

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

MUSIIKKIKESKUKSEN YMPÄRISTÖ JA LUMIT

30.3.2017
19.2.2018



Vaihtoehto A1



Vaihtoehto B1



Vaihtoehto B2



Vaihtoehto C1



Vaihtoehto C2



Vaihtoehto C3

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 16.9.2016

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJAT: KUOPION KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT, ASEMAKAAVOITUS

XXX

SISÄLTÖ:

1	PERUS- JA 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
3.2	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
4.5	Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset
4.5.1	Valmisteluvaiheen 1 vaihtoehdot (kilpailun 2. vaiheen työt)
4.5.2	Valmisteluvaiheen 2 vaihtoehdot (kilpailun voittaneeseen työhön pohjautuvat vaihtoehdot)
4.5.3	Vaihtoehtojen lyhyet kuvaukset
4.5.4	Vaihtoehtojen yleisiä vaikutuksia
4.5.5	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
5.1	Asemakaavan muutoksen rakenne
5.1.1	Mitoitus
5.1.2	Palvelut
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
5.3	Aluevaraukset
5.3.1.	Korttelialueet
5.3.2	Muut alueet
5.4	Kaavan vaikutukset
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
5.4.2	Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset
5.6	Kaavatalous
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

LIITTEET

- 1** *Asemakaavan muutoksen seurantalomake (päivitetään vasta ehdotusvaiheessa)*
- 2.1** *Asemakaavan muutokartta (päivitetään vasta ehdotusvaiheessa)*
- 2.2** Ote ajantasa-asemakaavasta merkintöineen ja selityksineen A4
- 2.3** Ote ajantasa-asemakaavasta merkintöineen ja selityksineen 2000
- 2.4** Voimassa olevat asemakaava-alueet ja numerot
- 3.7** Suunnitteluvaihtoehtojen raportti liitteineen
- 4** Ote ajantasa-asemakaavasta = poistokartta
- 5.1** Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -päätös
- 5.2** Kuopion kulttuuriympäristö strategia ja hoito-ohje
- 5.3** Rakennetun ympäristön kerrostumat
- 5.4** Kuopion yhteiskoulu ja Musiikkilukio RHS
- 5.5** Kuopion taidelukio Lumitin alustavat suunnitelmat
- 5.6** Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirja
- 6.0** Kuopionlahden hulevesien hallinta-suunnitelma
- 7.0** Green School periaatteet ja ekologisesti kestävä rakentaminen
- 8.0** Valmisteluvaiheen (1) mielipiteet vastineineen

MUSIIKIKESKUKSEN YMPÄRISTÖ JA LUMIT (Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailualue) ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx.xx.2018 päivättyä asemakaavakartta.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin
5. kaupunginosan (Kuopionlahti) kortteleita 5, 6, 11, 22 ja 25 sekä katu-, paikallisliikenteen linja-autojen ajantasausasema, pysäköinti, puisto- ja vesialueita tai niiden osia ja 8. kaupunginosan (Haapaniemi) kortteleita 15 ja 73 sekä katu-, puisto- ja vesialueita tai niiden osia ja 1. kaupunginosan (Väinölänniemi) katu-, puisto- ja vesialueita tai niiden osia.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin
5. kaupunginosan (Kuopionlahti) korttelit xx ja katu-, pysäköinti, puisto- ja vesialueiden osat ja 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelit XX ja katu-, puisto- ja vesialueiden osat ja 1. kaupunginosan (Väinölänniemi) katu-, puisto- ja vesialueiden osat.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa. Alue rajautuu pohjoisessa Minna Canthin katuun ja etelässä alue ulottuu Kuopionlahden vesialueelle asti.

Kaavatunnus:

XXX

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja lähtökohta sekä toiminnallinen ajatus sekä löytää tarkempi toteuttamismalli Musiikkikeskuksen ympäristön ja ranta-alueiden osalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyöhön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua.

Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuoden 2016-2018 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Varsinainen asemakaavatyö sisältyy osaksi laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä. Kaupunginhallitus päätti samassa kokouksessaan 1.2.2016 käynnistää myös alueen kehittämiseksi Kuopionlahden yleisen ja kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän”.

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun ensimmäisen vaiheen ehdotukset olivat samanaikaisesti nähtävillä asemakaavan vireilletuloaineiston kanssa. Nähtävänäoloaikana ei kaava-aineistosta jätetty mielipiteitä, mutta samanaikaisesti nähtävänä olleisiin kilpailuehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestys tulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 24.10.2016.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2014 ja se oli nähtävillä 24.4.–22.6.2017. Valmisteluaineistosta pidettiin nähtävänäolon aikana lausuntoneuvottelukokous sekä erillinen yleisötilaisuus. Arkkitehtuurikilpailun toisen vaiheen valmiit kilpailutyöt olivat osa asemakaavan valmisteluaineistoa ja ne asetettiin julkisesti nähtäville. Yleisöllä oli mahdollisuus äänestää kilpailun voittajaehdokastaan 24.4. – 21.5.2017 välisen ajan. Toisen vaiheen kilpailutyöt herättivät runsasta mielenkiintoa. Kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa niin netissä kuin valtuustotalon varinai-sessa näyttelyssä yli 1000 tuhatta vierasta. Myös omaa suosikkiehdotustaan äänesti runsaasti, sillä saimme lähes 500 äänestystulosta. Yleisöäänestyksen voitti ehdotus ”Cor”. Ehdotus ”Jukebox” tuli toiseksi vain kolme ääntä pienemmällä tuloksella. Muut ehdotukset jäivät kauemmaksi.

Valmisteluaineistosta ei annettu yhtään lausuntoa, mutta sen sijaan 9 naapurikiinteistöä sekä yksi yksityishenkilö jättivät mielipiteensä. Mielipiteet vastineineen on esitelty selostuksen liitteessä 8.

Kaavatyötä on jatkettu arkkitehtuurikilpailun voittajatyön sekä valmisteluaineistosta saatujen kannanottojen pohjalta. Kilpailun jälkeisen jatkotyöskentelyn yhteydessä esille tulleiden muutosten sekä laadittujen vaihtoehtotarkastelujen vuoksi on asemakaavan muutos tarpeen asettaa uudelleen nähtäville valmisteluaineistona.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun mukaan kesällä 2018 ja sen on tarkoitus tulla kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2018.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja toiminnallinen ajatus sekä löytää tarkempi toteuttamismalli hotelli- ja kongressikeskukselle, Musiikkikeskuksen ympäristölle sekä ja ranta-alueiden osalle.

Kaava-alueelle on etsitty ratkaisua ja uutta toteutusmallia Kuopionlahden yleisen kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun avulla. Kilpailun tavoitteena oli selvittää yksityiskohtaisemmin Kuopionlahdelta torille ulottuvan vyöhykkeen tuleva maankäyttö ja kaupunkikuvallinen luonne sekä löytää toiminnalliselta idealtaan korkeatasoinen sekä toteutuskelpoinen maankäyttöratkaisu, jonka pohjalta asemakaavan muutos ja alueen rakentaminen voidaan toteuttaa.

Kilpailun ratkeamisen jälkeen on kaava-alueelle laadittu kuusi erilaista vaihtoehtotarastelua, jotka toimivat uudelleen asemakaavan valmisteluvaiheen vaihtoehtoina. Voitaneen ehdotuksen pohjalta laaditut vaihtoehdot eroavat toisistaan muun muassa liikenneverkon, rakentamistehokkuuden ja kaupunkikuvan rantarakentamisen sekä muun kaupunkiympäristön suhteen.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen kokonaistavoitteena on, että Kuopion taidelukio Lumitin sekä hotelli- ja kongressikeskuksen suunnittelu ja rakentaminen etenevät samanaikaisesti. Rakentaminen tavoiteaikataulu ajoittuu arviolta vuosille 2019–2021. Alueen pysäköintilaitoksen, katujen, puistojen ja ranta-alueiden rakentamista pyritään toteuttamaan samanaikaisti keskeisten hankkeiden kanssa 2019 - 2022.

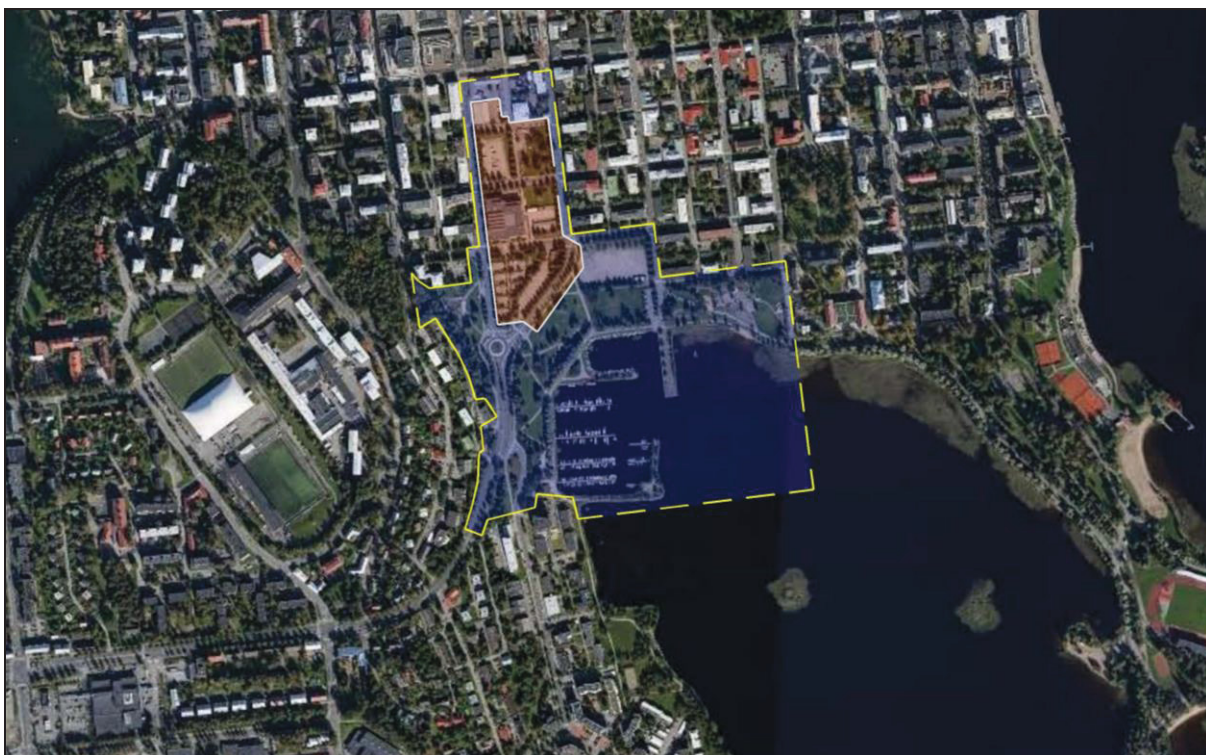


Kuva 1. Viistoilmakuva kaava-alueelle luoteesta (2015)

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 2. Ortokuva kaava-alueelle, jossa on korostettu alueen ydinaluetta.

Torilta Kuopionlahdelle ulottuvaa kehittämisvyöhykettä (suunnittelualueutta) voidaan pitää Kuopion yhtenä keskeisimpänä kulttuuri- ja sivistysvyöhykkeenä, jossa musiikki, tanssi ja kaupunkikulttuurin eri muodot ovat voimakkaasti läsnä ja jonka ytimenä toimii Kuopion musiikkikeskus. Alue on myös kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ja sen on todettu olevan merkittävin ruutukaavakeskustan sisääntulovyöhyke sekä kehittämisalue myös keskustan Masterplanissa ja keskustan osayleiskaavatyössä.

Kuopion kaupungin keskeisten alueiden kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista kehittämistä tukee erityisesti Kuopion kaupungin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI), jonka mukaisesti kaupunki järjestää arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuja merkittävistä suunnittelukohteista, suosien niissä yleisiä kilpailuja.

Suunnittelualueen merkittävimmät rakennukset ovat alueen keskellä sijaitseva Musiikkikeskus sekä alueen pohjoisosilla sijaitsevat vanha yhteiskoulu sekä rännikatuverkosto. Lisäksi suunnittelualueella on hienoja puisto- ja ranta-alueita.

Tarkemmin alueen luonnosympäristöstä ja rakennetusta ympäristöstä on kerrottu selostuksen kohdissa 3.12 ja 3.13 sekä liitteissä 5.3 ja 5.4.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luontoympäristö koostuu käytännössä eriaikoina rakentuneista puistokokonaisuuksista sekä niihin liittyvistä katujen ja aukioalueiden viherympäristöstä. Kaava-alueen isompia puistokokonaisuuksia ovat Maria Jotunin puisto sekä Brahen puisto ja pienempiä Aarneen puisto ja Tasavalanpuisto. Näiden lisäksi alueella on merkittävä määrä muuta kadunvarren puustoa. Myös Musiikkikeskuksen eteläpuolinen parkkialue hahmottuu sankan puuston ansiosta osaksi puistokokonaisuutta, vaikkakin se samalla estää (yhdessä puiston osittain tiheän kasvuston kanssa) lähes kokonaan näkymät Kuopionlahdelle. Sankan puuston vuoksi hieno ja ainutlaatuinen Kuopionlahti ja ranta-alue eivät hahmotu nykyisellään edes Musiikkikeskuksen lämpiöstä. Kuopionlahden vesistö sekä ranta-alueet ovat nykyisellään aistittavissa käytännössä vain aivan rannan tuntumasta ja rannan suuntaisilta ulkoiluväyliltä



Kuva 3. Näkymä Musiikkikeskuksen lämpiöstä (3 krs), josta voi havaita puuston estämät näkymät Kuopionlahdelle.

Suunnittelualueen viherympäristö on osa Kuopion keskustan ruutukaava-alueen ranto- ja kiertävää puistovyöhykettä, johon sisältyy muun muassa Väinölänniemen laaja puistokokonaisuus. Ruutukaava-alueen sekä sen rantoja kiertävät puistoalueet ovat merkittäviä kulttuuriympäristöjä ja osa säilynyttä kaupungin historiaa ja ne on liitetty osaksi 11.12.2017 perustettua Kuopion kansallista kaupunkipuistoa.

Kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksena on säilyttää kaupunkiympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- ja luonnonmaisemalliset, historialliset ja kaupunkikuvalliset ominaispiirteet sekä sosiaaliset, virkistykelliset ja muut erityisarvot. Kansallisen kaupunkipuistoalueen kriteereitä ovat muun muassa se, että alueella on merkittäviä historiallisia puistoja ja kulttuuriympäristöjä rakennuksineen, puistoalueet ovat osa kaupunkirakennetta ja tärkeä osatekijä puistoalueen yhtenäisyyden kannalta.



Kuva 4. Näkymä Maria Jotunin puistosta Kuopionlahdelle rannan tuntumasta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen keskeisimmät rakennukset ovat Musiikkikeskuksen lisäksi Kuopion Yhteiskoulun vanha osa, Pumpputorin lastentarha ja Kummisedän ravintola. Yhteiskoulun rakennus on rakennussuojelukohde Kuopion seudun maakuntakaavassa 2008 (sr 11.1107) ja Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (YK2001, sr-2). Säilytystavoitteet eivät koske v. 1960 valmistunutta osaa. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee Kummisedän vieressä oleva asuinkerrostalokokonaisuus. Musiikkikeskuksen eteläpuolisella linja-autojen pysäköintialueella sijaitsee Kuopion liikenteen taukotupa-rakennus. Lisäksi ranta- ja puistoalueilla sijaitsee urheilukentän vieressä oleva huoltorakennus ja alueen eteläosalla sijaitseva Kuopion Veden pumppaamorakennus sekä sataman aallonmurtajalla oleva ammattikalastajien tukikohta. lisäksi puistoalueella sijaitsee muita keveämpiä rakennelmia. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kortteleissa olevien rakennusten toteutunut kerrosala on yhteensä 19 383 k-m².

Tarkemmin kaava-alueen rakennuskanta on kuvattu suunnittelualueen rakennetun ympäristön kerrostumat selvityksessä (liite 5.3), jossa on kuvattu myös kaava-alueeseen rajoittuvaa rakennuskantaa. Lisäksi Kuopion yhteiskoulun ja Musiikkilukion rakennushistoriallisessa selvityksessä liite 5.4 on kuvattu tarkemmin kyseisen kokonaisuuden historiaa.

Suunnittelualueen reunoilla pääkatuina toimivat Haapaniemenkatu ja Puijonkatu ja sen jatke Maria Jotunin katu. Alueella sijaitsee myös rännikatuja, jotka ovat Kuopion ruutukaavan erityispiirre. Ne muodostavat kiehtovan ja yhtenäisen kujaverkoston, joka hallkoo ruutukaavan kortteleita säännöllisenä ruudukkona. Aluetta halkaisevia rännikatuja ovat Koljonniemenkatu (itä-länsisuunnassa) ja Hallikatu (pohjois-eteläsuunnassa).

Ranta-alueilla on lisäksi Kuopionlahdenkadun ja Vuorikadun kulmauksessa on sorapintainen pallokenttä ja Kuopionlahden alueella on laajahko pienvenesatama, jossa on 241 laituripaikkaa, 104 soutuvenepaikka ja lisäksi 16 venepaikkaa ammattikalastajien käyttöön varatulla lukitulla alueella.



Kuva 5. Viistoilmakuva kaava-alueelle etelästä (2015)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on entisen Kuopion Yhteiskoulun, nykyisen Lumitin viereistä kahta yksityisen omistuksessa olevaa tonttia (5-6-1 ja 5-6-2) lukuun ottamatta Kuopion kaupungin omistuksessa.

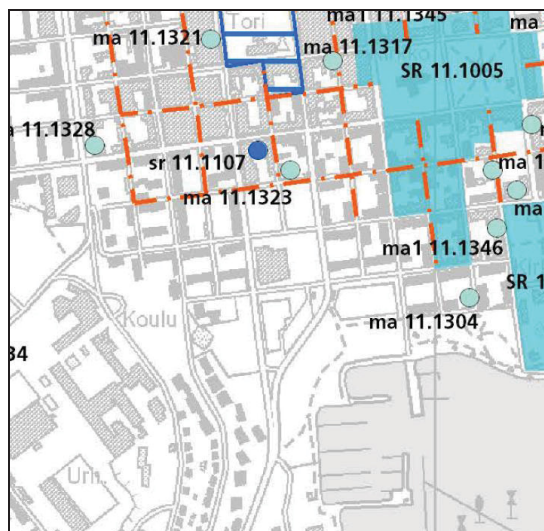
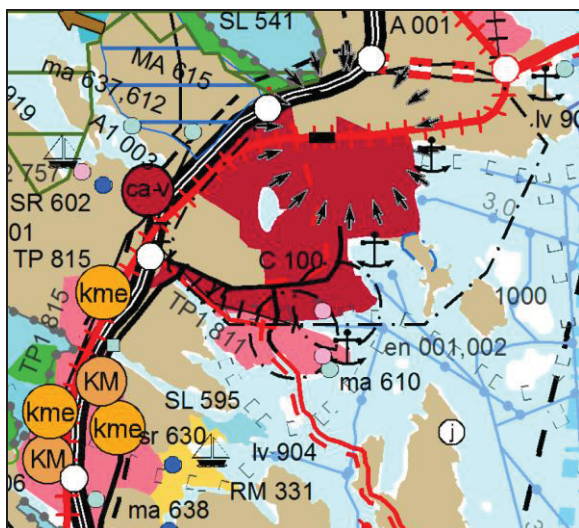
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava:

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C 11.100 merkintä). Lisäksi kaavassa on osoitettu alueelle satama-alue ja yhdystie.

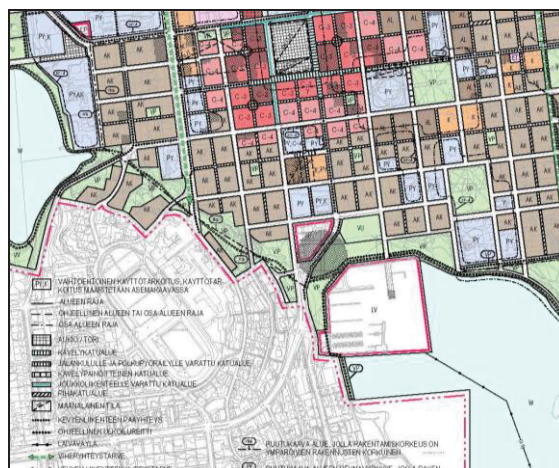
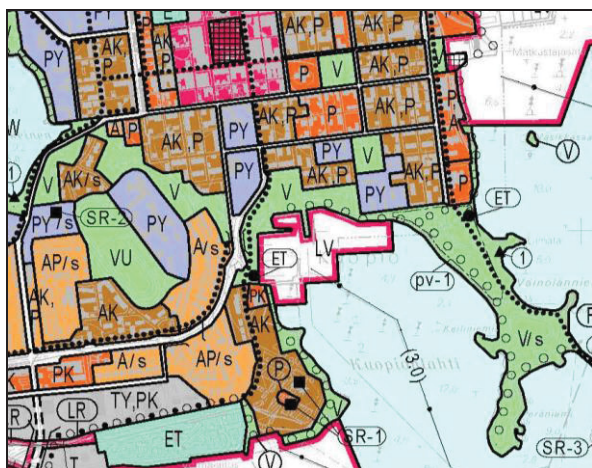
Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011 ja kaavassa on rännikatuverkkoon kohdistuva suojelumerkintä SR 11.1107 sekä Pumpptorin rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa kuvaava ma 11.1323 merkintä.



Yleiskaava, yleiskaavalliset selvitykset:

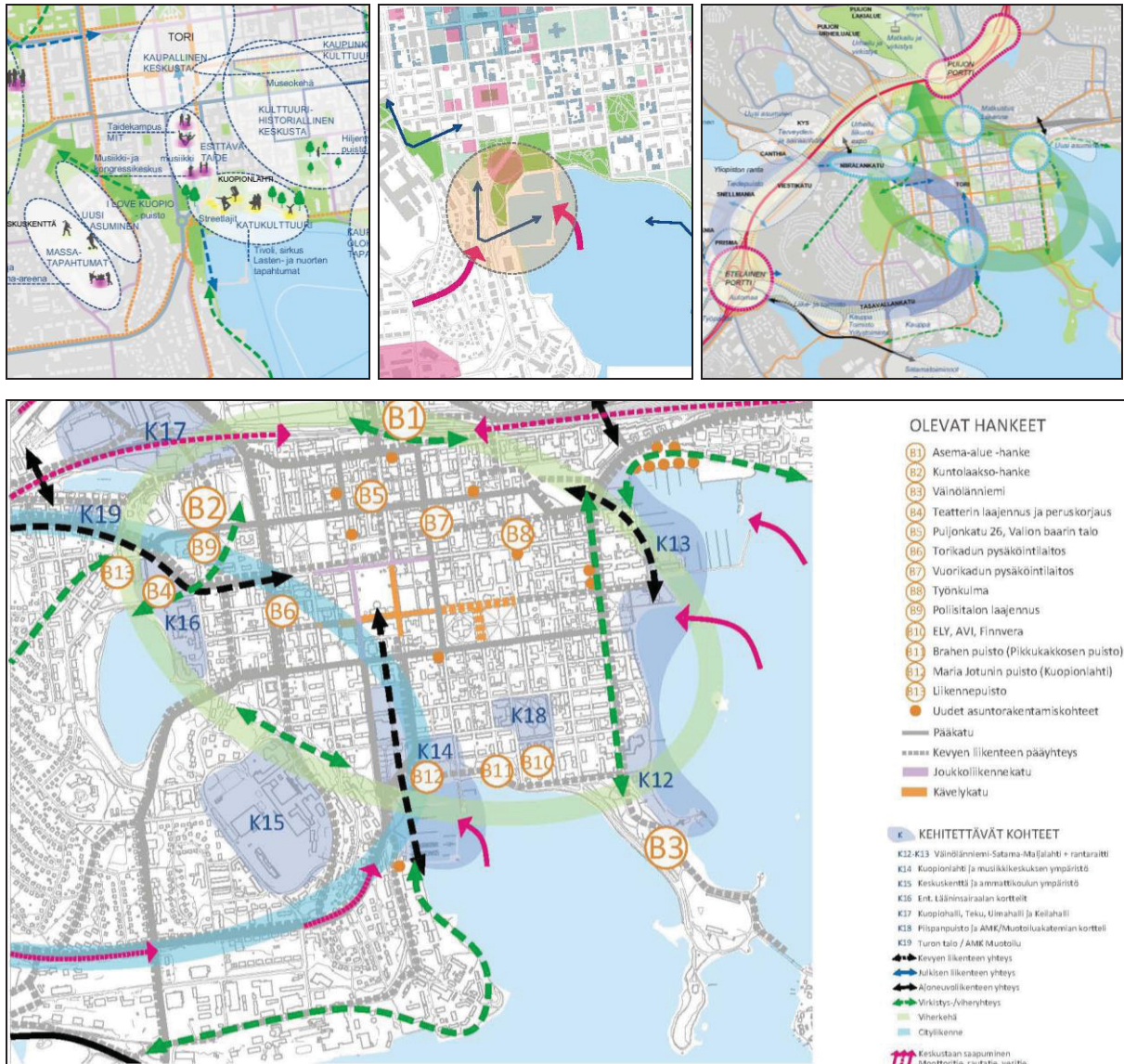
Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaa-
vassa keskeinen osa suunnittelualueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta
(PY), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia ja jolle voidaan sijoittaa myös tuo-
tanto- ja varastotiloja. Edellä kuvatun lisäksi suunnittelualueelle on merkitty yleiskaa-
vassa virkistysaluetta (V) ja vesiliikenteen aluetta (LV) sekä kevyen liikenteen pääyhte-
ys ja laivaväylä.

Keskustan osayleiskaavaaluonnoksessa suunnittelualueen keskeinen osa on merkitty kaupunkikuvan kehittämistarvealueeksi. Kortteleihin luonnoksessa on esitetty vaihtoehtoinen käyttötarkoitus julkisten palvelujen ja hallinnon alue tai liike ja toimistorakennusten alue (PY, K), joka määritellään tarkemmin asemakaavassa. Lisäksi alueen pohjoisosaan on merkitty alue tai alueen osa, jolla on suojeluarvoja (sr-4). Keskustan osayleiskaavaaluonnosta (5.5.2011) ei ole käsitelty julkisuudessa eikä sitä ole asetettu julkisesti nähtäville, joten Keskeinen kaupunkialueen yleiskaava ohjaa tätä kaavaa.



Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025

Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.2.2013. Master Planissa (kuva 10) Kuopionlahden alue on yksi merkittävimmistä kehitysalueista ja solmupisteistä, jonne kohdistuu lukuisia toiminnallisia sekä liikenteellisiä tavoitteita ja kehitysideoita.

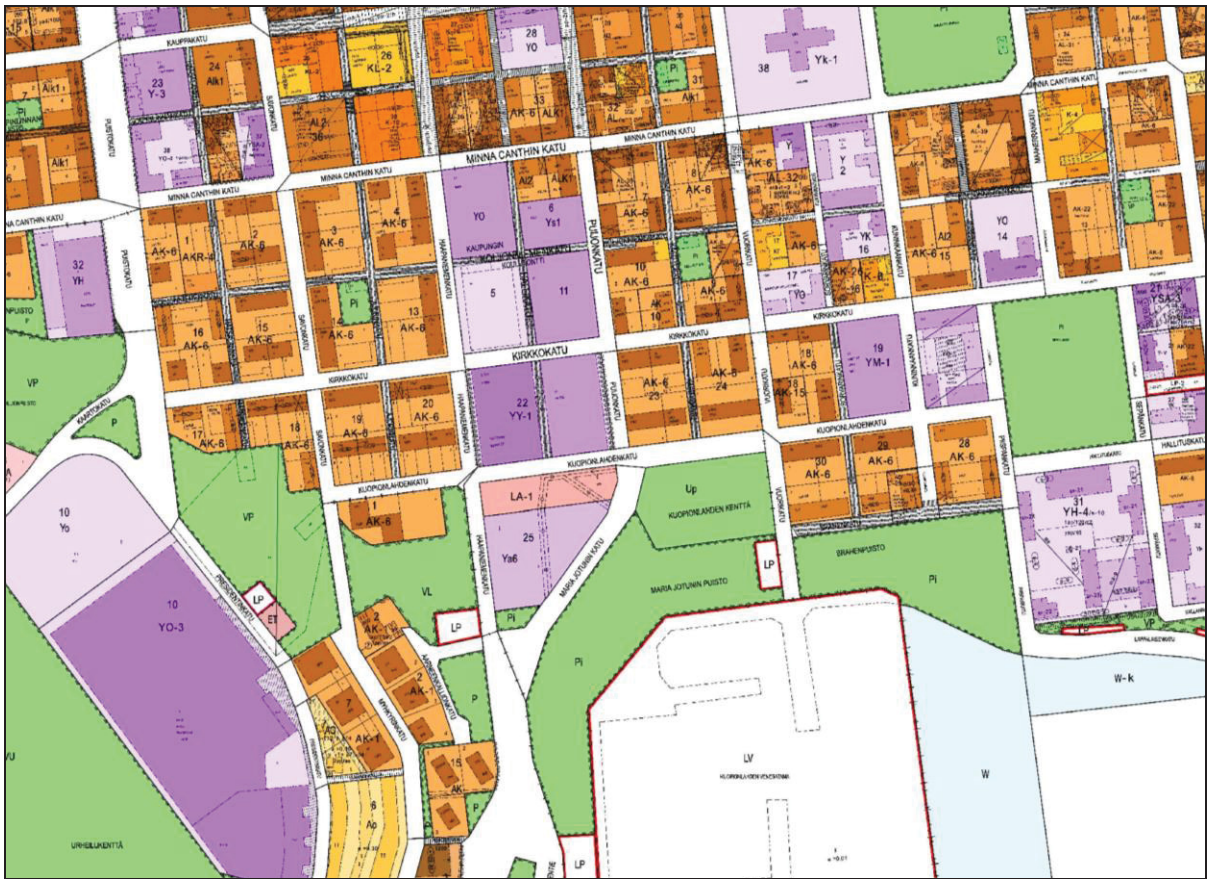


Kuva 10. Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025 kehitysideoita Kuopionlahden osalla.

Asemakaava:

Suunnittelualueen sisälle jää kuusi aikavälillä 1976 – 2005 voimaan tullutta asemakaavaa. Osittain suunnittelualueelle ulottuvia asemakaavoja on 9 kpl ja ne ovat tulleet voimaan 1975 – 2011 välillä. Rakennusoikeutta suunnittelualueen asemakaavoissa on esitetty yhteensä 24 800 m², joista suurin osa jakautuu kulttuuritoimintaa palvelevien korttelialueelle (YY -1) sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO). Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Asemakaavojen merkinnät ja määräykset sekä rakennusoikeudet ja voimaantulopäivät on kuvattu tarkemmin liitteissä 2.1 ja 2.2.



Kuva 11. Ajantasa-asemakaavaote

Ote ajantasa-asemakaavasta = sijaintikartta on liitteenä 4.

Ohjelmat ja tavoitteet:

- Kuopion kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä ”Kuopion strategia vuoteen 2030”. Strategiassa mainitaan muun muassa, että Kuopio on laajan alueen kasvun veturi ja että kestävä kasvun lähtökohtana on vahva työpaikkakasvu ja alueen muut vetovoimatekijät.
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009 ja ne sisältävät muun muassa toimivaan aluerakenteeseen sekä eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyviä erityistavoitteita.
- Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI 2) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017 ohjeeksi kaupungin suunnittelussa ja hallinnossa. Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma kuvaa Kuopion kaupungin arkkitehtuurin ja kaupunkirakennustaiteen nykytilaa ja asettaa tavoitteet sekä määrittää toimenpiteet niiden saavuttamiseksi ja jossa Kaupungin toimien tulee olla esimerkkinä muille. APOLI:n tavoitteena on muun muassa ohjata viihtyisään kaupunkiympäristöön, jossa on otettu tasapainoisella tavalla huomioon kauneus, käyttökelpoisuus ja kestävyys.
- Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa.

Rakennusjärjestys:

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

Tonttijako ja -rekisteri:

Seuraavat suunnittelualueen tontit on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin: Tontti 5-5-3 rekisteröity 13.10.1975 ja sen pinta-ala on 4 376 m². Tontit 5-6-1, 5-6-2, 5-6-3 ja 5-11-1 rekisteröity 21.4.1903 ja niiden pinta-alat ovat (1 069, 1 069, 2 137 ja 2124 m²). Tontti 5-22-5 rekisteröity 5.7.1957 ja sen pinta-ala on 10 634 m². Tontti 5-25-2 rekisteröity 28.6.1982 ja sen pinta-ala on 6 853 m². Tontti 8-15-2 rekisteröity 22.12.1954 ja sen pinta-ala on 1 384 m².

Pohjakartta:

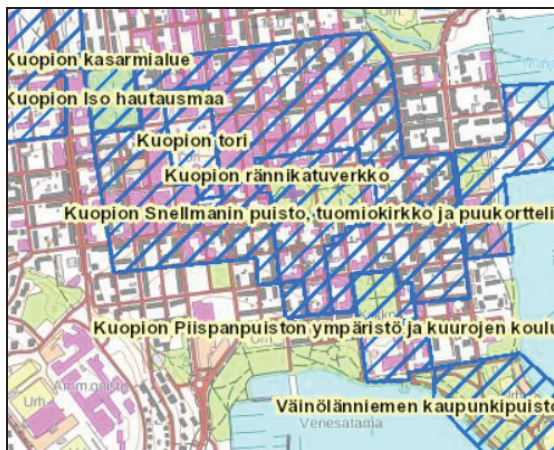
Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen.

Rakennuskiellot:

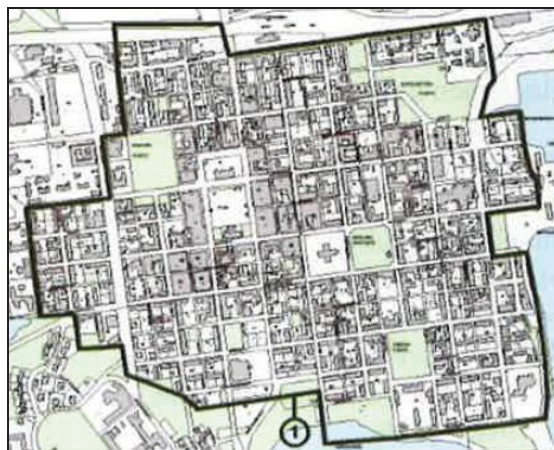
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:Valtakunnallisesti arvokas merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY.

Osa suunnittelualue sisältyy Valtioneuvoston 22.12.2009 päättämään Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –luetteloon kohteena ”Kuopion rännikatuverkosto”; kuva 12. Kuopionlahdenkadun pohjoispuolisen alue sisältyy myös Kuopion kulttuuriympäristöjen strategia ja hoito-ohjelmaan kohteena ”Kuopion keskustan ruutu-kaava” kuva 13.



Kuva 12. Ote valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) kartasta Kuopion keskustassa



Kuva 13. Ote Kuopion kulttuuriympäristöstä – Strategia ja hoito-ohjeesta (Kuopion keskustan ruutu-kaava).

Alueeseen liittyvät maakuntakaavan suojelumerkinnot on selvitetty selostuksen edellisissä kohdissa. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alueelle kohdistuvia suojelumerkintöjä ovat, *säilytettävä rakennus tai alue* (SR-2 tai sr-2) sekä merkintä *alue tai alueen osa, jolla ympäristö säilytetään* (sr-4). Tarkemmin alueen rakennuskannan suojeluarvoista on kuvattu liitteessä 5.1 - 5.4.

Keskustan liikenteen yleissuunnitelma:

Keskustan liikenteen yleissuunnitelman on hyväksytty 6.10.2008 kaupunginhallituksessa. Suunnitelmassa on esitetty muun muassa keskustan liikennejärjestelyjen kehittämistavoitteet kävelykeskustan, autoliikenteen, joukkoliikenteen ja jalankulun osalta sekä yleissuunnitelma niiden toteuttamiseksi.

Kaavatyön sekä arkkitehtuurikilpailun pohjalla olleita selvityksiä:

- Visio Hotelli- ja kongressikeskus Kuopiosta
- Green School periaatteet ja ekologisesti kestävä rakentaminen
- Rännikatujen kehittämissuunnitelma
- Korkean rakentamisen selvitys
- Kuopion taidelukio Lumit tilaohjelma
- Kilpailualueen rakennetun ympäristön kerrostumat
- Kilpailun ydinalueen pysäköinnin ohjeistus
- Kuopionlahden ja Haapaniemen valuma-alueiden hulevesien hallintasuunnitelma (valmistuu kesäkuun alussa)

Kuopionlahden yleinen arkkitehtuurikilpailun 2. vaiheen työt ja arvostelupöytäkirja.

Kaavatyötä on jatkettu arkkitehtuurikilpailun voittajatyön sekä valmisteluaineistosta saatujen kannanottojen pohjalta. Kuopion kaupunki tilasi kilpailun voittaneelta työryhmältä kaavatyön tueksi Kuopionlahden alueen jatkosuunnittelusta kuusi erilaista ja kilpailun voittaneeseen ehdotukseen perustuvaa vaihtoehtotarkastelua selvityksineen.

Kuopionlahden alueen suunnittelun Vaihe 1, suunnitteluvaihtoehtojen raportti

Raportissa on kuvattu vaihtoehtojen vaikutuksia muun muassa seuraavien osa-alueiden osalta:

- Kaupunkikuvalliset vaikutukset
- Vaihtoehdon soveltuvuutta arkkitehtoniseen kokonaisideaan ja kokonaisuuteen
- Ydinalueen ja rannan välinen toimivuus
- Jalankulun ja pyöräilyn toimivuus
- Henkilöautoliikenteen, joukkoliikenteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen toimivuustarkastelut ja simuloinnit
- Pysäköintilaitoksen toimivuus- ja kustannustarkastelut
- Eri osa-alueiden ja kokonaisuuden yleiskustannusten vaikutukset
- Suhde rännikatuverkoston sekä kansallisen kaupunkipuiston tavoitteisiin
- Kunnallisteknisten verkostojen soveltuvuus ja ratkaisun vaikutus lvi-tekniikkaan
- Näkymien, puistojen ja aukoiden toimivuutta

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Suunnittelun tarve ja lähtökohdat ja muutosta edistävät hankkeet

Musiikkikeskuksen ympäristön ja laajemmin koko Kuopionlahden kehittäminen on ollut kaupungilla vireillä aina Musiikkikeskuksesta vuonna 1972 järjestetystä arkkitehtuurikilpailusta lähtien, eli lähes 50 vuotta.

Kuopion taidelukion uudisrakentamiselle on etsitty toteutuspaikkaa jo useamman vuoden ajan. Kuopion kaupunginhallituksen päätös sijoittaa Lumit kaupungin keskustan etelälaidalla sijaitsevan Musiikkikeskuksen ympäristöön avasi mahdollisuuden tukea kaupungin kasvutavoitteita rakentamalla uusi, rikas ja monipuolinen koulutuksen, kulttuurin ja kaupunkielämän tapahtumapaikka Kuopion keskustaan. Lumitin sijainti Musiikkikeskuksen välittömässä läheisyydessä antaa erinomaiset lähtökohdat eri toimijoiden väliseen yhteistyöhön. Lisäksi se tarjoaa alueelle uusia esiintymistiloja luoden uudenlaisia mahdollisuuksia tapahtumien järjestämiselle.

Kuopionlahden kehittämisen ja erityisesti Lumitin merkittävyyttä ja ainutlaatuista mahdollisuutta korostaa myös se, että Kuopion ruutukaava-alueelle ei ole rakennettu uutta koulurakennusta noin 100 vuoteen. Kuopion taidelukio Lumitia ei ole mielekästä toteuttaa yksittäisenä tai irrallisena hankkeena, ennen kuin on tarkasteltu kokonaisuutena Kuopionlahdelta torille ulottuvan vyöhykkeen tuleva kaupunkikuvallinen sekä toiminnallinen luonne.

Lisäksi Kuopionlahden kehittämistä sysäsi merkittävästi eteenpäin toinen suurhanke, sillä Musiikkikeskuksen lähiympäristöön kaavaillaan laajaa hotelli- ja kongressikeskus kokonaisuutta, jonka toteuttajayhtiönä on tämänhetkisen tilanteen mukaisesti Lapland Hotels Oy.

Alueen keskeiset hankkeet (Kuopion taidelukio Luimit sekä hotelli- ja kongressikeskus) antavat Kuopiolle mahdollisuuden nostaa kaupungin ja koko alueen arkkitehtuuriprofiilia. Lisäksi alueen keskeiset hankkeet muodostavat yhdessä Musiikkikeskuksen kanssa kansainvälisen tason keskittymän monimuotoisille tapahtumille sekä opiskelulle sekä ainutlaatuiset puitteet, kulttuurille, majoitukselle ja matkailulle.

Suunnittelun alueellinen tarve

Torilta Kuopionlahdelle ulottuvaa kehittämisvyöhykettä voidaan pitää Kuopion keskeisimpänä kulttuuri- ja sivistysvyöhykkeenä, jossa musiikki, tanssi ja kaupunkikulttuurin eri muodot ovat voimakkaasti läsnä ja jonka ytimenä toimii Kuopion musiikkikeskus. Alue on myös kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ja sen on todettu olevan ruutukaavakeskustan merkittävin sisääntulovyöhyke sekä kehittämisalue myös keskustan Masterplanissa ja keskustan osayleiskaavatyössä.

Kuopion kaupungin keskeisten alueiden kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista kehittämistä ohjaa ja tukee erityisesti Kuopion kaupungin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI), jonka mukaisesti kaupunki järjestää arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuja merkittävistä suunnittelukohteista, suosien niissä yleisiä kilpailuja.

Edellä kuvattujen lähtökohtien ja APOLI:n linjausten mukaisesti torilta Kuopionlahdelle ulottuvaa vyöhykettä lähdettiin kehittämään sen strategisen ja kaupunkikuvallisesti

tärkeän asemansa vuoksi kokonaisuutena, joka on nimetty Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeeksi. Hanke sisältää muun muassa Kuopionlahden yleisen arkkitehtuurikilpailun ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” ja **sen pohjalta laadittavan alueen kaavoituksen**, alueelle toteutettavan uudisrakentamisen sekä viherympäristön ja infran suunnittelun sekä toteutuksen.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyöhön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua.

Varsinainen asemakaavatyö sisältyy osaksi laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä. Kaupunginhallitus päätti samassa kokouksessaan 1.2.2016 käynnistää myös alueen kehittämiseksi Kuopionlahden yleisen ja kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän”. Lisäksi kyseisessä kokouksessa päätettiin Kuopion kaupungin ja hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiö (Lapland Hotels Oy ja Sporthotel Kuopio Oy) välisestä sopimuksesta alueen kehittämisestä.

Kaupunki päätti toteuttaa Kuopionlahden yleisen ja kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa ja arkkitehtiliitto (SAFA) kilpailusääntöjen mukaisesti. Kilpailuohjelma hyväksyttiin Safa:n kilpailutoimikunnassa 18.3.2016 ja kaupunkirakennelautakunnassa 6.4.2016 sekä kaupunginhallituksessa 11.4.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat Museovirasto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Luonnonvarat ja ympäristö –vastuualue, Pohjois-Savon liitto, alueen oppilaitokset sekä maan- ja kiinteistöjen omistajat, naapurikiinteistöt, lähialueen asukkaat, Kanta-Kuopion Seura Ry, Kuopion kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys Ry, Kuopion kauppakamari, DNA Oy, TeliaSonera Oyj, Kuopion Energia Liikelaitos, Kuopion Liikelaitos Vesi ja kaupungin viranomaiset sekä kaavahankkeen hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiö.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Kuopion kaupungin aloitteesta ollen osa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 14. Kaavan vireilletuloaineistoon sekä kilpailun 1 vaiheen näyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 henkilöä.

Ennen varsinaista Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen, arkkitehtuurikilpailun ja alueen kaavoituksen käynnistämistä on alueen kehittämistä käsitelty kaupunkisuunnitteluryhmässä kolme kertaa (18.3., 10.6., 8.10.2015) ja kiinteistökehitysryhmissä kolme kertaa (30.3., 4.5., 5.10.2015) ja suppean ohjausryhmän kokouksessa 3.6.2015 sekä laajan ohjausryhmän kokouksessa kolme kertaa (29.9., 2.11.2015 ja 12.1.2016). Näiden lisäksi sitä on käsitelty myös mm verkostaselvitystyön ohjausryhmän kokouksessa kolme kertaa (14.9. ja 5.10. ja 14.12.2015)

Lisäksi ennen asemakaavan vireilletuloa sekä arkkitehtuurikilpailun käynnistymistä järjestettiin helmikuussa 2016 laaja osallisuuskysely alueen toimijoille, lähialueen kiinteistöille, naapureille ja kaikille keskeisille sidosryhmille. Osallisuuskyselyn tarkoituksena oli kartoittaa kaavatyön pohjalle laadittavan arkkitehtuurikilpailun tavoitteita, mielipiteitä ja ideoita, jotka osaltaan otettiin myös kilpailuohjelmaan.

Kilpailun yleinen avausseminaari pidettiin 18.4.2016 ja kilpailun 1. vaihe oli 18.4. – 5.9.2016. Asemakaavan vireilletuloaineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Nähtävänäolokaikana oli mahdollisuus jättää mielipiteitä ja äänestää myös kilpailuehdotuksia. Kilpailu- ja kaava-aineistosta järjestettiin kaikille avoin näyttelyn avajaistilaisuus 5.10.2017. Nähtävänäolon aikana pidettiin myös kaavoituksen aloituskokous 24.10.2016.

Kaavan vireilletuloaineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestys tulosta tai mielipidettä. Nähtävänäolokaikana kilpailuehdotuksista jätetyt mielipiteet ja äänestystulokset käsiteltiin palkintolautakunnassa ja ne vaikuttivat osaltaan ehdotusten arvioinnissa ja kilpailun toiseen vaiheeseen valittavien töiden valinnassa.

Kaupunki järjesti laajan tiedotus ja yleisötilaisuuden 9.11.2016, jolloin julkaistiin kilpailun 2. vaiheeseen pääsevät 6 ehdotusta. Tilaisuudessa olivat läsnä keskeisten sidosryhmien edustajien ja osallisten lisäksi runsas joukko muita kuntalaisia ja mediaa.

Hanketta on käsitelty kaava- ja kilpailutyön rinnalla noin 15 kertaa erilaisessa palaverissa muun muassa palkintolautakunnan, hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön edustajien sekä kaupungin eri sidosryhmien edustajien (suojelu, liikenne, pysäköinti, puistot, kaupunkikuva, kaavoitus, hule) kanssa.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2014 ja se oli nähtävillä 24.4.–22.6.2017. Arkkitehtuurikilpailun toisen vaiheen valmiit kilpailutyöt olivat osa asemakaavan valmisteluaineistoa ja ne asetettiin julkisesti nähtäville. Aineisto on lähetetty tiedoksi kaikkien keskeisten kaupungin sidosryhmien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle, alueella toimiville laitoksille, kaava-alueen kiinteistöille, naapurikiinteistöille, Pohjois-Savon liitolle ja Museovirastolle.

Valmisteluaineistosta pidettiin nähtävänäolon aikana yleisötilaisuus 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää kilpailun voittajaehdokastaan 24.4. – 21.5.2017 välisen ajan.

Valmisteluaineiston lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017 ja siinä olivat edustettuina Strateginen maankäytön suunnittelu, Tilakeskus, Kuopion kaupungin maanomaisuuden hallinta, kunnallistekninen suunnittelu, Kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, Yrityspalvelu, Kasvun ja oppimisen palvelu-alue, Museotoimi, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Energia ja ELY-keskus sekä Pohjois-Savon liitto.

Kaavatyötä on jatkettu arkkitehtuurikilpailun voittajatyön sekä valmisteluaineistosta saatujen kannanottojen pohjalta. Kilpailun ratkeamisen jälkeen on pidetty useiden pienempien kokousten lisäksi laajoja kaava- ja suunnittelukokouksia 20.6., 24.8., 27.9., 8.11. ja 13.12.2017 sekä laaja ranta-alueiden workshop 24.8.2017.

Kuopion kaupunki tilasi voittaneelta työryhmältä kaavatyön tueksi Kuopionlahden alueen jatkosuunnittelun. Kaavatyön jatkosuunnittelu jakautuu kahteen vaiheeseen, joista ensimmäisessä vaiheessa laaditaan 6 erilaista ja kilpailun voittaneeseen työhön perustuvaa vaihtoehtotarkastelua ja muun muassa tarkemmat liikenteelliset selvitykset ja toisessa vaiheessa työstetään valitun ratkaisun pohjalta lopullinen asemakaavan havainneaineisto.

Kilpailun jälkeisen jatkotyöskentelyn yhteydessä esille tulleiden muutosten sekä laadittujen vaihtoehtotarkastelujen vuoksi on asemakaavan muutos päätetty asettaa uudelleen nähtäville valmisteluaineistona. Uudelleen nähtäville asetettavan valmisteluaineiston vaihtoehtona toimivat voittaneen työn pohjalta kehitetyt 6 vaihtoehtoista ratkaisumallia. Vaihtoehdot niihin liittyvine selvityksineen ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteissä 3.1 – 3.7.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kilpailun viranomaisyhteistyö on käynnistynyt jo ennen varsinaisen kilpailun ja kaavatyön käynnistymistä muun muassa yleisellä Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelman lähtötavoitteiden yleisellä kyselyllä sekä kilpailun aloitusseminaarilla ja muulla tiedottamisella.

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi. Kaavatyöstä ei ole ollut tarpeen pitää viranomaisneuvottelua.

Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 24.10.2016 ja siinä olivat läsnä ELY-keskuksen ja kaupungin eri tahojen edustajat. Aloituskokouksissa käytiin läpi muun muassa lähtötavoitteet ja mielipiteet kaavatyölle, kilpailulle ja Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeelle. Lisäksi käytiin läpi hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön tavoitteita ja esiteltiin alueelle tehtyjen selvitysten ja kilpailutilanteen sekä hankkeen aikataulu.

Kilpailun ratkeamisen jälkeen pidettiin kaavatyön valmisteluvaiheen lausuntoneuvottelukokous 14.6.2017, jossa olivat läsnä myös ELY-keskuksen sekä Pohjois-Savon liiton edustajat.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

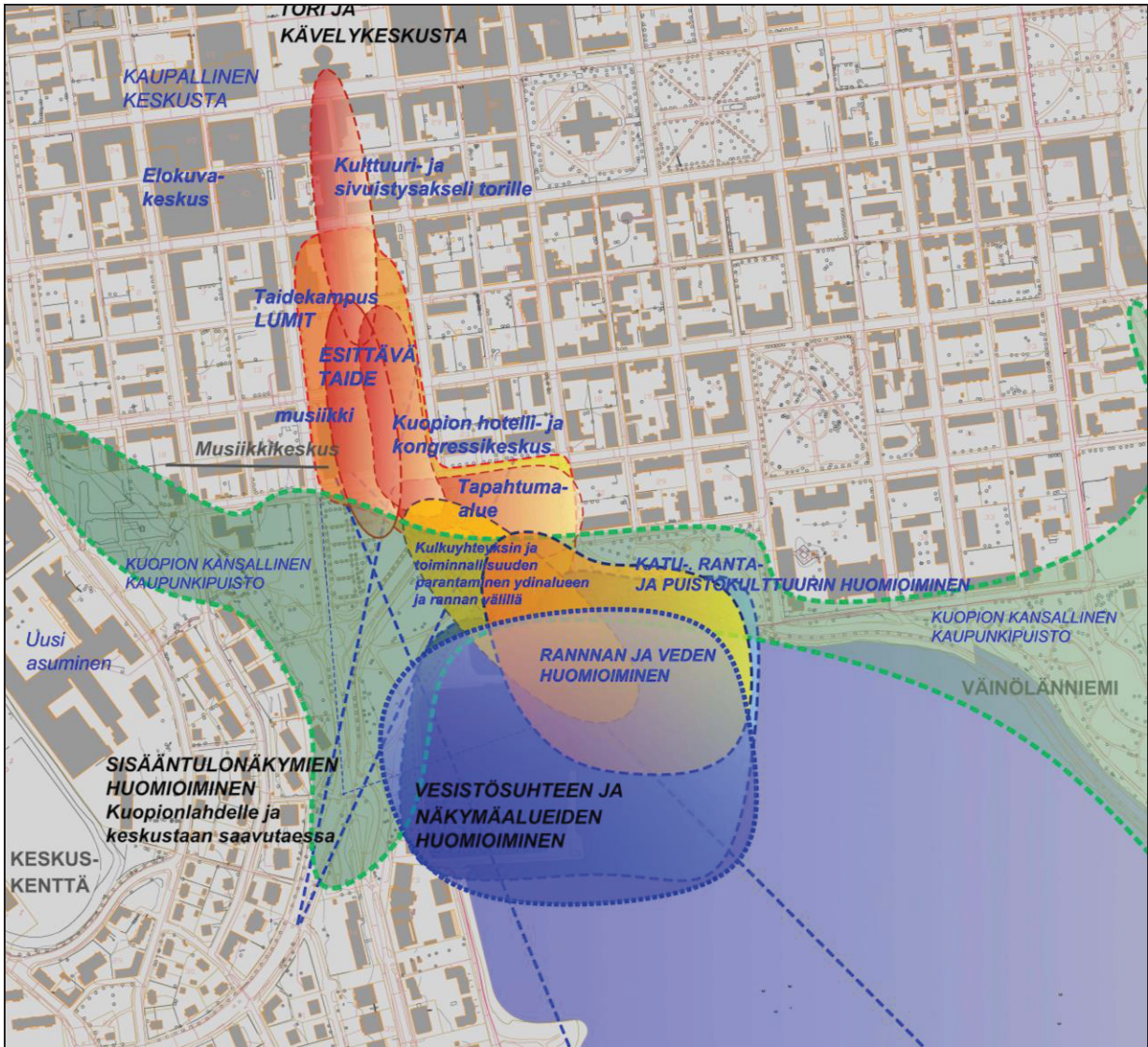
Asemakaavan muutoksen **tarkoituksen on** määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja lähtökohta sekä toiminnallinen ajatus. Vyöhykkeen ydinalueena toimii Musiikkikeskuksen ympäristö, jonka keskeisimmistä osista on tarkoitus muodostaa kaikille avointa kaupunkitilaa, joka liittyy saumattomasti Musiikkikeskukseen, Lumitiin ja Hotelli- ja kongressikeskukseen, ja josta on hyvät yhteydet ranta-alueille sekä torille.

Asemakaavan muutoksen keskeiset tavoitevyöhykkeet on esitetty kuvassa 15. Kaavatyön tavoitteet ovat samat kuin Kuopionlahden arkkitehtuussurikilpailun päätavoitteet, joista keskeisimpiä kokonaisuuksia olivat muun muassa seuraavat osa-alueet:

- Alueesta on tarkoitus muodostaa Kuopion ruutukaavakeskustan eteläinen portti, jossa **kaupunkikuva, toiminta, laatu ja ekologiset arvot** ovat keskiössä.
- muodostaa Kuopionlahden alueesta uudistuvan Kuopion soiva ja sykkivä sydän, jossa kulttuuri, liikunta, sivistys ja kaupunkikulttuurin eri muodot ovat voimakkaasti läsnä, ja joka muodostaa kuopiolaisille uuden julkisen olohuoneen viihtyisine kävely- ja oleskelualueineen sekä kutsuvine, kaikille avoimine sisätiloineen
- luoda ja mahdollistaa Kuopioon parasta uutta nykyarkkitehtuuria edustava rakennuskokonaisuus, jossa Lumit sekä Hotelli- ja kongressikeskus ovat kaupunkikuvaa rikastuttavia, hyvin toimivia, viihtyisiä, arkkitehtonisesti korkeatasoisia, terveellisiä ja turvallisia ja jotka toimivat joustavasti myös tulevaisuudessa
- muodostaa Lumitista sekä Hotelli- ja kongressikeskuksesta toiminnallisesti toisiaan tukeva, monipuolinen ja toimiva sekä tilallisesti tehokas ja muunneltava kokonaisuus
- tutkia innovatiivisella tavalla uusia toiminnallisia konsepteja ja niistä kumpuvia arkkitehtuuriratkaisuja
- parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Musiikkikeskuksen ympäristöstä ranta-alueille sekä torille.
- parantaa alueen vesistökontaktia ja järvimaiseman näkyvyyttä sekä tutkia erilaisia mahdollisuuksia, joilla alueen hulevedet voidaan ottaa osaksi kokonaisuunnitelmaa niin, että niillä voidaan kehittää alueen nykyistä vesistösuhdetta
- tutkia katu-, ranta-, puisto- ja vesielämän monipuolista kehittämistä alueella sekä löytää ranta- ja puistoalueiden osalla uusia rohkeita ajatuksia ja ideoita

alueen kehittämiseksi monipuoliseksi eri käyttäjäryhmät huomioonottavaksi rantapuistoksi

- muodostaa alueesta kansainvälisen tason tapahtumien keskus
- ottaa uudisrakennusten suunnittelussa huomioon ratkaisun kokonaistaloudellisuus, energiatehokkuus ja toteutettavuus.



Kuva 15. Kaava-alueen keskeisiä tavoitevyöhykkeitä



Kuva 16. Näkymä Musiikkikeskuksen ympäristöön.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.6 Valmisteluvaiheen 1 vaihtoehdot (kilpailun 2. vaiheen työt)

Asemakaavan muutoksen vaihtoehtoisina ratkaisuina toimivat Kuopionlahden yleisen arkkitehtuurikilpailun 2. vaiheeseen valittujen töiden valmiit ehdotukset. Palkintolautakunta päätti valita arvosteluperiaatteiden ja lähtötavoitteiden sekä saatujen mielipiteiden mukaisesti kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”Jukebox”. Toiselle sijalle valittiin ehdotus ”Vesj” ja kolmannelle sijalle ehdotus ”Taikametsä”. Lisäksi palkintolautakunta lunasti ”Cor” ja ”Kumuko” ehdotukset sekä antoi kunniaininnan ehdotukselle ”Jäkälä”. Alla on otteita palkintolautakunnan arvostelupöytäkirjan ehdotuskohtaisesta arvioinnista. Tarkemmin kilpailutöiden sisältöä ja arviointiperusteita on kuvattu Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirjassa liite 5.5.

JUKEBOX (1. Palkinto)



Kuva 17. Ehdotus Jukebox.

VESJ (2. Palkinto)



Kuva 18. Ehdotus Vesj.

TAIKAMETSÄ (3. Palkinto)



Kuva 19. Ehdotus Taikametsä.

KUMUKO (lunastus)



Kuva 20. Ehdotus Kumuko.

COR (lunastus)



Kuva 21. Ehdotus Cor.

JÄKÄLÄ (kunniamaininta)



Kuva 22. Ehdotus jäkälä

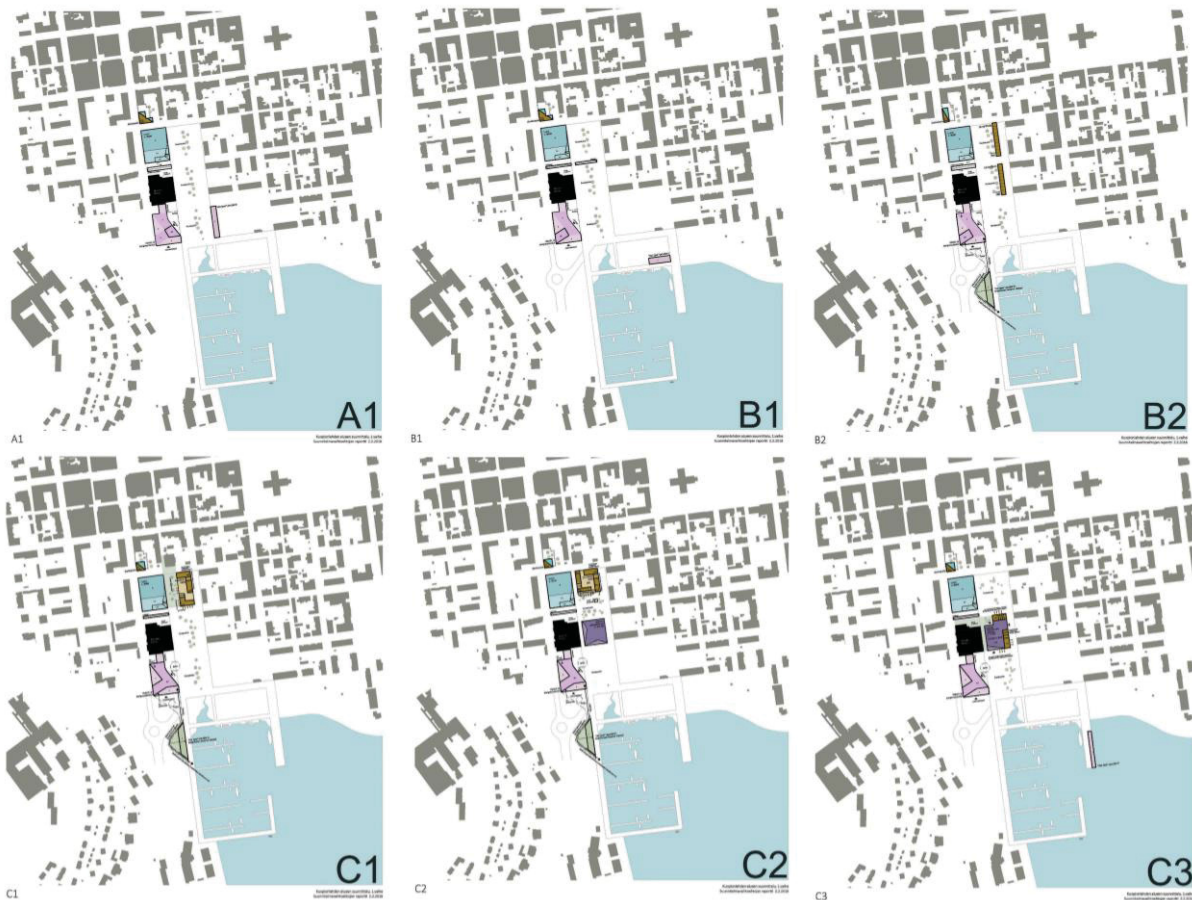
4.5.2 Valmisteluvaiheen 2 vaihtoehdot (kilpailun voittaneeseen työhön pohjautuvat vaihtoehdot)

Kaavatyötä on jatkettu arkkitehtuurikilpailun voittajatyön sekä kevään 2017 valmisteluaineistosta saatujen kannanottojen pohjalta. Kilpailun ratkeamisen jälkeen tulleiden muutostarpeiden sekä laadittujen vaihtoehdotarkastelujen vuoksi on asemakaavan valmisteluaineisto päätetty asettaa uudelleen nähtäville.

Vaihtoehtojen tarkemmat kuvaukset ja vertailut on esitetty ”Kuopionlahden alueen suunnittelun Vaihe 1, suunnitteluvaihtoehtojen raportissa” liite 3.7.

Suunnitteluvaihtoehtojen raportti on laadittu Kuopionlahden yleisen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailun voittaneen työryhmän toimesta ja jonka 6 vaihtoehtoa pohjautuvat voittaneeseen ehdotukseen. Raportin mukaiset ratkaisut korvaavat aiemmat (24.4.–22.6.2017) nähtävillä olleet valmisteluvaiheen vaihtoehdot ja toimivat päivitettyinä asemakaavan valmisteluvaiheen vaihtoehtoina. Vaihtoehtoista A1 on lähimpänä kilpailun voittanutta ehdotusta, mutta kaikki 6 vaihtoehtoa poikkeavat kilpailun voittaneesta ehdotuksesta siinä, että Yhteiskoulun tontille esitetty Black box-tila on siirretty Lumit kortteliin ja vastaavasti Lumit kortteliin osoitettu asuminen on siirretty hotelli- ja kongressikeskuskortteliin”.

4.5.3 Vaihtoehtojen lyhyet kuvaukset



Kuva 23. Vaihtoehtojen perusrakenteet..

Suunnitelmavaihtoehto A1



Kuva 24. Vaihtoehto A1, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto vastaa parhaiten kilpailuehdotuksen ratkaisua. Taidelukio Lumit sijaitsee Kuopion musiikkikeskuksen pohjoispuolen tontilla. Hotelli- ja kongressikeskus sijoittuu musiikkikeskuksen eteläpuolelle yhdistyen musiikkikeskuksen lämpioon lasisella yhdys sillalla. Rakennusjonon viereisen puistoaukioalueen alle osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos, jonka kautta hoidetaan alueen uudisrakennusten ja musiikkikeskuksen huoltoliikenne.



Kuva 25. Vaihtoehto A1, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 26. Vaihtoehto A1, alueen yleissuunnitelma.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerrokseen. Huoneistokerrosmassa kohoaa kortteliin kaakkoiskulmassa 21-kerroksiseksi tornihotelliksi.

Vaihtoehdossa Maria Jotunin kadun linjaus on käännetty kohtisuoraan Haapaniemenkadulle. Rantapuisto 1 on kilpailuehdotuksen mukainen. Rantaa on muotoiltu voimakkaasti, ja vesipinta ulottuu lähemmäksi aukiota. Aukiolta tuleva uoma jatkuu vesiaiheena Kuopionlahdelle. Aukion uoma on kosteikkoaihe, jossa vettä on satunnaisesti rankkasateilla ja keväällä. Aukiolta avautuu näkymiä Kuopionlahdelle. Puistossa on paljon avointa tilaa tapahtumille (tapahtumanurmi). Pyöräilyn pääväylä kulkee puiston halki rannan suuntaisesti.

Rantapuisto on kilpailuehdotuksen mukainen ja Järvi-Suomen hotspot” sijoittuu aukion ja urheilukentän väliin. Torilta tuleva rännikatu levenee Maria Jotunin puistoon johtavaksi Rännitoriksi. Aukiota elävöittävät sen laidalla olevat julkiset rakennukset. Aukion ja Puijonkadun välissä on biotooppipuisto, jossa hulevesille kosteikkouoma. Liikenneympyrä poistetaan ja Maria Jotunin katu linjataan kulkemaan suorakulmaisesti aukion poikki. Kirkkokatu, Kuopionlahdenkatu ja Maria Jotunin katu kulkevat aukion halki ”shared space”-tyyppisinä. Aukiolle sijoitetaan toimintoja, kuten oleskelua, esiintymispaikkoja ja skeitattavia kalusteita.

Suunnitelmavaihtoehto B1

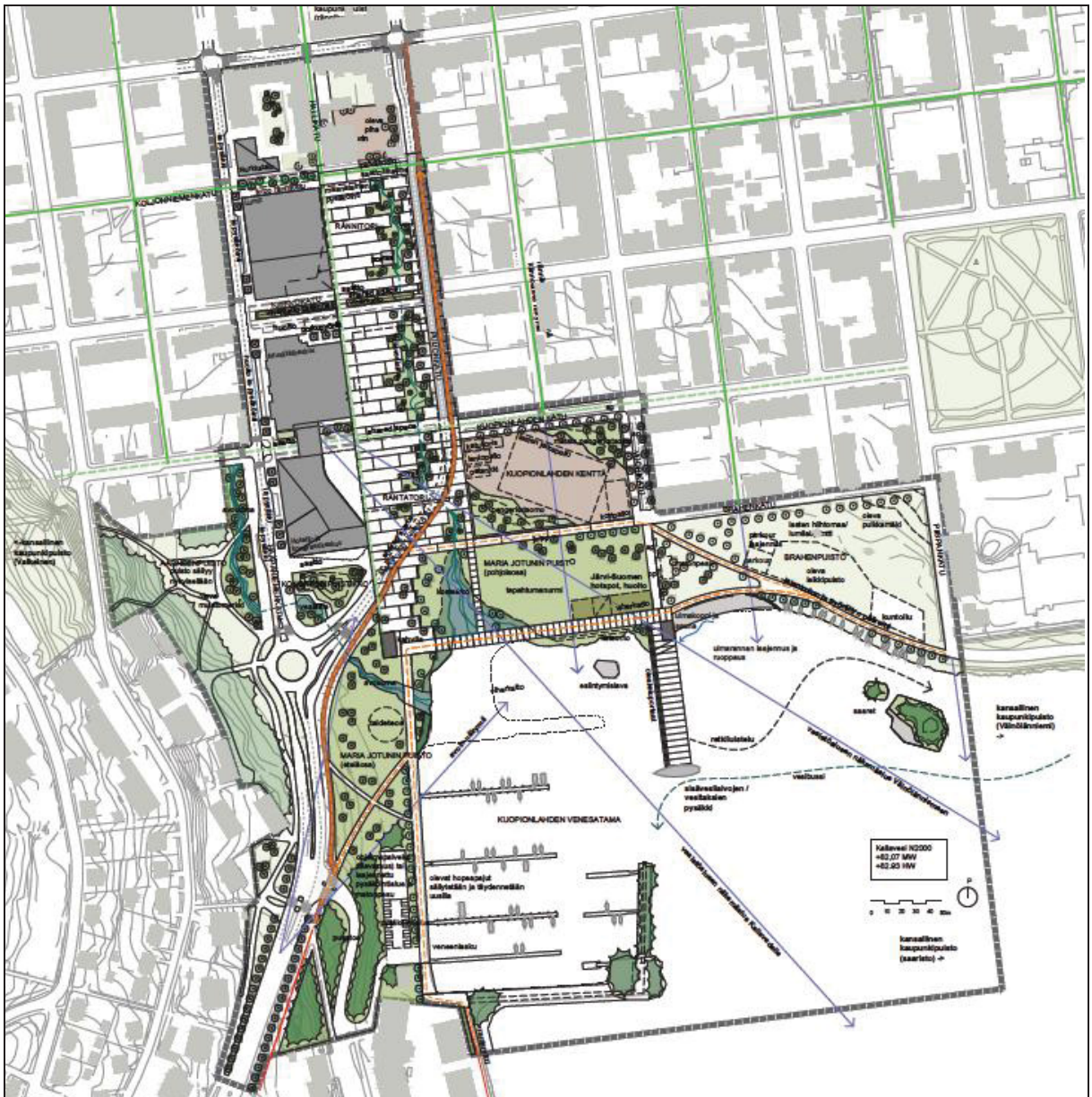


Kuva 27. Vaihtoehto B1, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto vastaa pääosin osin kilpailuehdotuksen ratkaisua, mutta poikkeaa mm. liikenneverkon osalta. Taidelukio Lumit sijaitsee Kuopion musiikkikeskuksen pohjoispuolen tontilla. Kongressi- ja hotellikeskus sijoittuu musiikkikeskuksen eteläpuolelle yhdistyen musiikkikeskuksen lämpioon lasisella yhdyssillalla. Rakennusjonon viereisen puistoaukioalueen alle osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos, jonka kautta hoidetaan alueen uudisrakennusten ja musiikkikeskuksen huoltoliikenne.



Kuva 28. Vaihtoehto B1, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 29. Vaihtoehto B1, alueen yleissuunnitelma.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan A1 mukaisesti kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerrokseen. Huoneistokerrosmassa ko-
hoaa korttelin lounaiskulmassa 21-kerroksiseksi tornihotelli.

Vaihtoehdossa Haapaniemenkadun ja Maria Jotunin kadun kiertoliittymä säilytetään. Nykyinen kolmikaistainen Maria Jotunin katu muutetaan loppuosaltaan kaksikaistaiseksi. Haapaniemenkadun varrelta on poistettu henkilöautojen kadunvarsipysäköinti ja korvattu linja-autopysäköinnillä. Puijonkadun itäreunan kadunvarsipysäköinti poistetaan. Kirkkokatu ja Kuopionlahdenkatu säilyvät kaksisuuntaisina. Koljonniemenkadulla sallitaan vain huolto- ja saattoliikenne. Minna Canthin kadun sekä Puijonkadun ja Haapaniemenkadun liittymiin esitetään kääntymiskaistat liittymän toimivuuden parantamiseksi. Hotellin edustalle on esitetty katuyhteys saatto- ja pysäköintiliikenteen tarpeisiin.

Rantapuisto on kilpailuehdotuksen mukainen ja Järvi-Suomen hotspot” sijoittuu rantaan Vuorikadun päätteeksi. Aukiot ovat kuten A1: paitsi Maria Jotunin kadun linjaus, Kirkkokadun rampit ja liikenneympyrä säilyvät nykyisellään.

Suunnitelmavaihtoehto B2

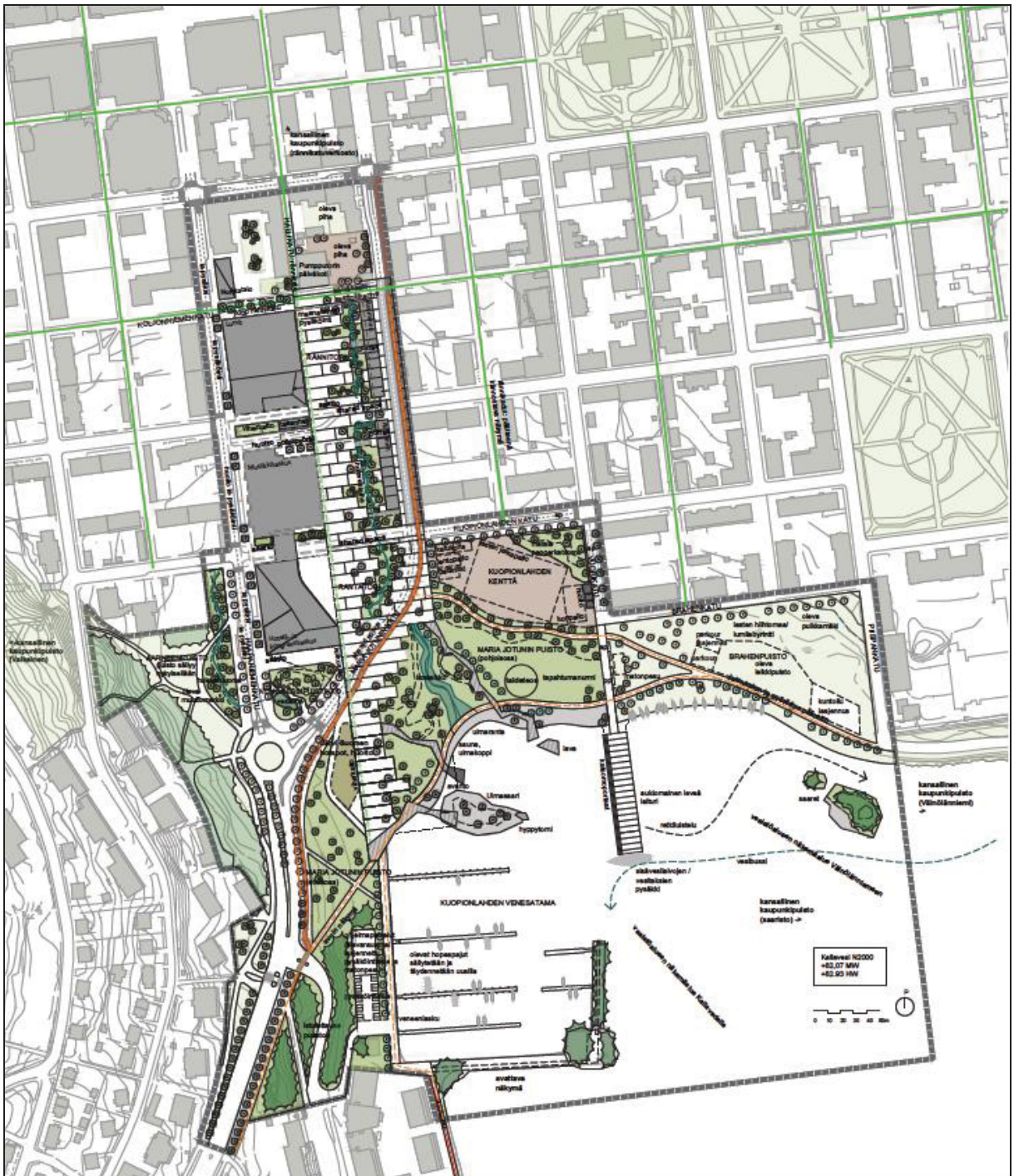


Kuva 30. Vaihtoehto B2, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto vastaa pääosin osin kilpailuehdotuksen ratkaisua, mutta poikkeaa mm. liikenneverkon ja Puijonkadun varren lamellitalojen osalta. Taidelukio Lumit sijaitsee Kuopion musiikkikeskuksen pohjoispuolen tontilla. Kongressi- ja hotellikeskus sijoittuu musiikkikeskuksen eteläpuolelle yhdistyen Musiikkikeskuksen lämpiöön lasisella yhdys sillalla. Puistoaukioalueen pohjoisosan alle osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos, jonka kautta hoidetaan Lumitin, musiikkikeskuksen ja asuinkortteleiden huoltoliikenne.



Kuva 31. Vaihtoehto B2, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 32. Vaihtoehto B2, alueen yleissuunnitelma.

Hotellikorttelin pysäköinti ja huolto tapahtuu hotellin jalusta- ja kellaritiloissa. Puijonkadun varrelle on osoitettu kaksi lamellitaloriviä. Lamellitaloilla ei ole omaa piha-aluetta, vaan ne rajoittuvat tiukasti aukiosarjan laidalle avautuen kohti puistoa. Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerrokseen. Huoneistokerrosmassa kohoaa korttelin lounaiskulmassa 21-kerroksiseksi tornihotelliksi.

Rantapuisto on lähempänä nykytilannetta ja Hot spot-rakennus sijaitsee hotellin läheisyydessä. aukiot ovat kuten B1: paitsi Puijonkadun varressa on lamellitaloja. Lamellitalot kaventavat puistoa ja peittävät näkymiä Puijonkadulta, mutta toisaalta rajaavat sitä yhtenäisemmin kuin olevat rakennukset ja suojaavat aukiota hyvin katumelulta.

Suunnitelmavaihtoehto C1

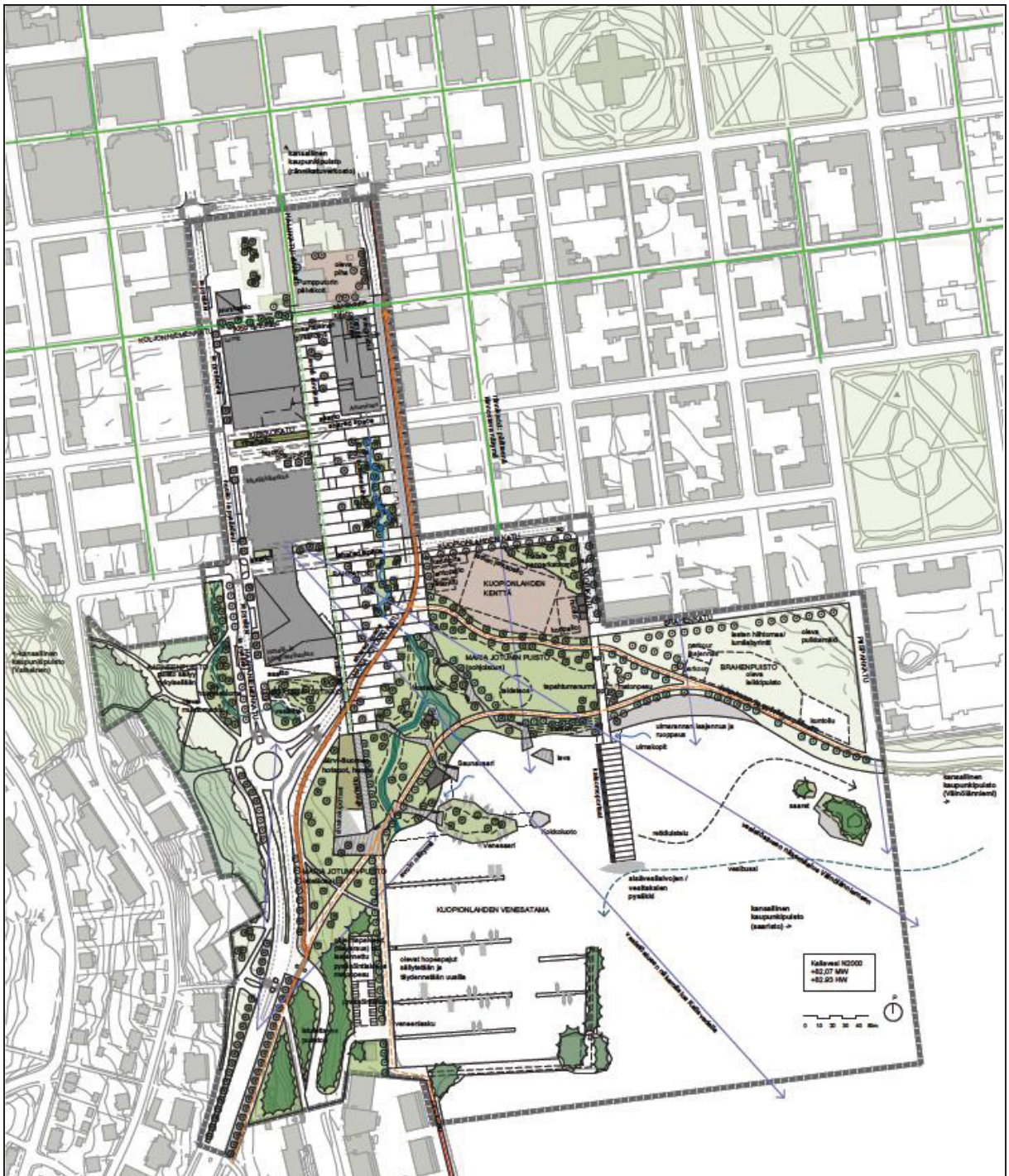


Kuva 33. Vaihtoehto C1, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto vastaa pääosin kilpailuehdotuksen ratkaisua, mutta taidelukio Lumitin vieriselle puistoalueelle on sijoitettu umpikorttelimainen asuinrakennuskortteli. Asuinrakennusten kivijalkaan osoitetaan liiketilaa. Lumitin ja asuinkorttelin väliin jää leveämpi puistosarjan osa, johon on luontevaa aukaista katutilaa elävöittäviä auloja, liiketiloja ja yhteistoiminnan tiloja.



Kuva 34. Vaihtoehto C1, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 35. Vaihtoehto C1, alueen yleissuunnitelma.

Asuinkorttelin alle pysäköintilaitos on mahdollista rakentaa osittain monikerroksisena. Hotellikorttelin pysäköinti ja huolto tapahtuu hotellin jalusta- ja kellaritiloissa.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerrokseen. Huoneistokerroksessa on 14-kerroksinen koko korttelissa.

Rantapuisto on lähempänä nykytilannetta ja Hot spot-rakennus sijaitsee hotellin läheisyydessä. Aukiot kuten B1, paitsi aukio on lyhyempi ja pienempi. Pohjoisosassa Lumitin vieressä sijaitsee asuinkortteli. Asuinkorttelin ja Lumitin välissä on leveämpi, aukiomainen Rännikatu.

Suunnitelmavaihtoehto C2

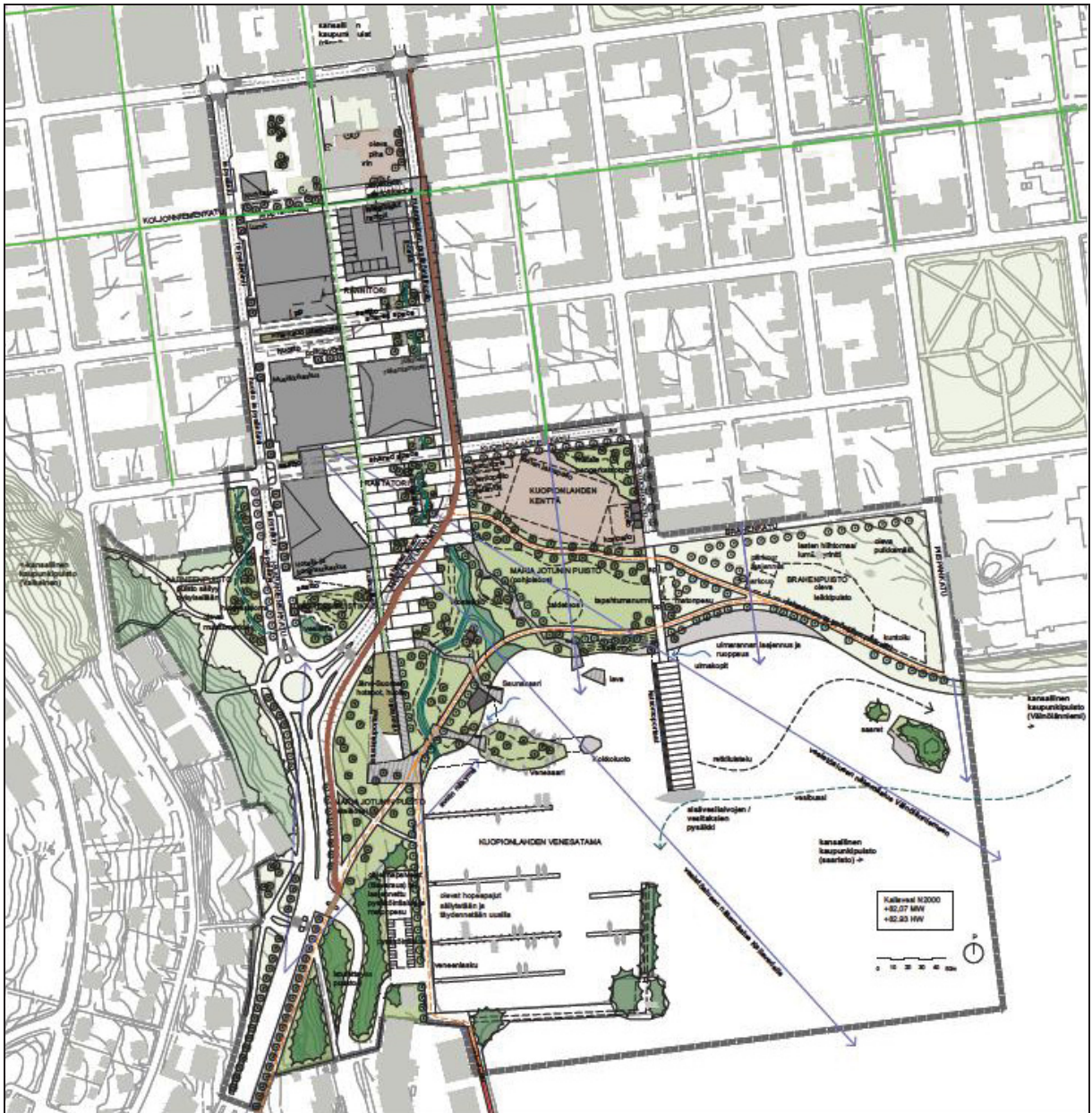


Kuva 36. Vaihtoehto C2, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto on kilpailuehdotukseen verrattuna erilaisin suunnitelmavaihtoehtoista. Taidelukio Lumitin viereiselle puistoalueelle on sijoitettu umpikorttelimainen asuinrakennuskortteli. Lisäksi Musiikkikeskuksen vierellä on julkisen rakentamisen varaus. Asuinrakennusten kivijalkaan osoitetaan liiketilaa. Lumitin ja asuinkorttelin väliin jää C1-versiota kapeampi rännikadun jatke, joka levenee aukioksi rajautuen julkisen rakennusvarauksen seinustaan.



Kuva 37. Vaihtoehto C2, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 38. Vaihtoehto C2, alueen yleissuunnitelma.

Julkisen rakentamisen alle ei tarvetta ulottaa parkkihallia, mikä helpottaa julkisen rakennuksen rakennussuunnittelua jatkossa. Asuinkorttelin alle pysäköintilaitos on mahdollista rakentaa osittain monikerroksisena. Hotellikorttelin pysäköinti ja huolto tapahtuu hotellin jalusta- ja kellaritiloissa.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerrokseen. Huoneistokerroksessa on 14-kerroksinen koko korttelissa.

Rantapuisto on lähempänä nykytilannetta ja Hot spot-rakennus sijaitsee hotellin läheisyydessä. Aukiot kuten B1, paitsi aukio jakautuu kahteen osaan, ja sen pinta-ala on pienempi (pienin kaikista vaihtoehtoista). Pohjoisosassa Lumitin vieressä on uusi asuinkortteli, ja Musiikkikeskuksen kohdalla paikka julkiselle rakennukselle. Korttelien väliin jää pienempi Rännitori, jonka läpi kulkee Kirkkokatu shared-space-tilana. Etelämpänä puiston laidalla on erillinen rantatori.

Suunnitelmavaihtoehto C3

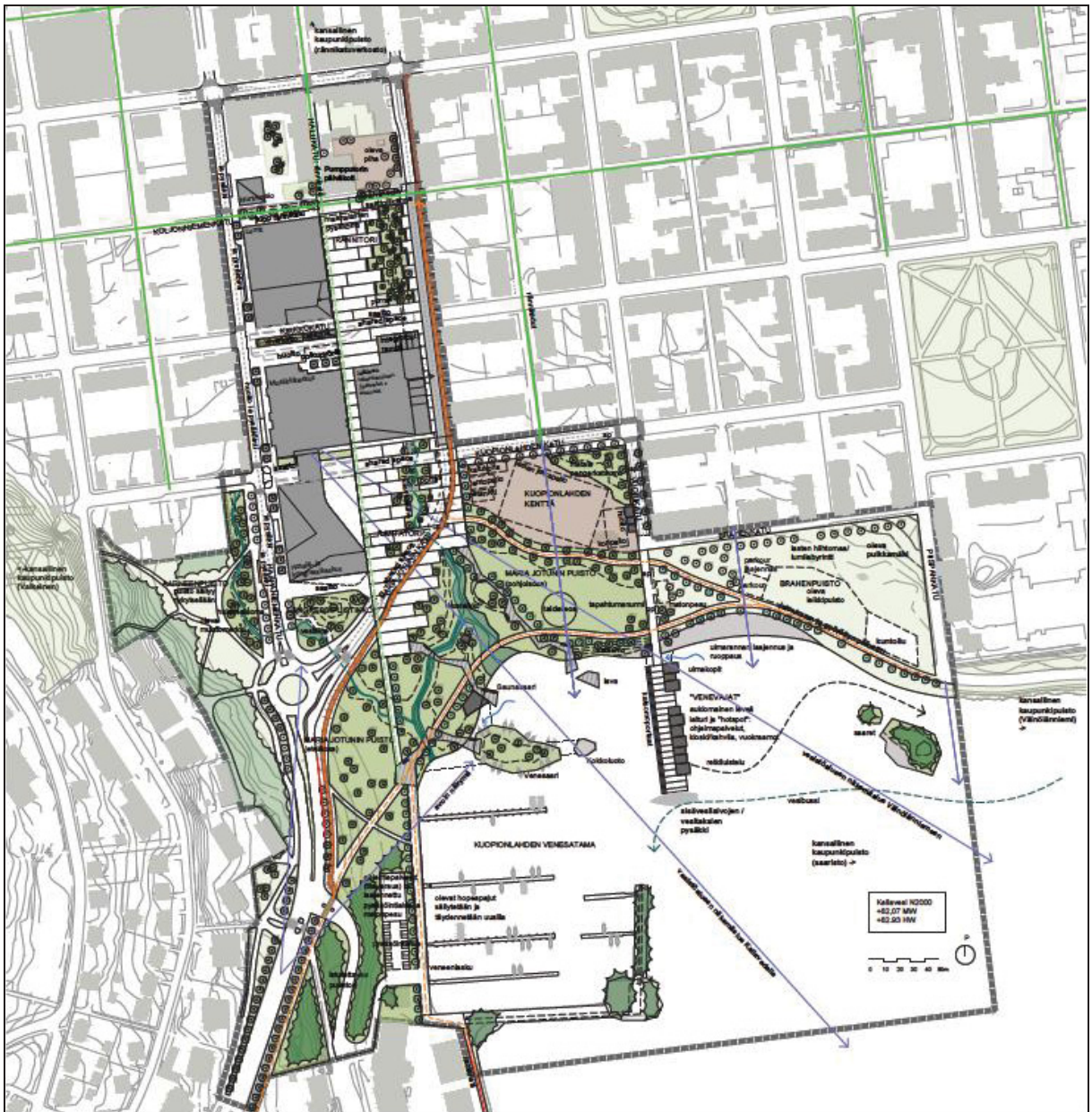


Kuva 39. Vaihtoehto C3, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto on pääosin kilpailuehdotuksen mukainen. C2- versiossa esitetty asuinrakentaminen ja julkinen rakennusvaraus on yhdistetty tässä vaihtoehdossa samalle rakennuspaikalle musiikkikeskuksen viereen hybridikortteliksi. Hybridikorttelin pohjois- ja eteläpuolelle muodostuu luontevat aukiotilat. Aukioille muodostuu selkeä luonne viereisten kortteleiden toiminnan jatkeeksi.



Kuva 40. Vaihtoehto C3, viistoilmakuvasovitus etelästä.



Kuva 41. Vaihtoehto C3, alueen yleissuunnitelma.

Pysäköintilaitos rakennetaan kaksitasoisena pohjoispuolen aukion alle. Hybridikorttelin alle ei tässä vaiheessa ole tarvetta ulottaa parkkihallia, mikä helpottaa rakennuksen rakennussuunnittelua jatkossa. Pysäköintilaitoksen kautta hoidetaan alueen uudisrakennusten ja musiikkikeskuksen huoltoliikenne.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerroksiin. Huoneistokerrosmassa on 14-kerroksinen koko korttelissa.

Rantapuisto on lähempänä nykytilannetta ja nykyinen vierasvenesataman suuri pengerialturi kunnostetaan aukiomaiseksi, ja sen laidalle rakennetaan venevajat, joissa sijaitsee ”Järvi-Suomen hotspot”. Aukiot kuten B1, paitsi aukio jakautuu kahteen osaan, ja sen pinta-ala on pienempi. Musiikkitalon vieressä on uusi hybridikortteli. Lumitin viereen ja uuden hybridikorttelin rajaama rännitori on elävä ja toiminnallinen. Toria rajaa Puijonkadun puolelta puusto, ja korotetut istutusalueet. Hybridikorttelin eteläpuolella on erillinen puistoon liittyvä rantatori.

4.5.4 Vaihtoehtojen yleisiä vaikutuksia

Vaikutuksia tullaan kuvaamaan tarkemmin ehdotusvaiheessa. Uudelleen valmisteluaineistona nähtäville tulevien vaihtoehtojen eroavaisuuksia on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.2 sekä 1. vaiheen suunnitteluvaihtoehtojen raportissa (liite 3.7). Raportissa on kuvattu vaihtoehtojen vaikutuksia muun muassa seuraavien osa-alueiden osalta:

- Kaupunkikuvalliset vaikutukset
- Vaihtoehdon soveltuvuutta arkkitehtoniseen kokonaisideaan ja kokonaisuuteen
- Ydinalueen ja rannan välinen toimivuus
- Jalankulun ja pyöräilyn toimivuus
- Henkilöautoliikenteen, joukkoliikenteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen toimivuustarkastelut ja simuloinnit
- Pysäköintilaitoksen toimivuus- ja kustannustarkastelut
- Eri osa-alueiden ja kokonaisuuden yleiskustannusten vaikutukset
- Suhde rännikatuverkoston sekä kansallisen kaupunkipuiston tavoitteisiin
- Kunnallisteknisten verkostojen soveltuvuus ja ratkaisun vaikutus lvi-tekniikkaan
- Näkymien, puistojen ja aukioiden toimivuutta

Raportin lisäksi uudelleen valmisteluaineistona nähtäville tulevien vaihtoehtojen yleisiä vaikutuksia on kuvattu alla.

Vaikutuksista yleisesti:

Hankkeen myötä alueelle on arvioitu tulevan n. 100 -150 uutta työpaikkaa (mm. matkailu-, tapahtuma- ja ohjelmapalveluiden sekä kulttuuritoimintojen alalle). Hankkeen myötä alueelle on tulossa 100 – 150 uutta asukasta ja alueen kokonaisopiskelijamäärät kasvavat n. 2600 opiskelijaan. Hankkeella on kuitenkin paljon suuremmat vaikutukset kuin mitä pelkät tunnusluvut osoittavat itse kaava-alueella sekä laajemmin Kuopion koko järvi-Suomen alueella. Kansainvälisten tapahtumien sekä kansainvälisen toimijan (Lapland Hotels Oy:n) myötä hankkeella on myös merkittäviä kansainvälisesti vaikutuksia mm. Kuopion seudun ulkomaalaisten vierailijoiden lisäämisessä.

Matkailu- yritys- ja talousvaikutukset:

Kaava-alueelle toteutettava hotelli- ja kongressikeskus mahdollistaa yhdessä Musiikki-keskuksen ja taidelukio Lumitin kanssa kansainvälisten kongressien sekä muiden suur-tapahtumien (1500–2500 hlö) tapahtumien järjestämisen Kuopiossa sekä muiden monipuolisten tapahtumien merkittävän lisäämisen nykyisestä.

Alustavan arvion mukaan hotelli- ja kongressikeskus sekä Lumit mahdollistavat vähintään alueen nykyisen kokonaiskävijämäärän kaksinkertaistamisen, jotka ovat vaihdelleet keskimäärin 110 – 140 000 vierailijan välillä vuodessa. Näin ollen jo pelkästään alueen ydintoiminnot lisääisivät alueella vierailevien kokonaismäärän arviolta 250–350 000 henkilöön.

Ydinalueen lisäksi hankkeen yksi merkittävimpiä matkailuun, yrityksiin ja talouteen vaikuttavia osa-alueita on myös alueelle sijoittuva järvi-Suomen Hot Spot kokonaisuus, jonne on tarkoitus muodostaa Kuopionlahden elävöittämisen lisäksi koko järvi-Suomen matkailu- ja ohjelmapalveluita koordinoiva toiminta sekä riittävän laajat ja ympärivuotiset ohjelmapalvelun toiminnot ja muut rannalla ja aukiolla järjestettävät tapahtumat, joita on arvioitu käyttävän aluksi arviolta 50 – 100 000 vierasta vuodessa, mutta myöhemmin huomattavasti enemmän.

Matkailijoiden ja muiden tapahtumavieraiden lisäksi alue palvelee myös kaikkia kuntalaisia ikäryhmään katsomatta tarjoten niin liikunnan, oleskelun kuin muun kaupunkikulttuurin ja ohjelmapalvelun alustoja (arviolta n. 100 000 hlö).

Varovaisten arvioiden mukaan alueen kokonaiskävijämäärät liikkuvat siten 400 - 550 000 välillä.

Pelkästään majoitus sekä kongressi- ja tapahtumapalveluiden tuoma suora taloudellinen (asiakkaiden käyttämän rahamäärän) lisäys Kuopio alueelle tulisi olemaan arviolta n. 50 – 75 miljoonaa euroa ja laajemman puhutaan jo huomattavasti suuremmista summista. Kun samanaikaisesti myös Kuopio - Tahko Markinointi Oy:n uusi strategia 2017–2025 linjaa pelkästään kansainvälisen matkailun matkailutuloksi yli 150 milj. vuoteen 2025 mennessä, voidaan puhua Kuopion seudulla merkittävästä loikasta kohti kansainvälistä matkailukaupunkia.

Muita vaikutuksia

Hotelli- ja kongressikeskuksen, järvi-Suomen Hot spotin sekä muun kaupunkiympäristön ja mahdollisen asumisen lisäksi alueelle toteutettava taidelukio Lumi kokonaisuudesta on tarkoitus muodostaa valtakunnallisesti ja jopa kansainvälisesti kiinnostava ja ainutlaatuinen oppimisympäristö ja kokonaisuus, joka osaltaan vaikuttaa Kuopiokuvaan ja sitä kautta myös alueelle tulevien opiskelijoiden ja muiden muuttajien määrään. Lumitilla on siis arkkitehtonisten, kaupunkikuvallisten ja opetus- ja kulttuuritoimintojen lisäksi huomattavia positiivisia vaikutuksia Kuopion vetovoimaisuuteen mm. opiskelukaupunkina.

4.5.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheen nähtävänäolon sekä mahdollisten lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen valitaan vaihtoehto tai vaihtoehtojen synteesi, jonka pohjalta laaditaan varsinainen asemakaavaehdotus. Valitusta asemakaavaratkaisusta laaditaan melutarkastelut, joiden pohjalta voidaan varmistaa muun muassa alueen asuntojen osalle riittävän matala ääniympäristö ja mahdolliset muut melunsuojaustoimenpiteet.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

5.5.1 Mitoitus

5.1.2 Palvelut

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

5.3.2 Muut alueet

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

5.5 Kaavamerkinnot ja - määräykset

5.6 Kaavatalous

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutostyön rinnalla toteutetun arkkitehtuurikilpailun pohjalta ovat Lumitin sekä Hotelli- ja kongressikeskuksen suunnittelua jatkaneet kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijät.

Kaupungin ja hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön Lapland Hotels Oy:n on tarkoitus tehdä maankäytön esisopimus ennen kuin asemakaava viedään kaupungin hallituksen hyväksyttäväksi ja tontista on tarkoitus tehdä maakauppa kun kaava on tullut voimaan.

Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen kokonaistavoitteena on, että alueen päähankkeiden (Kuopion taidelukio Lumitin sekä hotelli- ja kongressikeskuksen) suunnittelu ja rakentaminen etenevät samanaikaisesti.

Rakentaminen tavoiteaikataulu ajoittuu arviolta vuosille 2019–2024. Myös aukoiden katujen sekä puisto- ja rata-alueiden rakentamista pyritään toteuttamaan samanaikaisti keskeisten hankkeiden kanssa.

Kuopiossa 19.2.2018

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Jouni Pekonen
kaavoitusarkkitehti