVA 12. OTE KAUPUNKIRAKENNE 2030-LUVULLE RAPORTISTA. JALANKULKUKAUPUNGIN (2 KM TORILTA) VYÖHYKKEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

Kuopion kaupungin Kaupunkirakenne 2030-luvulle on kaupunginvaltuuston 28.6.2010 hyväksymä strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueita sekä kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa on hyväksytty Kuopion kasvusuunnat sekä asumisen ja työpaikkojen laajentumisalueet.



KUVA 13. OTE KORKEAN RAKENTAMISEN SELVITYKSESTÄ

Kuopion kaupungin Korkean rakentamisen selvityksessä (2009) suunnittelualueen radan pohjoispuoleisen osan on todettu kuuluvan korkealle rakentamiselle soveltuvaan vyöhykkeeseen. Korkean rakentamisen sijoittamista alueelle puoltaa palveluiden ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus sekä joukkoliikenteen toimivuus ja hyvät liikenneyhteydet. Nykyisen uimahallin ja keilahallin alue sijoittuu keskustan ruutukaava-alueen reunavyöhykkeelle, rakentamisen korkeutta tutkitaan tapauskohtaisesti.



KUVA 14. OTE MASTER PLAN 2025-RAPORTISTA

Kuopion kaupungin Master Plan 2025 –työssä on tarkasteltu keskustaan liittyviä alueita. Master Plan –luonnoksessa suunnittelualueelle sijoittuu Kuntolaakson urheilu-, liikunta ja näyttelytoimintoja.

Rakennusjärjestys

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2012 ja se on tullut voimaan Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti 14.6.2013. Kuopion kaupungin uusi rakennusjärjestys on parhaillaan valmistelussa.

Tonttijako ja -rekisteri

Savonian Opistotien kampusalueen tontti 6-14-2 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.1.2009.

Nykyisen uimahallin tontti 6-21-1 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 24.10.1983. Nykyisen keilahallin tontti 6-22-1 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.10.1983. Keilahallin eteläpuolella sijaitseva LP-2 alue 6-9906 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.9.1983.

Jäähallin tontti 6-20-1 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 10.10.1983. Jäähallin eteläpuoleinen LPA tontti 6-20-2 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.7.1984.

Sorakuopan VU-2 alue 7-9904 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 1.10.1982.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella sijaitseva Kuopion kasarmialue on suojeltu rakennussuojelulailla. Se on yksi valtakunnallisista Museoviraston inventoimista RKY-kohteista. Yksi kasarmialueeseen kuuluvista rakennuksista sijaitsee kaava-alueella, nykyisen keilahallin pohjoispuolella Hannes Kolehmaisen kadun varrella.

Savonia ammattikorkeakoulun Opistotien kampusalueen päärakennuksen a-osa on asemakaavalla suojeltu.

Selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

EU-meluselvityksen päivitys 29.6.2017, WSP Finland Oy

Kuntolaakson alueen tulvariskikartoitus 9.6.2011, Finnish Consulting Group Oy

Kuntolaakson kaava-alue, Liikenteellinen tarkastelu 11.10.2012, Finnish Consulting Group Oy

Kuopion uimahallin rakennushistoriallinen selvitys 27.2.2013, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy

Ent. Kuopion teknillinen oppilaitos, rakennushistorian selvitys 2016, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Osalle suunnittelualueetta on tehty suunnitelmia vuoden 2012 Europan-kilpailussa, joka on kansainvälinen nuorille arkkitehdeille suunnattu arkkitehtuurikilpailu.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Savonia-ammattikorkeakoulu oy on hakenut asemakaavan muutosta tontille 6-14-2. Tavoitteena on kehittää tonttia asuin-, liike-, ja toimistokäyttöön. Savonian tavoitteena on myös tontilla sijaitsevan asemakaavalla suojellun ammattikorkeakoulun päärakennuksen suojelun purkaminen rakennuksen tekniseen kuntoon vedoten.

Kuopion kaupunki on solminut Health City Finland Oy:n kanssa yhteistoiminta- ja laatusopimuksen koskien nykyisiä uima- ja keilahallin tontteja. Health City Finland Oy:n tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa alueelle Health City Kuopio –terveyspuisto, johon sijoittuu asukkaiden hyvinvointia tukeva asumis- ja palvelukonsepti.

Kuopion kaupungin tavoitteena on toteuttaa olemassa olevan, perusparannettavan, jäähallin yhteyteen uusi uimahalli sekä pysäköintilaitos.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Savonia ammattikorkeakoulu Oy on 24.6.2015 päivätyllä kirjeellä hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 6-14-2.

Kuopion kaupunki on solminut Health City Finland Oy:n kanssa yhteistoiminta- ja laatusopimuksen 24.3.2016.

Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on tehnyt päätöksen § 102 kaupungin uimahalli- ja jäähallipalvelujen järjestämisestä 18.11.2014. Kuopion kaupungin uusi uimahalli, jäähallin perusparannus sekä aluetta palveleva pysäköintilaitos hankitaan kiinteistöleasingrahoitteisesti neuvottelumenettelyyn perustuvalla hankintamenettelyllä. Hankkeessa on kysymys Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalveluiden järjestämisestä ulkopuolisen rahoittajan taseeseen. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen § 32 20.6.2016 keskustan uima- ja jäähallipalveluiden järjestämisestä leasing-rahoitteisena vuokramallina. Kohteen suunnittelun, rakentamisen sekä ylläpitopalvelut järjestää neuvottelumenettelyn voittanut Yit Oyj.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, lähialueen vakinaiset ja vapaa-ajan asukkaat, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue sekä Liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue, Pohjois-Savon liitto, Liikennevirasto, Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Liikelaitos, Pohjois-Savon pelastuslaitos, DNA Oy, TeliaSonera Oyj, Senaatti-kiinteistöt Kuopion Tennisseura Ry sekä Keilahallin yrittäjä. Lisäksi osallisia ovat Kuopion kaupungin Strategisen maankäytön suunnittelu, maaomaisuuden hallinta, Kuopion alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä / Kuopion alueellinen rakennuslautakunta sekä Ympäristönsuojelu / Ympäristölautakunta, Kulttuurihistoriallinen museo, Museovirasto sekä Kansalaisopisto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyö sisältyi asemakaavoituksen vuosien 2016 ja 2017 työohjelmiin sekä kaavoituskatsauksiin työnumerolla 294. Kaupunkirakennelautakuntaa on tiedotettu kaavan vireilletulosta 19.10.2016 ja vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.11.2016 Kuopion kaupunkilehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 4.10.2016) ovat olleet MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävinä 24.10.-25.11.2016.

Vireilletulovaiheessa ei jätetty mielipiteitä.

Kaavatyön aloituskokous on järjestetty 3.11.2016 ja siinä olivat edustettuina Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Energia Oy, Kuopion Vesi Liikelaitos, Pohjois-Savon pelastuslaitos sekä kaupungin ympäristönsuojelu, liikuntapaikkayksikkö, kunnallistekninen suunnittelu sekä asemakaavoitus.

Aloituskokouksessa nousi esille mm. hulevesienhallintasuunnitelman tarpeellisuus, suunnitelman vaikutusten arviointi suhteessa suunnittelualueen vieressä sijaitsevaan RKY-alueeseen, laajan kokonaisuuden yhteensovittamisen haasteet sekä yleiskaavallisen tarkastelun tarpeellisuus. Suunnittelussa on otettava huomioon myös keskustan Master Plan, korkeanrakentamisen selvitys sekä liikenne- ja tärinäselvitykset.

Savonian tontin osalta nähtäväksi asetettavat valmistelu- ja ehdotusaineistot on tehty yhteistyössä Savonian neuvottelumenettelyyn osallistuneiden rakennusliikkeiden sekä heidän arkkitehtisuunnittelusta vastaavien konsulttiensa kanssa. Savonian ja rakennusliikkeiden välinen neuvottelumenettely on kesken, jonka vuoksi alueen suunnitelma- vaihtoehdot julkaistaan nimimerkeillä.

Nykyisen uimahallin ja keilahallin alueen osalta valmistelu- ja ehdotusaineistot on tehty yhteistyössä kaupungin kanssa yhteistyö- ja laatusopimuksen solmineen Health City Finland Oy:n arkkitehtisuunnittelusta vastaavan konsultin kanssa (Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy).

Uimahalli- jäähalli-hankkeen osalta valmistelu- ja ehdotusaineistot on tehty yhteistyössä hallin rakentajaksi valitun Yit Oyj:n arkkitehtisuunnittelusta vastaavan konsultin kanssa (ArkMILL Oy).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi.

Kaavatyöstä järjestetään viranomaisneuvottelu työn edetessä.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen liikunta-, asuin-, palvelu-, ja virkistysalueen syntyminen Kuopion keskustan ja olemassa olevien palveluiden läheisyyteen. Tavoitteena on myös parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella sekä muodostaa sujuva kevyenliikenteen yhteys suunnittelualuetta halkaisevan junaradan yli.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävä kehityksen mukainen tiivistäminen ja eheyttäminen. Samalla tavoitteena on myös kaupunkikuvan kohentaminen sekä arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisen, ympäröivään rakennuskantaan sopeutuvan, ratkaisun löytäminen täydentävälle uudisrakentamiselle.

Tavoitteena on täydennysrakentaa suunnittelualueetta alueelle sopivassa mittakaavassa ja luoda uutta, monipuolista ja elinvoimaista, ympäristöä.

Jäähallin länsipuoleisen soramontun alue kuuluu kaavamuuotosalueeseen. Kaavatyön edetessä tutkitaan alueen mahdollisuuksia kaupungin liikuntapalveluiden laajenemisalueena.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaava-alueelle on tavoitteena sijoittaa nykyisen toiminnan lisäksi ja osittain tilalle alueita asumiselle ja palvelurakentamiselle.

Kaavassa on tavoitteena parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella sekä muodostaa sujuva reitti suunnittelualueetta halkovan junaradan yli.

Kaavassa on tavoitteena minimoida liikennemelun- ja tärinän haittavaikutukset. Pilaantuneet maat huomioidaan kaavatyössä.

Kuntolaakson alueen tulvariskikartoituksella (FCG Oy, 9.6.2011) on tutkittu Mustinlammen ympäristön hulevesiolosuhteita edellisen maankäytönsuunnittelutyön yhteydessä. Hulevesien käsittelyä ja tulvariskiolosuhteita tutkitaan tarkemmin kaavatyön edetessä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Uuden asuin- ja palvelurakentamisen tulee sopeutua ympäristön mittakaavaan ja muodostaa omaleimaisia mutta toisiinsa sopeutuvia kokonaisuuksia. Asuinrakentamisen osalta tavoitteena on monimuotoiset alueet, joilla on erilaisia rakennus- ja asuntotyyppejä. Tavoitteena on monipuolinen asukas- ja hallintamuotojakauma.

Kuopion kaupungin tavoitteena on löytää uudelle uimahallille sijoituspaikka jäähallin yhteydestä synergiaetujen mahdollistamiseksi.

4.5 Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Valmisteluvaiheessa tutkitut vaihtoehdot

Savonian Opistotien kampusalue

Savonia-ammattikorkeakoulu oy on järjestänyt Opistotien tontista luopumisen yhteydessä neuvottelumenettelyn, jossa kiinnostuneet rakennusliikkeet tai muut tahot ilmoittautuivat mukaan osallistumishakemuksella. Ilmoittautuneet rakennusliikkeet ovat osallistuneet nähtäväksi asetettavien vaihtoehtoisten maankäytönsuunnitelmien teke-

miseen yhteistyössä arkkitehtisuunnittelusta vastaavien konsulttiensa kanssa. Savonia-ammattikorkeakoulun tavoitteena on ammattikorkeakoulun päärakennuksen suojelun purku, jonka takia kaikki neuvottelussa mukana olleet rakennusliikkeet ovat tuottaneet alueesta kaksi vaihtoehtoista aluesuunnitelmaa; toisessa suunnitelmassa vanha päärakennus on säilytetty ja toisessa se on purettu. Vaihtoehtojen avulla arvioidaan suojelurakennuksen säilyttämisen ja mahdollisen suojelun purkamisen aiheuttamia vaikutuksia kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Neuvottelumenettelyn tuloksena syntyi kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa sekä suojelun säilyttävästä että suojelun purkavasta tontinkäytöstä.

Vaihtoehtoisten suunnitelmien keskeiset tunnusluvut:

SUUNNITELMA / suojaelu säilyy	VE1A EOSTRE, AINE, CARPO &BEIRA	VE2A GIGANTE	VE3A LADONTA
Aluetehokkuus e	1.61	1.61	1.43
Kerrosala k-m2 pääkäyttötarkoitus	56 950	57 090	50 660
Asuntoja	709	895	693
Kerroskorkeudet	VI- XVI	IV-XVI	VI-XVI
ap määrä pp määrä	yht. 478	yht. 600 yht. 1800	539 1445
Pysäköintiratkaisu	P-talo/ rakenteellinen / maantaso	rakenteellinen / maantaso	rakenteellinen / maantaso

SUUNNITELMA / suojelun purku	VE1B EOSTRE, AINE, CARPO &BEIRA	VE2B GIGANTE	VE3B LADONTA
Aluetehokkuus e	1.84	1.55	1.42
Kerrosala k-m2 pääkäyttötarkoitus	65 000	55 000	50 110
Asuntoja	811	862	869
Kerroskorkeudet	VI-XVI	IV-XVI	V-XII
ap määrä pp määrä	yht. 547	yht. 575 yht. 1700	580 1671
Pysäköintiratkaisu	P-talo /rakenteellinen / maantaso	rakenteellinen / maantaso	rakenteellinen / maantaso

KUVA 15. TAULUKKO ERI SUUNNITELMAVAIHTOEHTOJEN KESKEISISTÄ TUNNUSLUVUISTA

Vaihtoehtojen kuvaukset

VE1A - EOSTRE, AINE, CARPO & BEIRA / Suojelu säilyy



KUVA 16. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Suurkortteli koostuu neljästä pienemmästä korttelista, joiden väliset ulkotilat liittyvät toisiinsa muodostaen alueen sisäiset kulkuyhteydet ja virkistysalueet. Kortteleiden sisäpihalle on sijoitettu lähileikkipaikat, yhtiöiden omat ulkovarusteet sekä oleskelualueita. Rakennusten suuntauksissa on huomioitu asuntoparvekkeiden suuntaus auringon kierron mukaan. Ajoneuvoliikenne sekä kortteliin että pysäköintiin on järjestetty Opistontien kautta, suojellun päärakennuksen molemmiin puolin. Pysäköintiratkaisu perustuu pääosin luoteiskulman pysäköintilaitokseen, jossa sijaitsee pääosa korttelin pysäköintipaikoista. Kaakkoiskulman korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen.

VE1B - EOSTRE, AINE, CARPO & BEIRA / Suojelun purku



KUVA 17. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Suurkortteli koostuu neljästä pienemmästä korttelista, joiden väliset ulkotilat liittyvät toisiinsa muodostaen alueen sisäiset kulkuyhteydet ja virkistysalueet. Suojellun päärakennuksen tilalle on esitetty korttelit täydentäviä asuinrakennuksia. Kortteleiden sisäpihalle on sijoitettu lähileikkipaikat, yhtiöiden omat ulkovarusteet sekä oleskelualueet. Rakennusten suuntauksissa on huomioita asuntoparvekkeiden suuntaus auringon kierron mukaan. Ajoneuvoliikenne sekä kortteliin että pysäköintiin on järjestetty Opistontien kautta, päärakennuksen korvaavien asuinrakennusten molemmiin puolin. Pysäköintiratkaisu perustuu pääosin luoteiskulman pysäköintilaitokseen, jossa sijaitsee pääosa korttelin pysäköintipaikoista. Kaakkoiskulman korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen.

VE2A - GIGANTE / Suojelu säilyy

KUVA 18. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Muurimainen rakennusmassa rajaa sisäänsä suurkorttelin sisäpihan. Monimuotoisen asumiskorttelin keskipisteenä on suojeltu opistorakennus, johon on sijoitettu kaikki korttelin palvelut ja palvelutilat. Matalamman muurimaisen massan vastakohtana korttelin sisäpihalle on sijoitettu kolme tornia, jotka on suunnattu keskeisiin näkymäsuuntiin. Muurimassaan on sijoitettu mm. 2-kerroksisia kattoasuntoja sekä omapihallisia 1,5-kerroksisia asuntoja. Ajoneuvoliikenne sekä korttelin sisälle että pysäköintiin kulkee Opistotien kautta. Jalankulku ja pyöräily korttelin sisälle kulkee muurissa olevien aukkojen kautta. Korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen, pääosa autopaikoista sijaitsee korttelipihaan alla. Opistotien varrelle on sijoitettu asiointipaikkoja. Korttelin liiketilat sijaitsevat 1. kerroksessa Opistotien varressa. Karjalankadun risteykseen on sijoitettu päiväkotia.

VE2B - GIGANTE / Suojelun purku

KUVA 19. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Muurimainen rakennusmassa rajaa sisäänsä suurkorttelin sisäpihan. Korttelin sisäpihalle on sijoitettu kolme tornia, jotka on suunnattu keskeisiin näkymäsuuntiin. Ajoneuvoliikenne sekä korttelin sisälle että pysäköintiin kulkee Opistotien kautta. Korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen, pääosa autopaikoista sijaitsee korttelipihaan alla. Opistotien varrelle on sijoitettu asiointipaikkoja. Korttelipihaan keskellä sijaitsevan asuintornin yhteyteen on sijoitettu korttelitalo, jossa sijaitsee asukkaiden yhteistilat ja palvelut. Liiketilat sijaitsevat 1. kerroksessa Opistotien varressa. Karjalankadun risteykseen on sijoitettu päiväkotia.

VE3A - LADONTA / Suojelu säilyy

KUVA 20. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Suojellun päärakennuksen ympärille muodostuu kaksi vapaamuotoista umpikorttelia. Alueen lounaiskulmasta etelään sijaitsee korttelin keskuspuisto. Keskuspuiston läpi ja kortteleiden välistä kulkevat reitit alueen läpi. Keskuspuisto ja kortteleiden sisäpihat on suunniteltu yhteiskäyttöön asukkaiden leikki-, oleskelu- ja virkistyskäyttöä varten. Ajoneuvoliikenne kortteliin järjestetään Opistotien ja siihen kytkeytyvän piha-/ hidasajokadun kautta. Korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen, pääosa autopaikoista sijaitsee paikoitushalleissa rakennusten ja korttelipihojen alla.

VE3B - LADONTA / Suojelu purettu

KUVA 21. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN HAVAINNEAINEISTOA

Suurkortteli muodostuu kolmesta pienemmästä umpikorttelista, joiden väleihin alueen keskuspuisto rajautuu. Keskuspuiston ja kortteleiden välistä kulkevat reitit alueen läpi. Keskuspuisto ja kortteleiden sisäpihat on suunniteltu yhteiskäyttöön asukkaiden leikki-, oleskelu- ja virkistyskäyttöä varten. Ajoneuvoliikenne kortteliin järjestetään Opistotien ja siihen kytkeytyvän piha-/ hidasajokadun kautta. Korttelin pysäköintiratkaisu on rakenteellinen, pääosa autopaikoista sijaitsee paikoitushalleissa rakennusten ja korttelipihojen alla.

Kaavatyön edetessä vaihtoehtoisista suunnitelmista valitaan maankäyttövaihtoehto kaavan jatkotyöseen.

Nykyisen uimahallin ja keilahallin alue – Health City

Health City Kuopio – Hatsala sijoittuu Karjalankadun, Hannes Kolehmaisen kadun, Savon radan ja Mustinlammen rajaamalle, n. 3,2 ha kokoiselle alueelle. Alueen pohjoispuolella sijaitsevat Savonian ammattikorkeakoulun ja Kuopio-hallin alueet, eteläpuolella Kuopion jäähalli sekä Kuopion kasarmialue. Alueen halkaisee luode-kaakko-suunnassa vilkas radan ylittävä kevyenliikenteenreitti.



KUVA 22. HEALTH CITY KUOPIO KORTTELISUUNNITELMA (Health City Finland Oy/ Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Seppo Valjus Oy)

Health City Finlandin suunnitelman kaupunkikuvallinen rakenne muodostuu vapaa-muotoisesti sijoitelluista VIII- kerroksisista pistetaloista, rautatien varteen sijoittuvasta IV-VI –kerroksisesta muurimaisesta rakennuksesta ja pysäköintitalosta sekä alueen keskelle kevyenliikenteenväylän varteen sijoittuvasta XVI- kerroksisesta maamerkkirakennuksesta. Health Cityn asumis- ja palvelukonseptin mukaiset yhteis- ja palvelutilat (päiväkotitoiminta, tehostetun palveluasumisen yksikkö) on sijoitettu alueen itäpäätyyn asuin- ja palvelurakennusten ensimmäiseen kerrokseen sekä rakennuksia yhdistävään 1-kerroksiseen jalustaosaan.

Alueen kokonaiskerrosala on n. 64 000 kem², joka jakautuu asumiseen 41 200 kem², palveluasumiseen 6 200 kem², tehostettuun hoivaan 1 450 kem², yhteisiin palvelu- ja liiketiloihin 1 250 – 1 850 kem² ja pysäköintiin 12 600 kem². Hannes Kolehmaisen kadun varrelle sijoittuva Kuopion suojeltuun kasarmialueeseen kuuluva 600 kem²:n tallirakennus, on hyödynnetty suunnitelmassa polkupyörien säilytyspaikkana ja varastona. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen aluetehokkuus on noin e=1.61.

Asuinrakennusten vapaamuotoisen sijoittelun tavoitteena on kevyen, vaihtelevan yleisvaikutelman lisäksi mahdollistaa jokaiseen asuntoon ns. pitkä näkymä ja välttää tilanetta, jossa asunto avautuu suoraan kohti naapuritaloa. Avoin korttelirakenne pyrkii hyödyntämään paikan maisemallisia erityispiirteitä; Mustinlampea ja kauempana siintävää Puijoa ja Kallavettä. Yleisilmeeltään vapaasti sommiteltu ulkoarkkitehtuuri toistaa korttelirakenteen suunnitteluperiaatteita. Väritys on vaalea, tehosteväreinä käytetään kullekin rakennukselle omaa tunnusväriä, joka toistuu myös porrashuoneiden väriyksessä. Palvelukeskuksen ja yhteistilojen 1- kerroksiset osat ovat luonteeltaan avoimia.

Liikenne sekä kortteliin että pysäköintiin on järjestetty Hannes Kolehmaisen kadulta; itäosan palvelukeskittymän saattoliikennettä varten on korttelin sisällä saattoliikennettä ja vieraspysäköintiä palveleva piha. Alueen länsiosan asuntojen pysäköintiin ajetaan rinteeseen rakennetun sisäänajon kautta ensin pihakannen alle sijoittuvaan, alueen rakennukset yhdistävään, pysäköintikellariin. Pysäköintikellarin kautta ajetaan myös alueen keskellä sijaitsevaan I+V- tasoiseen pysäköintilaitokseen.

Korttelin sisäosat on käsitelty puistomaisesti yhtenä piha-alueena. Asuntojen leikki- ja oleskelupaikkoja sekä huoltoliikenteen ja polkupyöräpysäköinnin paikkoja on sijoitettu niin, että ne palvelevat useampaa taloa yhtä aikaa. Leikki- ja oleskelupaikoille voidaan kullekin antaa hieman erilainen luonne, esim. liikuntaan, seurusteluun, yhdessäoloon tai eri ikäryhmiin painottuen. Tehostetun palveluasumisen yksikön sekä 4-ryhmäisen päiväkodin piha-alueet on asemoitu huomioiden sekä toiminnalliset vaatimukset että auringonvalon saanti ja rata- ja katumelun aiheuttamien häiriöiden minimointi. Korttelin ja pihojen melusuojausta tutkitaan kaavatyön edetessä ja melusuojausta täydennetään tarvittaessa melumuurein.

Uimahalli- jäähalli

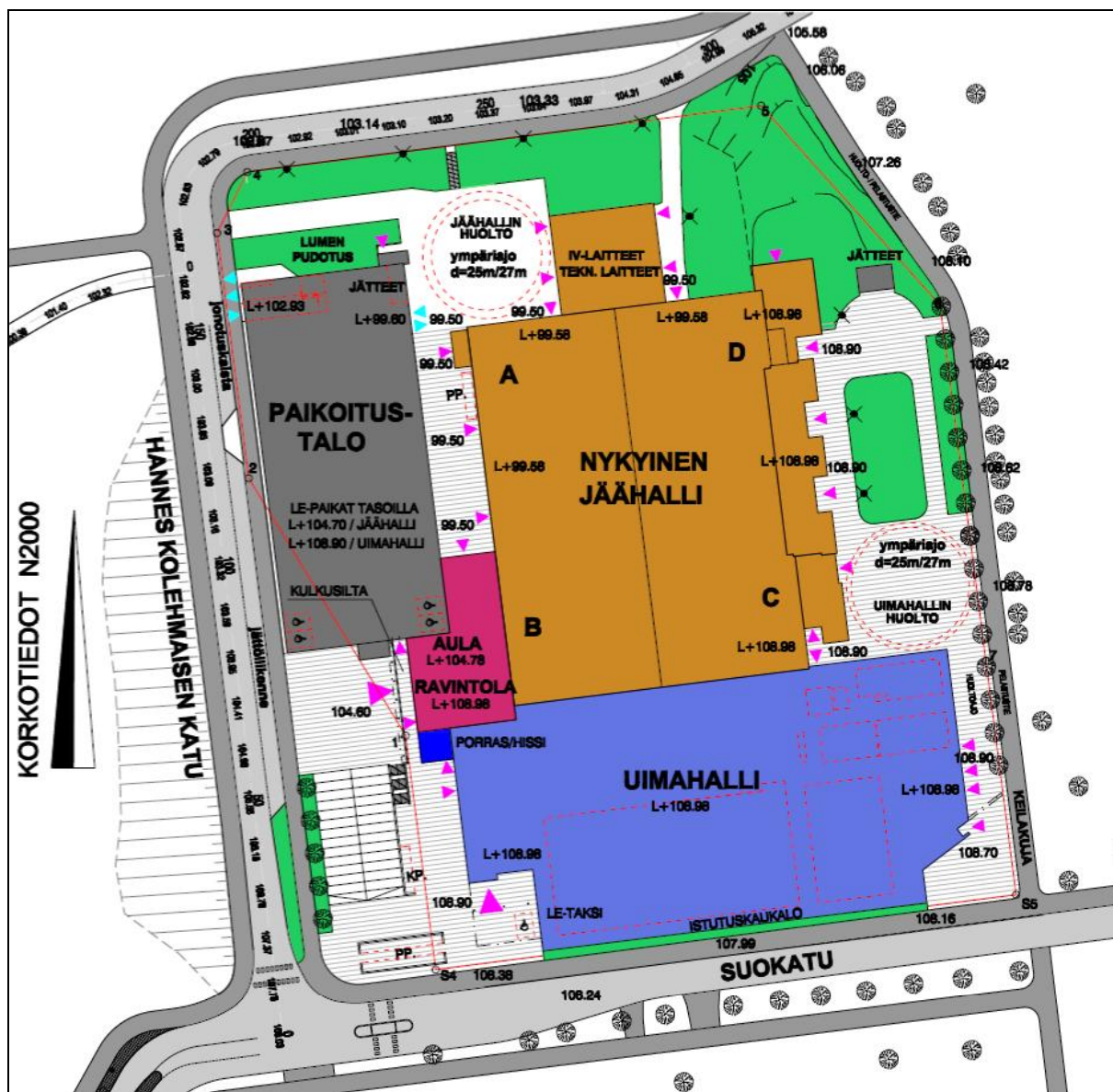
Jäähalli, uimahalli ja pysäköintitalo suunnitellaan niin, että ne toimivat hyvin sekä yhteinä kokonaisuutena, että myös erillisinä laitoksina. Uimahallin normaalin toiminnan on oltava mahdollista myös jäähallin liigapeliä aikana. Vastaavasti uimahallin toiminnot kilpailujen aikaan eivät saa aiheuttaa jäähallin käytölle kohtuutonta haittaa. Poistumisteiden tulee toimia kaikissa käyttötilanteissa, myös silloin, kun uimahalli tai jäähalli on poissa käytöstä. Myös pysäköintitalon tulee toimia normaalisti, vaikka jäähalli tai uimahalli olisi suljettu.

Uusi uimahalli on suunniteltu katsomolliseksi kansallisen kilpailutason uimahalliksi, jonka arvioitu vuosittainen kävijämäärä on 350 000 henkilöä. Halli sisältää mm. 10-rataisen 50 metrin pääaltaan ja hyppyaltaan, jossa on kaikki kilpailuissa tarvittavat hyppytasot. Lisäksi hallissa on opetus- ja nuorisoallas, monitoimiallas, kylmäallas ja tenava-allas. Uimahallin allastason lattia on suunniteltu esteettömyyden saavuttamiseksi samaan korkeustasoon, kuin jäähallin nykyisen yläaulan tilat. Lattiataso on vajaa metrin korkeammalla kuin Suokatu ja allashallin pitkän sivun viereinen kevyenliikenteen väylä, jolloin allashuoneen sisäinen toiminta välittyy ikkunoiden kautta kadulle. Uimahallin toisessa kerroksessa sijaitsevat mm. katsomotilat, liikuntasali sekä ilmastointikonehuone. Uimahallin kellaritiloissa sijaitsevat talotekniikan ja vedenkäsittelyn tilat sekä myös väestönsuoja, joka toimii rauhan aikana liikuntatilana.

Nykyinen jäähalli toimii liigatason kilpahallina. Hallin suurin sallittu henkilömäärä on muutosten jälkeen 5 535, josta yleisöä on 5 300 henkilöä. Rakennuksessa on vuosittain keskimäärin 35 liigapeliä ja muita tapahtumia, kuten konsertteja, noin 3 kpl. Vanhan jäähallin palotekniset ominaisuudet eivät mahdollista kuin kevyen palokuorman yleisötilaisuuksia.

Pysäköintitalo rakennetaan ensivaiheessa kattamattomana noin 360 henkilöautolle. Pysäköintitalo suunnitellaan siten, että sitä on myöhemmin mahdollista korottaa lisäämällä pysäköintitasoja sekä vesikatto. Lopullinen pysäköintikapasiteetti on noin 500 autopaikkaa. Pysäköintitalo on suunnitelmassa sijoitettu siten, että se on yli 8 metriä vanhasta jäähallista, jolloin rakennukset eivät aiheuta paloteknisiä vaatimuksia toisilleen. Pysäköintitalon sisään-/ulosajoliittymä Hannes Kolehmaisen kadulle on sijoitettu rakennuksen pohjoisnurkkaan. Toinen sisään-/ulosajoliittymä on sijoitettu alimmalle

pysäköintitasolle pohjoisen huoltopihan yhteyteen ja se on tarkoitettu pääosin henkilökunnalle ja pelaajaliikenteelle.



KUVA 23. KAAVIO UIMAHALLI- JÄÄHALLI-HANKKEEN TOIMINTOJEN SIOITTELUSTA JA YMPÄRISTÖN JÄRJESTELYSTÄ (YIT Oyj /arkMILL Oy)

Pysäköintitalosta on katettu kulkusilta jäähallin ravintolan editse suoraan samassa tasossa uimahallin sisääntulopihalle. Pysäköintitalon, pääosin uimahallia palvelevat, LE-autopaikat ovat tässä tasossa kulkusillan läheisyydessä. Pysäköintitalosta on suoraan samassa tasossa katettu kulkualue jäähallin uudelle pääsisäänkäynnille. Pysäköintitalon, pääosin jäähallia palvelevat, LE-autopaikat ovat tässä tasossa pääsisäänkäynnin läheisyydessä. Jäähallin nykyinen LE-katsomo sijaitsee uuden sisääntuloau-
lan yhteydessä.

Uusi uimahalli ja pysäköintitalo suunnitellaan esteettömiksi. Vanha jäähalli on suunniteltu aikana, jolloin liikkumisrajoitteisia ei juurikaan huomioitu. Jäähallin nykyiset useassa tasossa olevat tilat saadaan kuitenkin muutostöiden ja lisärakentamisen avulla hissiyhteyksien piiriin. Nykyisen jäähallin yleisötapautumiin saavutaan neljästä eri sisäänkäynnistä pääsääntöisesti suoraan siihen katsomo-osaan, johon yleisöllä on

katsomopaikka. Tämä on ollut välttämätöntä, sillä rakennuksen sisällä ei ole yleisölle juurikaan kulkureittejä eri puolille rakennusta. Vaikka aulatiloja ja sisäyhteyksiä parannetaan laajennus- ja muutostöiden yhteydessä, niin jatkossakin nykyiset sisäänkäynnit on säilytettävä.

Jäähallille ja uimahallille on suunniteltu uusia yhteisiä aulatiloja kahdelle kerrokselle, joille on yhteys pysäköintitalon eri tasoilta sekä suoraan ulkoa. Näistä aulatiloista yleisö pääsee jatkamaan matkaansa jäähallin tai uimahallin katsomo- ja liikuntatiloihin vain valvotusti. Aulatilat on suunniteltu niin, että tarvittaessa jäähallin uusi läntinen pääsisäänkäyntilaajennus palvelee vain jäähallia ja uimahallin eteläinen pääsisäänkäynti palvelee ainoastaan uimahallia. Näiden aulatilojen yhteyteen on suunniteltu uusi ravintolatila siten, että se voi palvella molempia urheilulaitoksia sekä arkisin, että isoissa yleisötapahtumissa. Uimahallin aulan yhteydessä on pieni kahviotila, joka palvelee uimahallin asiakkaita silloinkin, kun ravintola ei ole auki tai on muun tilaisuuden käytössä.

Nykyisessä jäähallissa ei ole väestönsuojaa. Uudisrakentamisen yhteydessä rakennetaan väestönsuojavelvoitteen mukaiset tilat sekä jäähallille että uimahallille.

Jäähallin ja pysäköintitalon huolto tapahtuu pääosin tontin pohjoiselta huoltopihalta. Pysäköintitalon alimmalle tasolle, huoltopihan yhteyteen, sijoitetaan rakennusten yhteisiä teknisiä tiloja, suuri talovarasto sekä jätehuollon tiloja. Uimahallin huolto tapahtuu pääosin jäähallin idän puoleiselta yläpihalla, sekä uimahallin itä sivulta. Yläpihan nykyinen jätekatos siirretään pihan pohjoispäätyyn, pois yleisön kulkureitiltä Suokadulta jäähallin yläpihan sisäänkäynneille. Yleisön kulkua näille sisäänkäynneille opastamaan on suunnitelmissa esitetty porttirakennelma.

Hannes Kolehmainen katu on suunnitelmissa oikaistu. Tällöin saadaan avarammat aukiotilat sekä uimahallin pääsisäänkäynnin eteen Suokadun korkotasossa, että jäähallin uuden pääsisäänkäynnin eteen runsaat neljä metriä alempana. Samassa yhteydessä voidaan katualueelle tehdä jättöliikenteen paikat ja jonotuskaista pysäköintitaloon.

4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan, lähiympäristöön, luontoon sekä kulttuuri- ja esihistoriaan

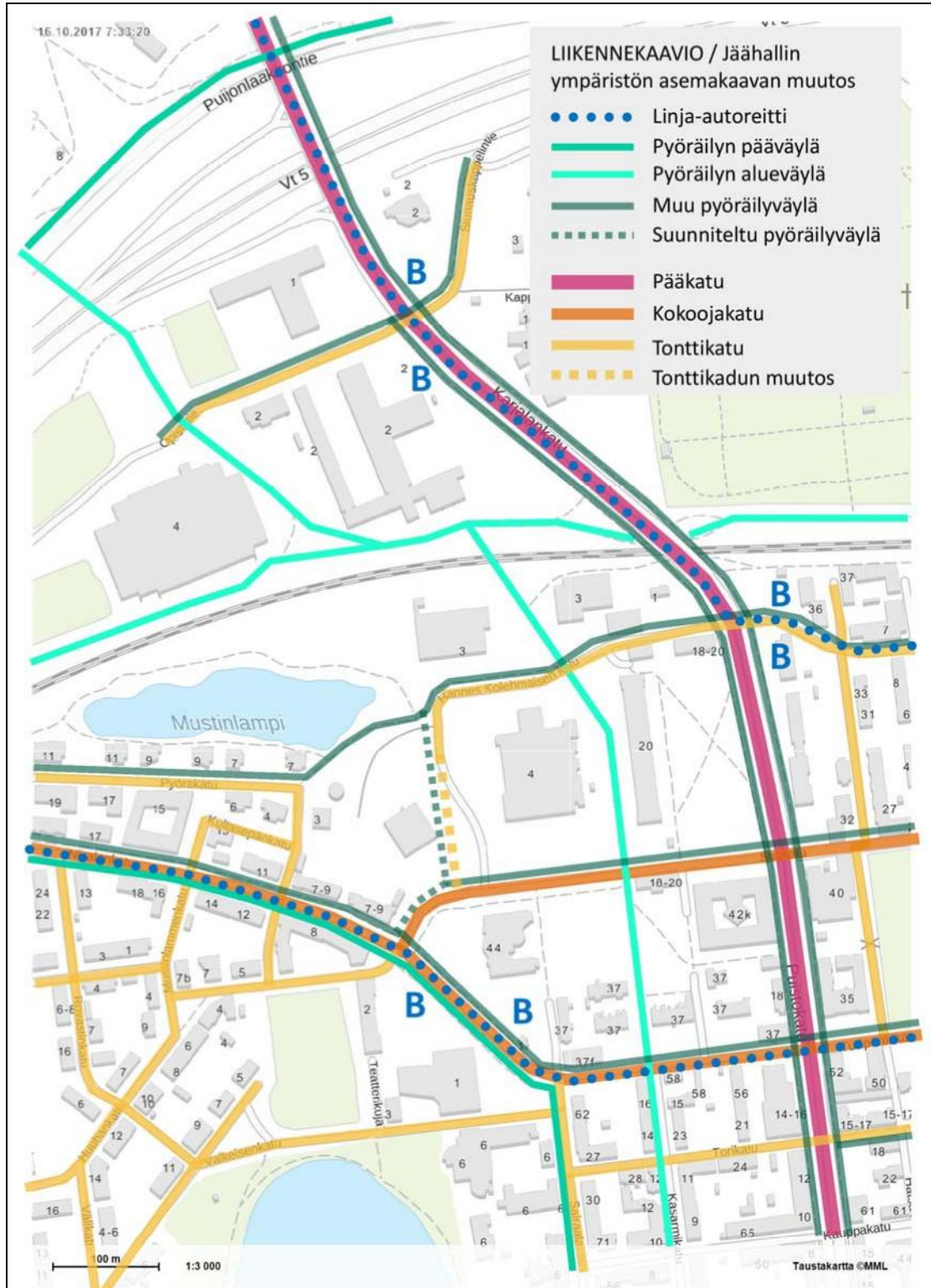
Hankkeella on mahdollisuus uudistaa ja kohentaa Kuopion kaupungin kaupunkikuvaa Karjalankadun varressa keskustaan saavuttaessa ja aloittaa urbaani kaupunkirakenne aiempaa aikaisemmin.

Hanke monipuolistaa ja lisää asuntotarjontaa hyvien liikenneyhteyksien, keskusta palveluiden sekä monipuolisten liikunta- ja virkistyspalveluiden läheisyydessä.

Hankkeen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat merkittävät. Alueelle on tulossa suuri määrä uutta sekä julkista että yksityistä rakentamista. Nykyisin julkisessa käytössä olevia alueita muutetaan asuinalueiksi, joka vaikuttaa huomattavasti alueen kaupunkikuvaan. Asuinalueille sijoittuva korkea rakentaminen muuttaa alueen hahmoa kaukomaisemassa.

Uusirakentaminen sijoittuu osittain Kuopion kasarmin RKY-alueelle ja osittain sen läheisyyteen. Uuden rakentamisen sopeutumiseen kasarmialueeseen on kiinnitettävä huomiota suunnittelu edetessä.

Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyteen ja turvallisuuteen



KUVA 14. LIIKENNEKAAVIO ASEMAKAAVALUONNOKSEN MUKAISESTA TILANTEESTA

Autoliikenteen lisäksi kaavaehdotuksen uuden ja lisääntyvän maankäytön myötä alueen jalankulkija- ja pyöräilijämäärät kasvavat. Lisääntyvät jalankulkija- ja pyöräilijämäärät huomioidaan kaavassa tilavarauksin ja otetaan huomioon alueen verkostojen sekä ympäristön kehittämisessä.

Autoliikenteen lisääntymisen vaikutus pyritään minimoimaan kehittämällä jalankulku- ja pyöräily väylien sekä ajoratojen risteysalueita.

	Asuminen	Päiväkoti	Muu (liiketilat, hoiva-asuminen)	Nykyliikenteen poistuminen	Kokonaisvaikutus
SAVONIA				400	
GIGANTE	800	400	250		1050
EOSTRE, AINE, CARPO & BEIRA	1130				730
LADONTA	1000				600
Keila- ja uimahallin tontit				600	
HCF	940	200	100		640
Jäähallin tontti					
Uimahalli			450		450
Soramontun tontti					

KUVA 25. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN MUKAISET AUTOLIIKENTEEN TUOTOKSET (AJON./VRK).

Yhteiskäyttöautojen toiminnan mahdollistamista sekä sähköautoilun edistämistä tutkitaan kaavatyön edetessä.

Opistotien poikkileikkauksessa varaudutaan mahdollisiin joukkoliikenteen pysäkkeihin.

Suunnittelualueen liikennemääriä ja uuden rakentamisen vaikutusta liikennemäärien kehittymiseen tutkitaan kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Savonian Opistotien kampusalue

Savonian tontille (sijoittuu kaupunkirakenteessa jalankulkuvyöhykkeen reuna-alueelle) suunnitellun maankäytön arvioidaan tuottavan liikennettä:

- GIGANTE: n. 800 ajon/vrk asumisen osalta, n. 400 ajon/vrk päiväkodin osalta sekä muiden suunniteltujen toimintojen osalta n. 250 ajon/vrk
Koko Savonian tontin liikenne kohdistuu Opistotielle.
- EOSTRE, AINE, CARPO & BEIRA: 1130 ajon/vrk asumisen osalta.
- LADONTA: n. 1000 ajon/vrk asumisen osalta

Oppilaitoksen poistuminen Savonian tontilta puolestaan vähentää liikennettä Opistotieltä arviolta n. 400 ajon/vrk. Maankäyttömuodon vaihtuessa oppilaitoksesta asumiin, liikenteen suuntautuminen sekä liikkumisen ajankohdat muuttuvat hiukan. Uuden maankäytön aiheuttama pysäköintitarve tyydytetään tontille rakennettavien pysäköintipaikoin.

Nykyisen uimahallin ja keilahallin alue – Health City

Keila- ja uimahallin entisille tonteille suunnitellun maankäytön arvioidaan tuottavan liikennettä n. 940 ajon/vrk asumisen osalta ja muiden suunniteltujen toimintojen osalta n. 300 ajon/vrk. Muiden toimintojen tuottama liikenne on arvioitu koostuvan lähinnä päiväkotiiin, hoivalaitokseen ja pieniin liiketiloihin suuntautuvasta liikenteestä. Uuden maankäytön aiheuttama pysäköintitarve tyydytetään tontille rakennettavin pysäköintipaikoin.

Jäähalli ja uimahalli

Jäähallin aiheuttama liikenne vaihtelee suuresti ns. arkikäytön ja loppuunmyydyin tapahtumakäytön välillä. Jäähallin saneerauksen myötä ei sen arkikäytön, kuten ei myöskään uuden uimahallin, tuottaman autoliikenteen määrän arvioida lisääntyvän merkittävästi. Sen sijaan hallien yhteyteen rakennettavat oheispalvelut voivat tuottaa jonkin verran uutta autoliikennettä, mutta määrän arvioidaan olevan kokonaisuuteen nähden marginaalinen.

Jäähallin tontille rakennetaan 350-paikkainen pysäköintitalo, joka palvelee jää- ja uimahallin asiakkaita, sekä tulevaisuudessa myös monitoimitalon asiakkaita. Lisäksi päiväsaikaan pysäköintitaloa voi hyödyntää myös lähialueen työpaikkapysäköintiin. Nykyiset pysäköintipaikat korvataan pysäköintitaloon rakennettavin pysäköintipaikoin. Alueen pysäköintikapasiteettia kasvatetaan.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Suunnittelualueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen tukee keskustan ja sen läheisyydessä sijaitsevien palveluiden säilymistä ja vahvistaa Kuopion keskustan asemaa kaupunki- ja palvelurakenteessa. Asuinrakentamisen sijoittaminen hyvien joukkoliikenne- ja kulkuyhteyksien varrelle tukee joukkoliikenteen toimintaa ja vahvistumista sekä pyöräilyyn ja jalankulkuun tukeutuvaa elämäntapaa.

Sosiaaliset vaikutukset

Uusi rakentaminen lisää asukasmäärää alueella huomattavasti. Hankkeella ei vaikeuteta minkään väestöryhmän toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä.

Uudisrakentaminen muuttaa kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä suhteessa naapurikiinteistöihin. Korkea rakentaminen saattaa vaikuttaa asuntojen kaukomaisemanäköaloihin. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Korkea rakentaminen muuttaa alueen hahmoa kaukomaisemassa.

Alue tukeutuu olemassa oleviin keskustapalveluihin. Täydennysrakentaminen tukee osaltaan keskustapalvelujen säilymistä ja vahvistumista. Uusi asuntotuotanto monipuolistaa asuntotarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Alue sijaitsee myös kävely- ja pyöräilymatkan päässä Kuopion keskustasta.

Kaavaratkaisuvaihtoehdot eivät vaikuta olennaisesti alueen viihtyisyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) nykytilanteeseen nähden. Karjalankadun varren rakentaminen ja katutilan jäsentäminen parantaa alueen kaupunkikuvaa ja lisää viihtyisyyttä.

Vaikutukset eri ikäryhmiin

Suunnittelualueelle sijoittuu uutta asuinrakentamista sekä hoiva- että palveluasumista. Uusille asuinalueille on suunnitelmissa sijoitettu myös päiväkodit. Alueelle sijoittuu monipuolisia, helposti saavutettavia liikuntapalveluja.

4.5.4 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Täydentyä kaavatyön edetessä.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen aloitettaneen heti kaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

Kuopiossa 19.10.2017

Ulla Korhonen
vs. asemakaavapäällikkö

Jaana Keränen
kaavoitusarkkitehti