Kuopion kaupunki
Kaupunkisuunnittelupalvelut
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

MUSIIKKIKESKUKSEN YMPÄRISTÖ JA LUMIT

30.3.2017
19.2.2018
18.2.2019

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 16.9.2016

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJA: KUOPION KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT, ASEMAKAAVOITUS

796

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 Kaavamerkinnät ja – määräykset
5.6 Kaavatalous

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

LIITTEET

1	***Asemakaavan muutoksen seurantalomake***
2.1	***Asemakaavan muutoskartta***
2.2	**Ote ajantasa-asemakaavasta merkintöineen ja selityksineen A4**
2.3	**Voimassa olevat asemakaava-alueet ja numerot**
3.7.1	**Suunnitteluvaihtoehtojen raportti**
3.7.2	**Suunnitteluvaihtoehtoraportin liitteet**
3.8.1	**Rakentamistapaohje**
3.8.2	**Rakentamistapaohjeen viitesuunnitelmat**
3.8.3	**Rakentamistapaohjeen havainnekuvat**
3.8.4	**Liikenteen yleissuunnitelma 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	**Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirja**
5.6	**Kuopionlahden hulevesien hallinta-suunnitelma**
5.7	**Green School periaatteet ja ekologisesti kestävä rakentaminen**
6.1	**Vesihuollon yleissuunnitelma**
6.2	**Kuopionlahden asemakaavan ehdotusvaiheen meluselvitys**
7	**Valmisteluvaiheen (1) mielipiteet vastineineen**
8	**Valmisteluvaiheen (2) mielipiteet vastineineen**

MUSIIKKIKESKUKSEN YMPÄRISTÖ JA LUMIT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee **18.02.2019** päivättyä asemakaavakartta. Hotelli- ja kongressikeskuksen tontti on erotettu tästä asemakaavan muutoksesta omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutos koskee:	Kuopion kaupungin 5. kaupunginosan (Kuopionlahti) kortteleita 5 ja 11 ja osia kortteleista 6, 22 ja 25 sekä katu-, urheilu-, liikenne-, pysäköinti-, puisto-, vesi- ja yhdyskuntateknisiä alueita tai niiden osia. 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 73 osaa ja katu-, puisto-, vesialueiden osia. 1. kaupunginosan (Väinölänniemi) katu-, puisto- ja vesialueiden osia.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:	Kuopion kaupungin 5. kaupunginosan (Kuopionlahti) korttelit 27…29 ja aukio-, katu-, pysäköinti-, virkistys-, vesi- ja yhdyskuntateknisten alueiden osat.
Alueen sijainti:	Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa. Alue rajautuu pohjoisessa Minna Canthin katuun ja etelässä alue ulottuu Kuopionlahden vesialueelle asti.
Kaavatunnus:	796
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 muutostyön 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 vuosien 2016-2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. 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 vireilletuloainoiston kanssa. Nähtävänäoloaikana ei kaava-aineistosta jätetty mielipiteitä, mutta samanaikaisesti nähtävinä olleisiin kilpailuehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestys tulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 24.10.2016.

Asemakaavatyön ensimmäinen valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017 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 varinaisessa 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 päätettiin asemakaavan muutos asettaa uudelleen nähtäville valmisteluaineistona.

Asemakaavatyötä jatkettiin voittaneen ehdotuksen pohjalta ja siitä kehitettiin kaupunkirakenteellisesti 6 erilaista vaihtoehtoa toimivuustarkasteluineen. Asemakaavatyön toinen valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018 ja se oli nähtävillä 5.3.– 6.4.2018. Valmisteluaineistosta pidettiin nähtävänäolon aikana lausuntoneuvottelukokous sekä erillinen yleisötilaisuus.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun alkuvuodesta 2019 ja sen on tarkoitus tulla kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2019.

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

Toisen valmisteluvaiheen aineistosta ei annettu yhtään lausuntoa, mutta mielipiteensä jättivät yhdeksän asunto-osakeyhtiötä, kolme järjestöä ja viisi yksityishenkilöä. Kaavatyön tiimoilta on ollut myös mielipidekirjoituksia paikallisten lehtien sivuilla, joissa keskustelu on pyörinyt lähinnä hotelli- ja kongressikeskuksen ympärillä, joka ei kuulu tähän asemakaavan muutokseen. Mielipiteet vastineineen on esitelty selostuksen liitteessä 8.

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 etsittiin 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 kaava-alueelle laadittiin kuusi kilpailun voittaneeseen työhön pohjautuvaa vaihtoehtoehtoa toimivuustarkasteluineen, jotka päätettiin asettaa uudelleen valmisteluaineistona nähtäville. Vaihtoehdot eroavat toisistaan muun muassa liikenneverkon, rakentamistehokkuuden ja kaupunkikuvan rantarakentamisen sekä muun kaupunkiympäristön suhteen.

Asemakaavan toisen valmisteluvaiheen jälkeen on kaavaehdotuksesta lähdetty muodostamaan vaihtoehtojen synteesiä. Kaavaehdotus pohjautuu hyvin pitkälti kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Jukebox” ja sen arvostelupöytäkirjassa annettuihin jatkokehitysideoihin. Lisäksi siihen on poimittu parhaat ideat toisen valmisteluvaiheen vaihtoehdoista.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen kokonaistavoitteena oli, että Kuopion taidelukio Lumitin sekä hotelli- ja kongressikeskuksen suunnittelu ja rakentaminen etenisivät samanaikaisesti.

Vuoden 2018 aikana on tarkentunut, että Kuopion taidelukio Lumitin rakentaminen ja siihen liittyvän infran käynnistyy aikaisemmin kuin hotelli- ja kongressikeskuksen. Tä-

män vuoksi on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti päätetty erottaa omaksi asemakaavatyöksi. Kaavatyöt tulevat kuitenkin yhtä aikaa nähtäville ja hyväksymiskäsittelyyn.

Lumitin rakentamiseen liittyvän infran rakentaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaan elokuussa 2019 ja varsinaisen Lumitin rakentaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaan maaliskuussa 2020, jolloin se valmistasi vuoden 2021 loppuun mennessä. Kaava-alueen pysäköintilaitoksen, aukioiden, katujen, puistojen ja ranta-alueiden rakentamista käynnisty hotelli- ja kongressikeskuksen rakentamisen kanssa yhtä aikaa arviolta 2022.

Kuva 1. Viistoilmakuva kaava-alueelle luoteesta (2015)

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kuva 2. Ortokuva kaava-alueesta. Keskellä oleva hotelli- ja kongressikeskuksen tontti ei sisälly kaava-alueeseen.

Torilta Kuopionlahdelle ulottuvaa kehittämisvyöhykettä (suunnittelualuetta) 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 3.1.2 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, joka kuuluu suurimmalta osin hotelli- ja kongressikeskuksen kaavaan, 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 rantoja 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, virkistykselliset 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. Musiikkikeskuksen eteläpuolisella linja-autojen pysäköintialueella sijaitsee Kuopion liikenteen taukotuparakennus. 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 halkoo ruutukaavan kortteleita säännöllisenä ruudukkona. Aluetta halkaisevia rännikatuja ovat Koljonniemenkatu (itä-länsisuunnassa) ja Hallikatu (pohjois-eteläsuunnassa).

Ranta-alueilla on Kuopionlahdenkadun ja Vuorikadun kulmauksessa, 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)

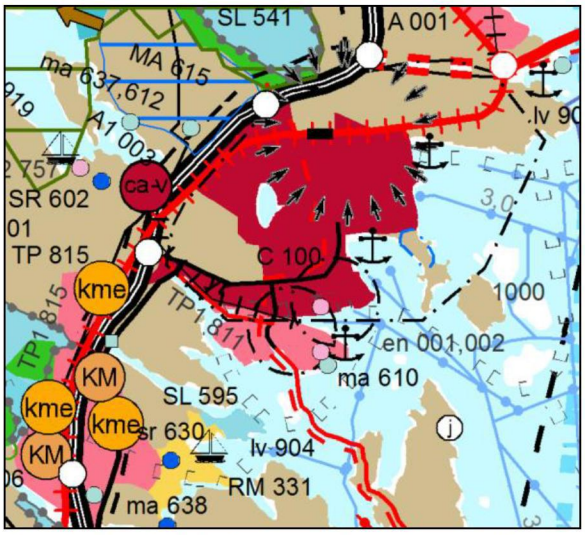
3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on ns. Ravintola Kummisedän tonttia (5-6-1) lukuun ottamatta Kuopion kaupungin omistuksessa.

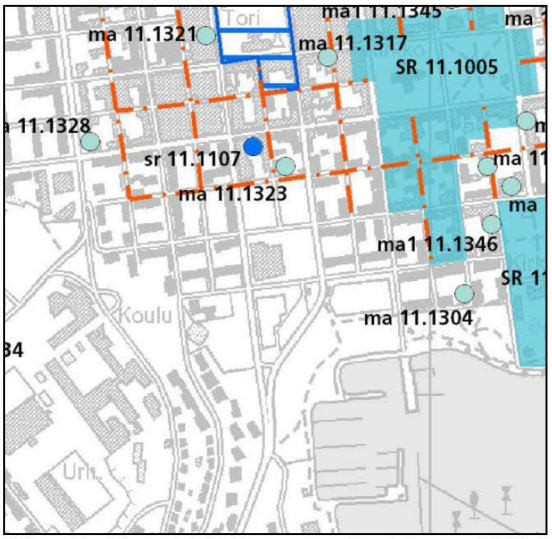
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava:
Kuopion seudun maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C 11.100 merkintä). Lisäksi kaavassa on osoitettu alueelle satama-alue, yhdystie / kokoojakatu ja Kuopion keskustan kulttuuriympäristö. Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011 ja kaavassa on rännikatuverkkoon kohdistuva suojelumerkintä SR 11.1107 sekä Pumpputorin rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa kuvaava ma 11.1323 merkintä. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueelle Viitostien kehittämisvyöhyke ja Kuopion keskustaa koskeva suunnittelumääräys, yhdyskuntarakenteen eheyttämisvyöhyke (rautatieasema) ja rännikatuverkosto (RKY 2009 päivitys).



Kuva 6: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.



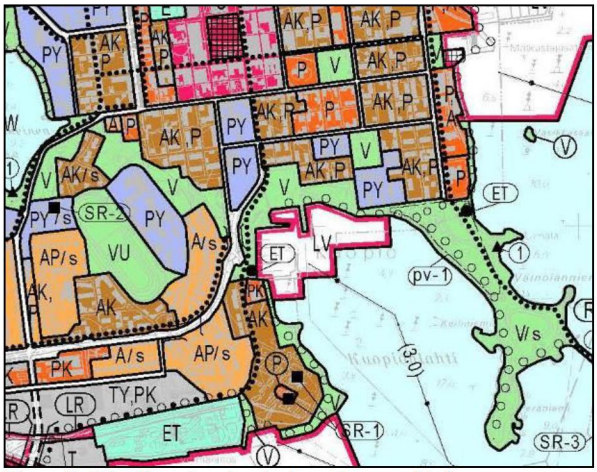
Kuva 7. Ote pohjois-Savon maakuntakaava 2030 ja Kuopion keskustan kulttuuriympäristö tarkistuksineen.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030:ssa osoitettu alue osoitettu Keskusta-toimintojen alueeksi C ja siihen liittyvä erillinen, jossa mainitaan mm. että: *”Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle ja monipuolisten erikoiskaupan palveluiden sijoittumiselle sekä erityisesti Kuopion keskustassa kansainvälisten, ylimaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen”*

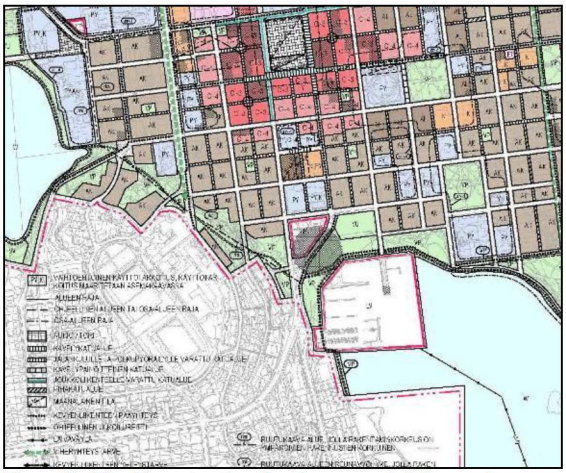
Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistynyt, kaava laaditaan kahdessa osassa. Maakuntakaavan tarkistamisen ensimmäinen vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.11.2018, siinä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä. Toinen vaihe käynnistetään vuoden 2019 aikana.

<u>Yleiskaava, yleiskaavalliset selvitykset:</u>
Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa keskeinen osa suunnittelualueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia ja jolle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Edellä kuvatun lisäksi suunnittelualueelle on merkitty yleiskaavassa virkistysaluetta (V) ja vesiliikenteen aluetta (LV) sekä kevyen liikenteen pääyhteys ja laivaväylä.

Keskustan osayleiskaavaluonnoksessa 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 osayleiskaavaluonnosta (5.5.2011) ei ole käsitelty julkisuudessa eikä sitä ole asetettu julkisesti nähtäville, joten Keskeinen kaupunkialueen yleiskaava ohjaa tätä kaavaa.



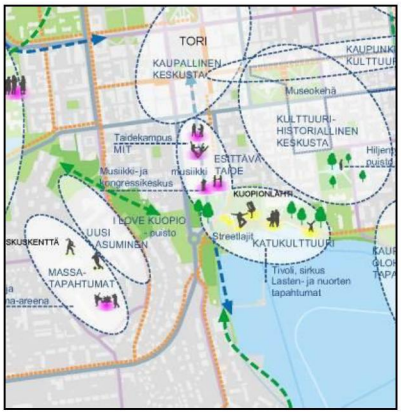
Kuva 8. Ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.

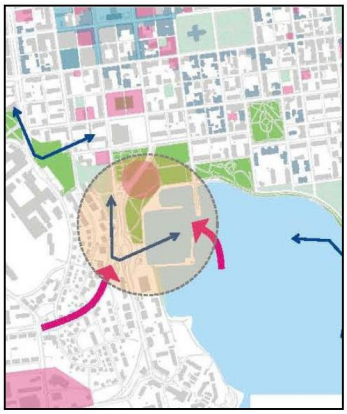


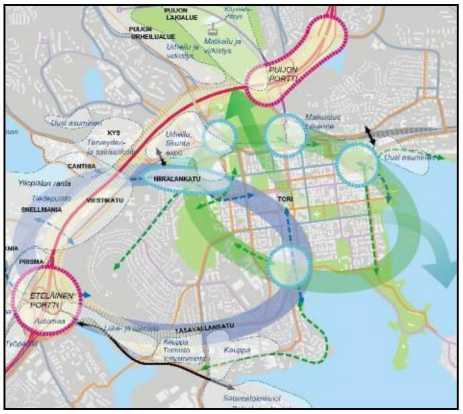
Kuva 9. Ote Kuopion keskustan osayleiskaavaluonnoksesta.

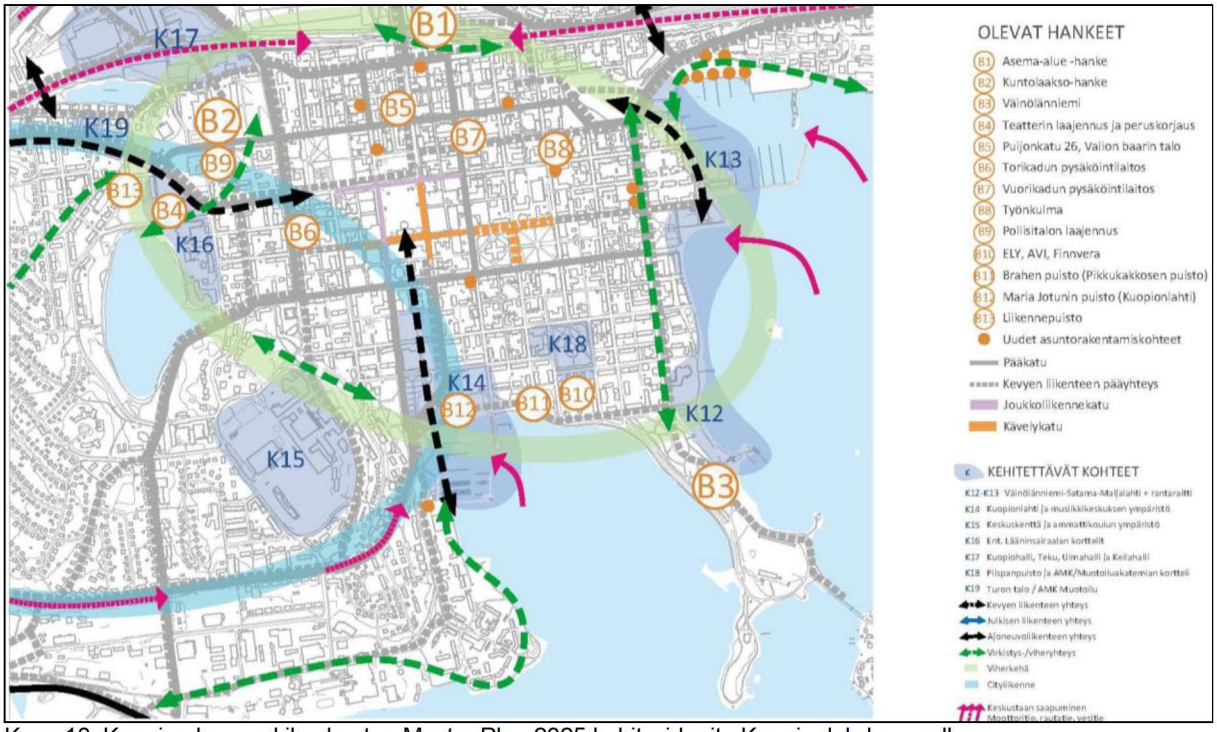
Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025

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.







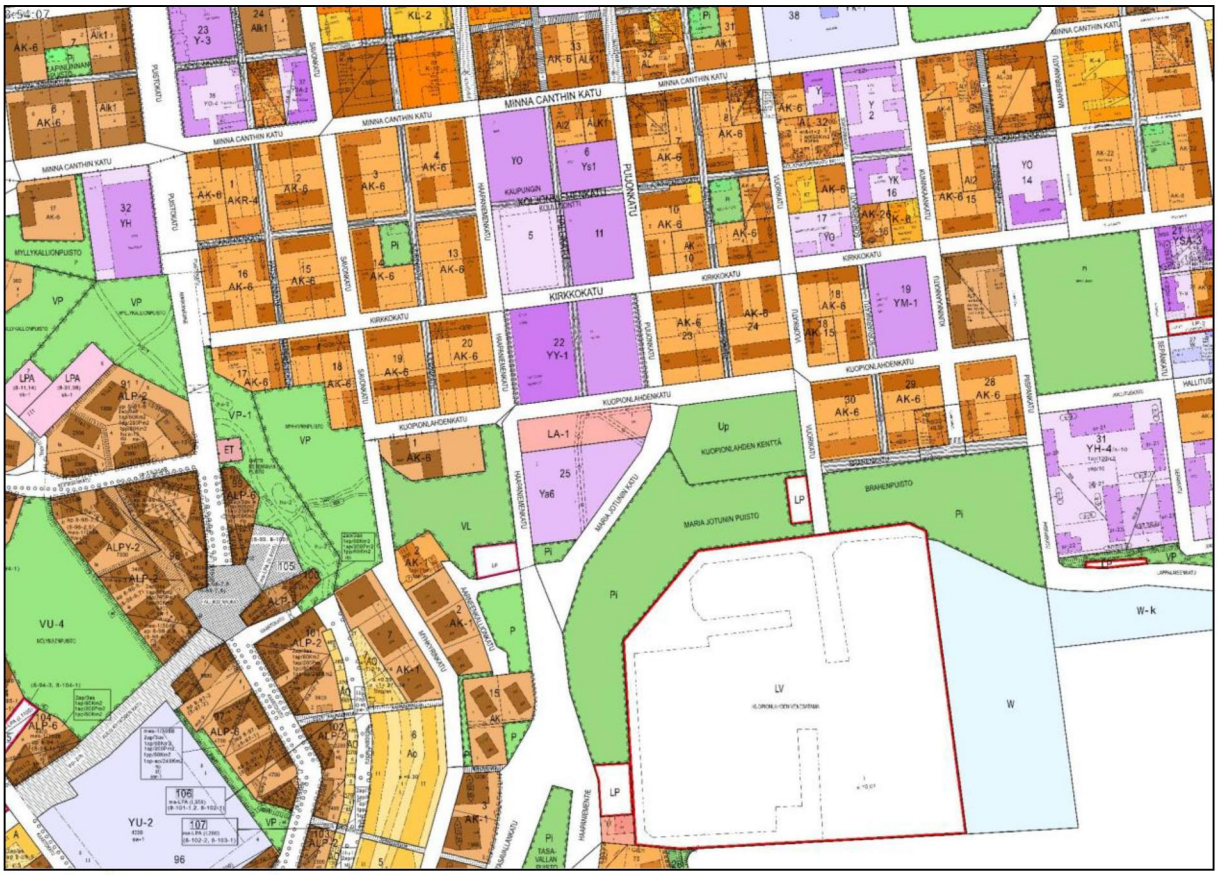


Kuva 10. Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025 kehitysideoita Kuopionlahden osalla.

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 2.3 ja ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä 4.



Kuva 11. Ajantasa-asemakaavaote

Ohjelmat ja tavoitteet:

- Kuopion kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä ”Kuopion strategia vuoteen 2030”. Strategiassa mainitaan muun muassa, että Kuopio on Suomen nopeimmin kehittyvä kokous-, tapahtuma- ja matkailualue sekä ympäristöltään ainutlaatuinen ja innostava. Paras paikka lapsille.
- 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.
- Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet –ohjelman 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 jatkotoimenpide-ehdotuksineen. Ohjelmassa todetaan osalta muassa, että alueen vanhojen rakennusten muodostama kokonaisuus säilytetään. Muutosten yhteydessä lähtökohdaksi otettava vanhaan rakennuskantaan sopeuttaminen. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan säilytystavoitteita. Lisäksi ohjelmassa on todettu toimenpidesuosituksena, että pääkatujen varsilla rakennukset ovat rännikatuihin verrattuna korkeampia ja rakentamistapa pelkistetympää. Keskustan kaupunkikuvaa pyritään eheyttämään. Rännikatujen mittakaava säilytetään ja sitä pidetään rakentamisen lähtökohtana korkeita rakennuksia välttäen.

Rakennusjärjestys:
Kuopion uusi koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri:
Seuraavat suunnittelualueen tontit on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin:
- Tontti 5-5-3 rekisteröity 18.3.1959 ja sen pinta-ala on 4 376 m².
- Tontti 5-6-1 rekisteröity 10.5.1937 ja sen pinta-ala on 1 069 m².
- Tontti 5-6-2 rekisteröity 10.12.1937 ja sen pinta-ala on 1 069 m².
- Tontti 5-6-3 rekisteröity 10.12.1937 ja sen pinta-ala on 2 137 m².
- Tontti 5-11-1 rekisteröity 13.12.1937 ja sen pinta-ala on 2 124 m².
- Tontti 5-11-3 rekisteröity 26.3.1952 ja sen pinta-ala on 1 058 m².
- Tontti 5-11-4 rekisteröity 26.3.1952 ja sen pinta-ala on 1 058 m².
- Tontti 5-22-5 rekisteröity 21.11.1975 ja sen pinta-ala on 10 634 m².
- Tontti 8-73-10 rekisteröity 15.3.2013 ja sen pinta-ala on 771 m².

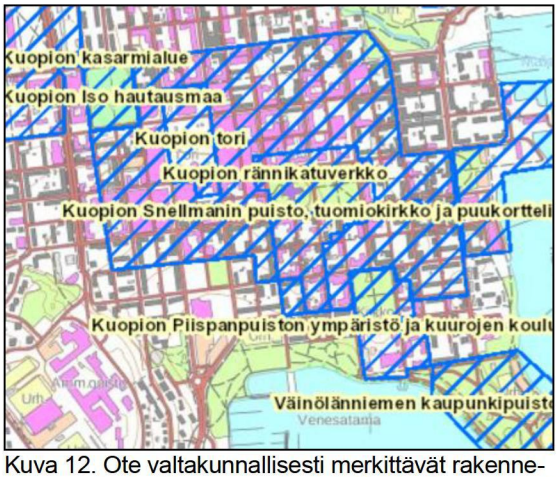
Myös Kuopionlahden, Haapanimen ja Väinölänniemen katu- ja puistoalueet on kiinteistörekisterissä.

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

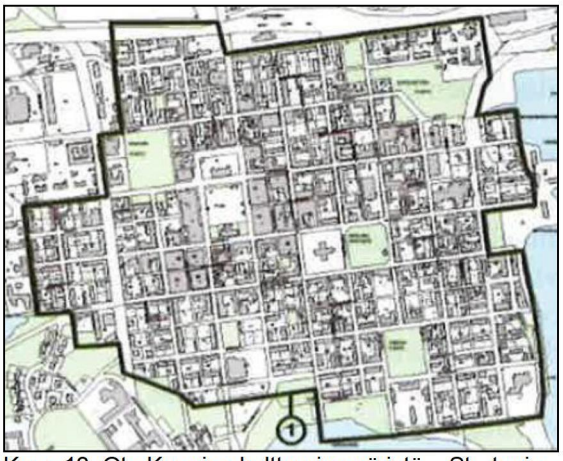
Rakennuskiellot:
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

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 pohjoispuolinen alue sisältyy myös Kuopion kulttuuriympäristöjen strategia ja hoito-ohjelmaan kohteena ”Kuopion keskustan ruutukaava” kuva 13.



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



Kuva 13. Ote Kuopion kulttuuriympäristö – Strategia ja hoito-ohjeesta (Kuopion keskustan ruutukaava).

Alueeseen liittyvät maakuntakaavan suojelumerkinnät 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

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 aukioiden toimivuutta

Ehdotusvaiheessa tehdyt lisäselvitykset

- Alueen rakentamistapaohje, jossa on tukittu laajasti muun muassa Kuopionlahden kaupunkikuvaa.
- Kuopionlahden kaavatyön päivitytyt liikenteen toimivuustarkastelut
- Kuopionlahden meluselvitys

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. Kaavatyön ehdotusvaiheessa on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavaehdotukseksi.

Kuopionlahden keskeiset hankkeet (Kuopion taidelukio Luimit sekä erillisen asemakaavan 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 yleinen ja kaksivaiheinen 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, Telia-Sonera 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 12. Kaavan vireilletuloaineistoon sekä kilpailun 1 vaiheen näyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 henkilöä.

Vireilletuolvaihe

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 verkostoselvitystyön 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. Nähtävänäoloaikana 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. Nähtävänäoloaikana 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 palavereissa muun muassa palkintolautakunnan, hotelli- ja kongressikeskuksen toteuttajayhtiön edustajien sekä kaupungin eri sidosryhmien edustajien (suojelu, liikenne, pysäköinti, puistot, kaupunkikuva, kaavoitus, hule) kanssa.

Valmisteluvaíhe 1

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017 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 maaomaisuuden hallinta, kunnallistekninen suunnittelu, Kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, Yrityspalvelu, Kasvun ja oppimisen palvelualue, Museotoimi, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Energia ja ELY-keskus sekä Pohjois-Savon liitto. Valmisteluvaiheen (1) aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

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.

Valmisteluvaíhe 2

Kilpailun jälkeen Kuopion kaupunki tilasi voittaneelta työryhmältä kaavatyön tueksi Kuopionlahden alueen jatkosuunnittelun. Kaavatyön jatkosuunnittelu jakautui kahteen vaiheeseen, joista ensimmäisessä vaiheessa laadittiin 6 erilaista ja kilpailun voittaneeseen työhön perustuvaa vaihtoehtotarkastelua ja muun muassa tarkemmat liikenteelliset selvitykset. Toisessa vaiheessa tehtäisi valitun vaihtoehdon pohjalta lopullinen asemakaavaedotuksen aineisto.

Kilpailun jälkeisen jatkotyöskentelyn yhteydessä esille tulleiden muutosten sekä laadittujen vaihtoehtotarkastelujen vuoksi asemakaavan muutos päätettiin asettaa kuitenkin uudelleen nähtäville valmisteluaineistona. Uudelleen nähtäville asetettavan valmisteluaineiston vaihtoehtona olivat voittaneen työn pohjalta kehitetyt 6 vaihtoehtoista ratkaisumallia.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018 ja se oli nähtävillä 5.3.–6.4.2018. Valmisteluaineistosta pidettiin nähtävänäolon aikana yleisötilaisuus 20.3.2018 ja aineistoa esiteltiin myös Kuopion kaupungin näyttelytilassa, Apajan Kohtaamossa 13.3.2018.

Valmisteluaineiston lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2017 ja siinä olivat edustettuina Strateginen maankäytön suunnittelu, Tilakeskus, Kuopion kaupungin maaomai-

suuden hallinta, kunnallistekninen suunnittelu, Kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, Yrityspalvelu, Kasvun ja oppimisen palvelualue, Museotoimi, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Energia ja ELY-keskus sekä Pohjois-Savon liitto.

Toisen valmisteluvaiheen vaihtoehtoihin ei tullut lausuntoja mutta saaatiin14 mielipidettä naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä, jotka kohdistuivat suurilta osin hotelli- ja kongressikeskukseen. Kaavoituksen sujuvoittamiseksi on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavaehdotukseksi.

Ehdotusvaihe
Kaavatyön ehdotusvaiheessa on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavaehdotukseksi, 1) Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit asemakaavan muutos (tämä asemakaava) sekä erillinen Hotelli- ja kongressikeskuksen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosehdotusta lähdettiin työstämään kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkeastelun pohjalta.

Ehdotusvaiheessa on kaava-alueelle tehty lisää muun muassa kaupunkikuvallisia selvityksiä ja liikenteen toimivuustarkasteluja sekä muita toiminallisteknisiä-ja taloudellisia selvityksiä. Lisäksi on selvitetty perusteellisesti alueen pysäköinnin, huollon ja saattoliikenteen toimivuus ja ratkaisumallit.

Asemakaavatyön rinnalla on alueella käynnistetty myös tarkempia infraverkostojen siirtoon sekä niihin liittyvien katujärjestelyjen toteutussuunnittelua. Lisäksi Kuopion taidelukio Lumitin toteutussuunnittelu on edennyt kaavatyön rinnalla ja Lumitin rakentaminen on ohjelmoitu käynnistyväksi maliskuussa 2020.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun alkuvuodesta 2019 ja sen on tarkoitus tulla kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2019.

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.

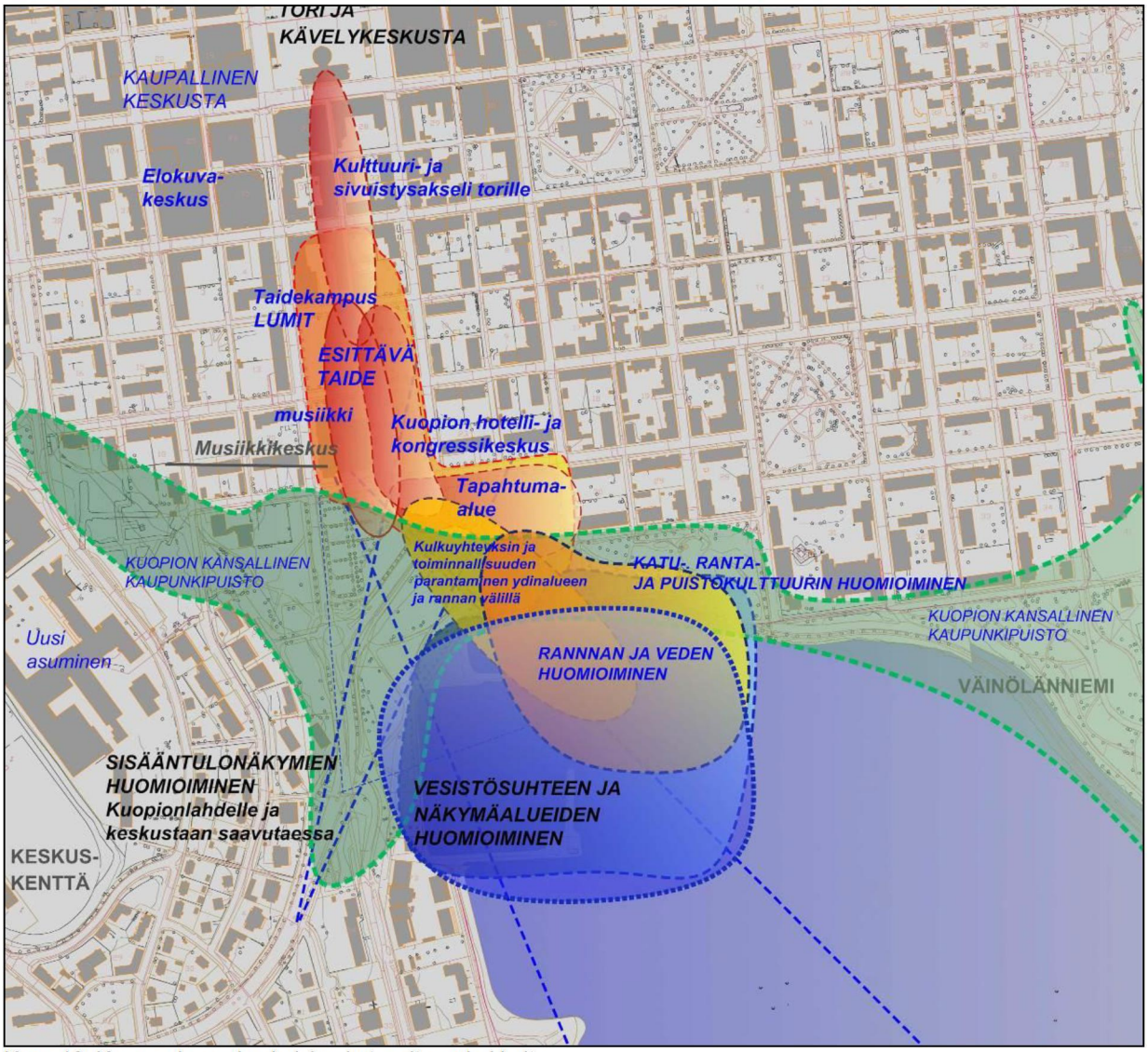
Toisen valmisteluvaiheen aikana pidettyiin 1.3.2018 uusi valmisteluaineiston lausuntoneuvottelukokous, jossa olivat läsnä myös ELY-keskuksen sekä Pohjois-Savon liiton edustajat. Lisäksi kaavaehdotusaineistosta pidettiin erillinen Kuopio kaupungin ja ELY-keskuksen välinen neuvottelu 7.2.2019.

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 erillisen aseasemakaavan yhteydessä ratkaistavaan Hotelli- ja kongressikeskukseen, ja josta on hyvät yhteydet ranta-alueille sekä torille.

Asemakaavan muutoksen keskeiset tavoitevyöhykkeet on esitetty kuvassa 13. Kaavatyön tavoitteet ovat samat kuin Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun 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 kumpuavia 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 kokonaissuunnitelmaa 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 13. Kaava-alueen keskeisimpiä tavoitevyöhykkeitä

Kuva 14. Näkymä Musiikkikeskuksen ympäristöön.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. 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 kunniamaininnan ehdotukselle ”Jäkälä”. Alla on otteita palkintolautakunnan arvostelupöytäkirjan ehdotuskohtaisesta arvioinnista. Tarkemmin kilpailutöiden sisältöä ja arviointoperusteita on kuvattu Kuopionlahden arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirjassa liite 5.5.

JUKEBOX (1. Palkinto)

Kuva 15. Ehdotus Jukebox.

VESJ (2. Palkinto)

Kuva 16. Ehdotus Vesj.

TAIKAMETSÄ (3. Palkinto)

Kuva 17. Ehdotus Taikametsä.

KUMUKO (lunastus)

Kuva 18. Ehdotus Kumuko.

COR (lunastus)

Kuva 19. Ehdotus Cor.

JÄKÄLÄ (kunniamaininta)

Kuva 20. 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 vaihtoehtotarkastelujen vuoksi on asemakaavan valmisteluaineisto päätetty asettaa uudelleen nähtäville.

Vaihtoehtojen tarkemmat kuvaukset ja vertailut on esitetty ”Kuopionlahden alueen suunnittelun Vaihe 1, suunnitteluvaihtoehtojen raportissa” liitteet 3.7.1 - 3.7.1.2.

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. Vaihtoehdoista 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

<u>Suunnitelmavaihtoehto A1</u>

Kuva 21. Vaihtoehto A1, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

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

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerroksiin. Huoneistokerrosmassa kohoaa korttelin 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 22. 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 lämpiöön lasisella yhdyssillalla. Rakennusjonon viereisen puistoaukioalueen alle osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos, jonka kautta hoidetaan alueen uudisrakennusten ja musiikkikeskuksen huoltoliikenne.

Kuva 29. Vaihtoehto B1, alueen yleissuunnitelma.

Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan A1 mukaisesti kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerroksiin. Huoneistokerrosmassa kohoaa korttelin lounaiskulmassa 21-kerroksiseksi tornihotelliksi.

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.

<u>Suunnitelmavaihtoehto B2</u>

Kuva 23. 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 yhdyssillalla. Puistoaukioalueen pohjoisosan alle osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos, jonka kautta hoidetaan Lumitin, musiikkikeskuksen ja asuinkortteleiden huoltoliikenne.

Hotellikorttelin pysäköinti ja huolto tapahtuvat hotellin jalusta- ja kellaritiloissa. Puijonkadun varrelle on osoitettu kaksi lamellitaloriviä. Lamellitaloilla ei ole omaa pihaaluetta, vaan ne rajoittuvat tiukasti aukiosarjan laidalle avautuen kohti puistoa. Hotelli- ja kongressikeskuskortteli jakaantuu toiminnoiltaan kahteen osaan: matalaan palvelujalustaan ja huoneistokerroksiin. 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 24. Vaihtoehto C1, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto vastaa pääosin kilpailuehdotuksen ratkaisua, mutta taidelukio Lumitin viereiselle 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.

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 huoneistokerroksiin. Huoneistokerrosmassa 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 25. Vaihtoehto C2, viistoilmakuvasovitus pohjoisesta.

Vaihtoehto on kilpailuehdotukseen verrattuna erilaisin suunnitelmavaihtoehdoista. 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.

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 huoneistokerroksiin. Huoneistokerrosmassa 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 vaihtoehdoista). Pohjoisosassa Lumitin vieressä on uusi asuinkortteli, ja Musiikkikeskuksen kohdalla paikka julkiselle rakennukselle. Kortteleiden väliin jää pienempi Rännitori, jonka läpi kulkee Kirkkokatu shared-space- tilana. Etelämpänä puiston laidalla on erillinen rantatori.

Suunnitelmavaihtoehto C3

Kuva 26. 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.

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 pengerlaituri 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 olleiden vaihtoehtojen yleisiä vaikutuksia on kuvattu alla.

<u>Vaikutuksista työllisyyteen, opiskeluun ja asumiseen:</u>
Kuopionlahden koko hankealueelle on arvioitu tulevan n. 150-200 uutta työpaikkaa muun muassa kulttuuri-, matkailu-, tapahtuma- ja ohjelmapalveluiden sekä opetus- ja liiketoiminnan ja niitä palvelevien aputoimintojen aloille. Tälle kaava-alueelle syntyy arviolta n. 20-50 uutta työpaikkaa opetuksen ja liiketoiminnan ja matkailun pariin. Tämän kaavahankkeen myötä kasvavat myös alueen kokonaisopiskelijamäärät n. 2600 opiskelijaan.

Kaava-alueelle on tällä hetkellä n. 30 asuntoa ja 50 asukasta. Kaavamuutoksen myöstä kaava-alueelle tulee uusia asuntoja n. 90-120 kpl ja asukkaita n 150-220 lisää. Tämän lisäksi erilliseen hotelli- ja kongressikeskuksen kaava-alulle tulee n. 40-50 asuntoa ja n. 80 asukasta, jotka integroidaan osaksi hotellitoimintaa. Eli koko Kuopionlahden alueen asuntomäärä kasvaisi molempien kaavahankkeiden myötä n.170 asuntoa ja n. 230-300 asukasta.

Kaava-alue palvelee kaikkia kuntalasia ikäryhmään katsomatta tarjoten niin liikunnan, oleskelun kuin muun kaupunkikulttuurin ja ohjelmapalvelun uusia alustoja.

<u>Matkailu-, yritys- ja talousvaikutukset:</u>
Matkailun- yritys- ja talousvaikutukset toteutat laajemmassa mittakaavassa vasta, jos hotelli- ja kongressikeskus kaava toteutuu. Tällöin alueella voisi järjestää kansanvälisten kongressien sekä muiden suurkongressien (1500–2500 hlö) lisäksi hyvin monipuolisia muita tapahtumia, mutta jo Musiikkikeskus ja taidelukio Lumitin yhdessä muodostaa toki merkittävän tapahtumien järjestämisalustan.

Molempien asemakaavan muutosten (hotelli- ja kongressikeskus ja Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit) myötä, alueen ydintoiminnot yli kaksinkertaistavat alueen nykyisen kokonaiskävijämäärän, jotka ovat vaihdelleet keskimäärin 110 – 140 000 vierailijan välillä vuodessa. Näin ollen jo pelkästään alueen ydintoiminnot lisäisivät alueella vierailevien kokonaismäärän arviolta 250–350 000 henkilöön. Jos vain Lumitin kaava toteutuu, niin kävijämäärien lisäys jää ydinalueella n. 50 000 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. Hot Spot monipuolinen kehittyminen tai toteutuminen riippuu pitkälti hotelli- ja kongressikeskuksen kaavan toteutumisesta.

Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit asemakaavan muutoksen on arvoitu siis lisäävän Kuopionlahden alueen kävijämääriä vuositasolla n. 50 – 100 000 henkilöä. Hotelli- ja kongressikeskuksen kaavan vaikutus on alueen kävijämäärälisäykseen n. 200 000-250 000 kävijää. Jos molemmat asemakaavan muutokset toteutuisivat, niin arvioiden mukaan alueen kokonaiskävijämäärät kasvaisivat n. 250- 350 000 henkilöä, jolloin Kuopionlahden kokonaiskävijämäärät nousevat n. 0,5 milj henkilöön vuodessa.

Vaikka tämä kaavan ei mahdollista niin merkittävää tapahtumamäärien ja tulovirtojen lisäystä eikä majoituspalveluita, on tälläkin kaavalla merkittäviä taloudellisia tulovaikutuksia Kuopiolle ja Kuopion seudulle muun muassa Lumitin mahdollistaminen tilojen ja rannassa tapahtuvien toimintojen myötä.

Jos myös alueen toinen asemakaavan muutosehdotus toteutuu, on kokonaishankkeella 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 olsi myös merkittäviä kansainvälisesti vaikutuksia mm. Kuopion seudun ulkomaalaisten vierailijoiden lisäämisessä.

Vaikutukset torikauppiaiden pysäköintiin

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella koulutontin osalla, johon on osoitettu ohjeellinen pallokentän sijainti, on torikauppiaille osoitettu pysäköintitilaa, jota on hyödynnetty ilta-aikaan musiikkikeskuksen tapahtumien pysäköintialueena. Alueelle mahtuu nykyisin noin 90 henkilö-/pakettiautoa. Torikauppiaiden pysäköintikäytössä kapasiteetti on pienempi suurempien ajoneuvojen vuoksi. Vuonna 2016 tehdyssä kyselyssä torikauppiaista 6 ilmoitti käyttävänsä kuorma-autoa ja 4 pakettiautoa. Uuden lukiorakennuksen toteutuessa koulutontille, poistuu oleva sorakenttä väliaikaisesta pysäköintikäytöstä. Tämän vuoksi torikauppiaiden suurikokoisille ajoneuvoille pyritään osoittamaan keskustan katujen varsilta pysäköintipaikkoja, jotka ovat kohtuullisen etäisyyden päässä torilta. Isojen toritapahtumien aikaan, jolloin torilla on paljon myyjiä, osoitetaan kuorma-autoille pysäköintitilaa kauempaa keskustasta. Alueella olevien ja sille tulevien kokoontumis- ja tapahtumatiloja varten toteutetaan alueelle maanalainen pysäköintilaitos. Kuopionlahden ranta-alueille suunniteltuja toimintoja varten mahdollistetaan nykyisen sorapintaisen pysäköintialueen kattaminen siten, että pysäköintialueelle mahtuu enintään 90 autopaikkaa.

Vaikutukset ja muutokset linja-autojen paikoitukseen

Kaava-alueen eteläosassa on nykyisin yleistä pysäköintitilaa yhteensä 100 henkilö- tai pakettiautolle sekä 14 linja-autolle. Henkilöautojen pysäköintipaikoista osa on osoitettu musiikkikeskuksen asiakas- ja henkilökuntapysäköintiin, osalle paikoista on asetettu aikarajoituksia ja osa paikoista on vapaassa käytössä. Linja-autojen pysäköintipaikkojen käytölle ei ole asetettu aikarajoituksia. Käytännössä paikkoja käyttävät päivällä

paikallisliikenteen sekä maaseutuliikenteen linja-autot, jotka eivät ole koko päivää ajossa. Ilta-aikaan linja-autojen pysäköintialue on mm. musiikkikeskuksen tapahtumiin saapuvien linja-autojen käytössä. Uuden asemakaavan pohjalle tehdyssä yleissuunnitelmassa on linja-autoille varattu pysäköintitilaa Kirkkokadun ja Kuopionlahdenkadun varrelta yhteensä 6 linja-autolle. Kuopionlahden tapahtumakentän kaavamerkintä mahdollistaa tarvittaessa kentän käyttämisen tilapäiseen pysäköintiin.

Muita vaikutuksia
Muun laadukkaan kaupunkiympäristön ja asumisen lisäksi alueelle toteutettava taidelukio Lumit kokonaisuudesta on tarkoitus muodostaa valtakunnallisesti ja jopa kansainvälisesti kiinnostava ja ainutlaatuinen oppimisympäristö ja kokonaisuus, joka osaltaan vaikuttaa Kuopio-kuvaan 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

Asemakaavan toisesta valmisteluvaiheen aineistosta ei saatu yhtään lausuntoa, mutta monitahoisia mielipiteitä, jotka olivat osittain toisistaan eroavia tai jopa vastakkaisia. Merkittävin määrä mielipiteistä kohdistui joillain tapaa hotelli- ja kongressikeskukseen tai alueen liikennejärjestelyihin. Mielipiteet on pyritty ottamaan kaavaehdotusta laadittaessa mahdollisuuksin mukaan huomioon.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa on tehty lisää kaupunkikuvallisia sekä maisemallisia tarkasteluja kaikkien alueella tulevien uudisrakennusten osalta. Asemakaavan muutosehdotuksesta on laadittu tarkempien kustannusselvitysten lisäksi myös tarkempia toimivuustarkasteluja muun muassa liikenteen-, pysäköintilaitoksen-, huollon- ja saattoliikenteen osalta (liitteet 3.8.1 - 3.8.3). Lopullisesta asemakaavaratkaisusta on laadittu myös melutarkastelut (liite 6.2), joiden pohjalta on voitu esittää kaava-aineistoon muun muassa alueen asuntojen osalle riittävän matala ääniympäristö ja mahdolliset muut melunsuojaustoimenpiteet.

Asemakaavan kokonaisratkaisu perustuu pitkälti alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja sen arvostelupöytäkirjan suositukseen, jossa Puijonkadun varteen tulisi tukia lamellitaloja. Valmisteluvaiheen vaihtoehdoista lähimpänä kokonaisuuta on vaihtoehto B2. Valitun asemakaavaehdotuksen pääverkon liikennejärjestely pohjautuu Maria Jotunin kadun osalta nykyiseen diagonaaliin katulinjaukseen, minkä lisäksi Kuopionlahdenkadun liikenne on katkaistu ja Kirkkokatu on muutettu Haapaniemenkadun ja Puijonkadun välillä pihakaduksi. Julkisten rakennusten edessä oleva aukio kokonaisuus pohjautuu kilpailun voittaneen ehdotuksen lisäksi pitkälti vaihtoehtoon B2. Rantoja ja puistoalueita on jatkokehitetty eri vaihtoehdoista yhdistelmä.

Kuva 27. Ote asemakaavaehdotuksen yleissuunnitelmasta, jossa on esitetty kesäajan toiminnot.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu pitkälti alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja sen arvostelupöytäkirjan suosituksiin, jossa aina vanhasta yhteiskoulusta Kuopionlahden rannalle asti muodostuu Haapanimen kadun varteen julkisten rakennusten rivistö ja jonka jonka itäpuolelle sijoittuu uusi kaupunkiaukioiden sarja. Aukiota on laitettu arvostelupöytäkirjan suositusten mukaisesti rajaamaan Puijonkadun varteen sijoittuvat lamellitalot, jotka suojaavat aukiota myös liikennemelulta. Kaavan yksi keskeisiä teemoja on ollut muodostaa alueen keskelle, torilta Kuopionlahden rantaa ulottuvalle Hallikadun osalle, Kuopion ominaispiirteestä kuvaava rännikatuteema.

Puijonkadun asuintalojen lisäksi on kaava-alueelle osoitettu uudisrakennuksena Kuopion taidelukio Lumit ja sen laajennus yhteiskoulun tontille sekä Kuopionlahden rannalle järvi-Suomen Hot Spot keskus ja muutamia muita pienempiä rakennuksia. Minna Canthin katuun rajoittuvissa korttelissa on vanhin rakennuskanta suojeltu asemakaavalla. **Musiikkikeskuksen eteläpuolelle sijoittuva hotelli- ja kongressikeskus ei kuulu tähän asemakaavaan.**

Kuopionlahdenkadun eteläpuoliselle ns. hiekkakentän alueelle on esitettykaavassa monipuolisten tapahtumien toimita-alue, joka toimii myös normaalina urheilualueena. Puistoihin ja ranta-alueille on suunniteltu huomattava määrä myös erilaisia aktiviteettialueita sekä alueita oleskeluun. Kuopionlahden länsirannasta muodostetaan matkailupalvelujen monitoimialue.

5.5.1 Mitoitus

Kaavan mitoitustiedot on kuvattu liitteessä 1 ja liitteessä 3.8.1- 3.8.3 ja kohdassa 4.5.4

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutos parantaa jo nykyisin alueella toimivia opetuksen, tanssin, musiikin ja ilmaisutaidon toimintaedellytyksiä, mutta kaava mahdollistaa alueelle myös uusia opetukseen musiikkiin, tanssiin ja ilmaisutaitoon ja tapahtumatoimintaan liittyviä palveluita, erityisesti Lumitin ja siinä sijaitsevan monitoimisalin (Black boxin) myötä.

Kaava-alueelle voi syntyä myös erilaisia matkailu- ja ohjelmapalveluiden sekä kahvila- ja ravintolatoiminnan palveluita. Lisäksi alueelle voi syntyä muita liiketoimintaan, hyvinvointiin sekä huoltoon liittyvä palveluita kuten polkupyörien ja mopojen korjaus- ja liiketoimintaa. Lisäksi Kuopionlahden satama-alueen palvelut ja toiminta paranevat

Merkittävimmät uudet palvelutoiminnot syntyvät kuitenkin erillisen hotelli- ja kongressikeskuksen kaava-alueen myötä. Palveluiden vaikutuksia on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.4

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Torilta Kuopionlahdelle ulottuvaa kehittämisvyöhykettä (suunnittelualuetta) 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 kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ja sen on todettu olevan merkittävin ruutukaavakeskustan sisääntulovyöhyke sekä kehittämisalue myös keskustan Masterplanissa ja keskustan osayleiskaavatyössä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavatyössä on punnittu alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi laajasti kaupunkikuvallisia ja julkisen kaupunkitilan ja puiston arvoja ja luonnetta. Lisäksi on tukittu liikenteellisiä ja toiminnallisia käyttötarpeita ja mitoituksia. Kaavan vaikutuksia on kuvattu tarkemmin kohdissa 4.5.4 ja 5.4.

Kaavatyön tukena on ollut lukuisa selvityksiä. Kaavatyön merkittävimmät taustaselvitykset ovat alueella käyty arkkitehtuurikilpailu sekä sen jälkeinen kilpailun voittaneelta työryhmältä tilattu tarkempi jatkosuunnittelu. Tämän ohella on kaavatyön tueksi laadittu alueelle mm. meluselvitykset. Selvitysten eri vaiheessa on alueen kehittämistä tarkasteltu hyvin monesta näkökulmasta ja ne ovat kehittyneet laadinnan yhteydessä pidetyissä asiantuntijapalavereissa ja yhteistyössä viranomaisten kanssa.

Edellä kuvattujen tarkastelujen ja selvitysten pohjalta kaavan keskeisimmät aluevaraukset muodostuvat Haapanimen kadun varren julkisista rakennuskorttelista ja niiden edessä oleva uusien kaupunkiaukioiden sarjasta sekä Puijon kadun varren asuinkorttelista. Lisäksi kaavan yksi merkittävimmistä aluevarauksista muodostuu kansallisen kaupunkipuiston muodostamasta rantapuistojen ja tapahtuma-alueiden kokonaisuudesta.

5.3.1. Korttelialueet

Kaikkien kortteleiden suojeltujen rakennusten osalta ei sovelleta kaavan autopaikkanormeja ja muutoinkin autopaikkanormien mitoitusta on lievennetty. Lievennykset perustuvat osaltaan kaupungin uusiin ohjeisiin. Lisäksi lievennystä ohjaavat alueella kestävän kehityksen mukainen älykäs liikkuminen ja joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen edistäminen ja suosiminen. Kaavamerkinnät ovat kokonaisuudessaan liitteessä 2.1.

<u>Korttelit 5-5 ja 5-26 / Y ja YY-1 -alueet</u>

Korttelit 5-5 ja 5-27 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kortteliin 5-27 sijoittuu Kuopion taidelukion Lumitin uudisrakennus. Kortteliin 5-5 sijoittuu Lumitin laajennus uudisrakennuksena tai muu kaupungin tarpeita palveleva yleinen rakennus ja vanha yhteiskoulurakennus, joka on suojeltu erillisellä sr-13 merkinnällä. Uudisrakentamisen laatutasoa ohjaa alueen rakennustapaohje (RTO-2). Musiikkikeskuksen kortteli 5-22 on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY-1), jossa työtiloja saa sijoittaa myös osittain tai kokonaan maan- pinnan alapuolella olevaan tilaan.

Kortteli 5 - 6, 5 - 11, 5 - 26 ja 5 - 27 / AL, ALY, YS ja KLY-alueet

Korttelin 5-6 tontit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-7) ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Korttelin vanhimmat rakennukset on suojeltu erillisellä sr-13 merkinnällä. Lisäksi korttelin kulttuurihistoriallisesti merkittävälle pihan osalle on annettu oma miljöö merkintä (sr-m1).

Korttelit 5 - 11 ja 5 - 28 on merkitty asuin-, liikerakennusten korttelialueeksi (AL-42 ja AL 43), joiden kaupunkikuvallista laatutasoa ohjaa alueen rakennustapaohje (RTO-2). Kortteli 5-29 on merkitty **liike-, matkailu- ja yleistä toimintaa** palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KLY-1). Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja soveltua Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen ja jonka kaupunkikuvallista laatutasoa ohjaa alueen rakentamistapaohje (RTO).

Kuva 28. Asemakaavaehdotuksen viistoilmakuva sovitus koko Kuopionlahden suunnittelualueesta. Hotelli- ja kongressikeskus ei sisälly tähän asemakaavaan.

5.3.2 Muut alueet

Alueen keskeisille osille on kaavoitettu maanalainen kortteli 30, johon saa muodostaa maanalaisten autopaikkojen korttelialueen ja se voidaan jakaa tontteihin. Kyseessä on siis yleinen pysäköintilaitos, johon kaavalla ohjataan Musiikkikeskuksen, Lumitin, Lumitin laajennuksen sekä alueen uusien asuintalojen autopaikat sekä osa erillisen hotelli- ja kongressikeskuskaavan autopaikoista. Pysäköintilaitoskorttelin kautta hoidetaan myös alueen huolto. Kuopionlahden länsirannalle on kaavoitettu yleisen pysäköintialueen kortteli (LP), jonne voidaan rakentaa yhteen tasoon 50 autopaikka. Paikalle voidaan rakentaa maantasoratkaisu tai Kansallisen kaupunkipuiston maisemakuvaan sovitettu 2-tason ratkaisu, jolloin alueelle mahtuu vaihtoehdosta riippuen 50-90 auto-

paikkaa. Ranta ja puistoalueen toimintoja palvelevia yleisiä autopaikkoja on sijoitettu myös Vuorikadulle, jossa on kaavassa osoitettu ohjeelliset alueen osat, jotka on varattava yleisen pysäköinnin alueeksi autopaikkojen käyttöön (ap-5). Lisäksi kiertoliittymän pohjoispuolella sijaitsevaan Kongressipuistikkoon sijoittuu 20 autopaikan pinta-pysäköintialue. Rannan pysäköintialueet palvelevat puistojen, rannan-, sataman-, veneilyn-, matkailu tarpeita sekä luonnollisesti kaikkea muuta virkistystoimintaa.

Ranta-alueille Kuopionlahdenkadun eteläpuolelle ns. hiekkakentän alueelle on osoitettu kaavassa monipuolinen tapahtumatoimintojen alue. Rannalle ja puistoihin sijoittuva rakentaminen tai pysäköintialueet eivät myöskään vaikuta olennaisesti puistoalueen yhtenäisyyteen, koska kaavassa on huomioitu alueen maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

Vesialueella kehitetään satamatoimintaa ja sinne on osoitettu kaavassa myös mahdollisuus erilaisille tapahtuma-aktiviteeteille.

Kaava-alueen kortteleiden polkupyöräpaikkojen rakentamista ohjataan Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksellä.Tarkemmin korttelein tonttijako sekä asemakaavamääräykset selviävät liitteestä 2.1…2.3.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Valitun toteutusvaihtoehdon vaikutuksia (muun muassa talouden matkailun ja pysäköinnin osalta) on selvitetty myös kohdassa 4.5.4. Kaikki rakennuksia ja aluetta koskevat kaavan suojelumerkinnät on laadittu tiiviissä yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen

<u>Kulttuurihistorialliset vaikutukset ja suhde Kansalliseen kaupunkipuistoon</u>

Alue liittyy keskiseltä Hallikadun osalta myös Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –luetteloon. Kuopion rännikatuverkosto on paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä laajemmalta alueelta kuin liitteessä 5.1. mainitun valtakunnallinen merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueen osalla on osoitettu. Tämän vuoksi kaavassa on otettu rännikatuaihe erilliseksi teemaksi ja jatkumoksi Hallikadun osalle. Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu myös Kuopion kulttuuriympäristöstrategian ja -ohjelman kohteisiin (*1. Kuopion keskustan ruutukaava ja 18 Yhteiskoulu ympäristöineen*). Tarkemmin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on kuvattu liitteissä 5.1 – 5.4

Kaava-alue sisältyy suurimmalta osin myös Kansallisen kaupunkipuiston alueelle, minkä vuoksi suunnittelussa on kiinnitetty erityisen paljon huomiota puisto- ja ranta-alueiden suunnitteluun. Kuopionlahden puistoalueet jatkuvat katkeamattomana myös Väinölänniemen suuntaan, muodostaen alueelle kokonaisuudessaan vahvan, hallitsevan ja alueelle leimaa antavan puistovyöhykkeen, jolla esimerkiksi Kansallisen kaupunkipuiston edellytykset yhä täyttyvät täysimittaisina. Ranta-alueiden suurin n. 1 200 m2 rakennus on järvi-Suomen matkailupalvelukeskus Hot Spot, jonka arkkitehtuuriin laatuun ja sen sopeutumiseen arvokkaaseen Kansallisen kaupunkipuiston miljööseen on kiinnitetty eritysitä huomiota. Hot Spotin maaston muotoja mukaileva on sopeutettu alueelle ympäristöön hienosti viherkaton avulla. Muut kansallisen kaupunkipuiston

pienemmät rakennelmat ja istutukset on sovitettu alueen arvokkaaseen miljööseen sopivaksi. Lisäksi puistoalueiden yhteyteen sijoitetut paikoitusalueet on suunniteltu Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen sopivaksi, jolloin ne eivät vaaranna tai vähennä alueen varsinaisia historiallisia tai kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä tai virkistyksellisiä erityisarvoja.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset

Kaava-alue on kaupunkikuvallisesti vaativa ja siihen on vastattu siten, että ruutukaavakeskustan merkittävää eteläistä sisääntulovyöhykettä on tutkittu arkkitehtuurikilpailun kautta tarkentuvalla suunnittelulla. Lisäksi asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita on ohjannut myös kaupunginvaltuuston hyväksymä Kuopion kaupungin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI).

Kuopion taidelukio Lumitin Puijonkadun asuinrakennusten sekä Hot Spotin kaupunkikuvallista sopivuutta tälle arvokkaalle alueelle, on tukittu arkkitehtuurikilpailun ja valmisteluvaiheen vaihtoehtotarkastelujen jälkeen tarkemmin ehdotusvaiheessa tehdyillä tarkemmilla lisätarkasteluilla. Ehdotusvaiheen tarkasteluissa on kiinnitetty huomiota kaukomaiseman lisäksi erityisesti jalankulkumiljöön, aukioiden ja katuympäristön laatuun ja kaupunkikuvaan sekä myös detaljikkaan ja viherympäristön laatuun.

Edellä kuvatut kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä kaupunkikuvalliset ja kaupunkirakenteelliset arvot on pyritty huomioimaan parhaalla mahdollisella tavalla tekemällä kaavoitus- ja rakennussuunnittelutyötä yhteistyössä eri asiantuntijaryhmien kanssa.

Kaavaehdotusvaiheessa jalostunut toteutusvaihtoehto täyttää parhaiten Kuopionlahden eritysvaatimukset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ja mahdollistaa sen kehittymisen luontevana jatkumona Kuopion torille. Asemakaava mahdollistaa myös alueen pohjoisosien kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien osien säilymisen ja kehittymisen sen arvoja kunnioittaen. Lisäksi kortteleiden sekä julkisten kaupunkitilojen laatutavoitteita ja kaupunkikuvaa ohjataan erillisellä rakentamistapaohjeella, joka on laadittu kaavan tueksi ja josta on kaavaan laitettu erillinen rakentamistapaohje merkintä.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavoitustyöhön on vaikuttanut alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen ohella merkittävästi alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelmien toimivuus. Kaavan liikenteelliset vaikutukset on tutkittu alueelle laaditun jatkoselvitysten ja liikenteen toimistarkastelujen yhteydessä, joiden mukaan alueen uudisrakentamisen tuoma liikennekuorma ei vaikuta katuverkon toimivuuteen. Myös alueen pysäköinnin, huollon ja saattoliikenteen toimivuus paranee huomattavasti kaavan myötä, kun alueelle tulee keskitetty pysäköintilaitos sekä rannan alueelle merkittävä määrä maantasopaikkoja. Lisäksi alueen jalankulkuympäristöjen viihtyisyys ja turvallisuus sekä kevyen liikenneväylien toimivuus paranevat huomattavasti kaavan myötä. Kaava-alueen katurakentamiskustannukset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.6 kaavatalous ja liitteessä 3.8.3.

Liikennetuotos

Asemakaavan mahdollistamista uusista toiminnoista uuden asumisen rakentuminen lisää alueelle suuntautuvaa ja sieltä lähtevää liikennettä. Suomen ympäristökeskuksen laatimaan matkatuotosoppaaseen ja alueelle suunniteltuihin kerrosaloihin perustuen on arvioitu, että uusi asuminen tuottaa alueelle autoliikennettä keskimäärin n. 1350 ajon/vrk, kongressikeskus n 200 ajon/vrk. Edellä mainittujen lisäksi uusi maankäyttö

tuottaa raskasta huoltoliikennettä, kuten ruoka-, pesula- ja jätehuoltoliikennettä. Uuden maankäytön huoltoliikenne on suunniteltu tapahtuvan rakennettavan pysäköintilaitoksen yhteen toteutettavan huoltotunnelin kautta.

Joukkoliikenne
Kaava-alueen ja sitä rajaavien katujen käyttöön on kaavan toteutumisen myötä suunniteltu tehtävän muutoksia. Haapaniemenkatu säilyy edelleen joukkoliikenteen reittinä ja Maria Jotunin katu sekä Puijonkatu keskustaan vievänä pääkatuna. Haapaniemenkadun varrella olevat pysäkit sijoitetaan uudelleen siten, että nykyinen musiikkikeskuksen kohdalla oleva pysäkki siirretään tulevan hotellin kohdalle ja nykyinen yhteiskoulun kohdalla olevan pysäkin sijainti tarkastellaan toiminnallisuuden mukaan jatkosuunnittelussa, vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina ovat nykyinen sijainti tai tulevan uuden koulurakennuksen kohta, mikä parantaisi joukkoliikenne-etuuden toimivuutta liikennevalo-ohjatussa Minna Canthin kadun liittymässä.

Jalankulku ja pyöräily
Hallikadun jatkeena oleva puistoaukio jatkuu Maria Jotunin kadun ylitse Kuopionlahden rantaan saakka, minkä vuoksi Maria Jotunin kadun ylitse merkitään leveä suojatie ko. kohdalle. Suojatien kohdalta poistetaan toinen pohjoisen suunnan ajokaista, mikä parantaa tulevan suojatien turvallisuutta. Lisäksi suojatien turvallisuutta parannetaan Maria Jotunin kadulle tehtävien pintarakenteiden avulla. Maria Jotunin kadun ja Puijonkadun kaakkois- ja itäpuolella huomioidaan aluevarauksissa pääpyörätieyhteyden tilavaatimus. Yhtenä keskustan läpi itä-länsisuunnassa kulkevana pyöräilyreittinä nykyisin toimiva Koljonniemenkatu, on suunniteltu Haapaniemenkadun ja Puijonkadun välillä olevan aukiomaista tilaa, johon sijoitetaan pyöräpysäköintipaikkoja, mutta reitti myös säilyy kulkuyhteytenä. Lisäksi ko. kadulla huomioidaan olevan päiväkodin saattoliikennetarve.

Autoliikenne
Kirkkokatu Haapaniemenkadun ja Puijonkadun välillä on suunniteltu muutettavan hitaan liikenteen kaduksi, johon sijoitetaan myös paikkoja niin linja-autoilla kuin henkilöautoillakin tapahtuvaa saattoa varten. Lisäksi tulevan pysäköintilaitoksen liikenne kulkee Kirkkokadun kautta. Nykyinen Kuopionlahdenkatu muutetaan Haapaniemenkadun ja Puijonkadun välillä katuaukioksi, johon toteutetaan rakennettavan kongressikeskuksen ja musiikkikeskuksen yhteinen pienempi sisäänkäyntialue. Kuopionlahdenkatu muutetaan myös keskuksen ja Puijonkadun väliseltä osin toriaukioksi, johon sijoitetaan keskusten pääsisäänkäynti- ja saattoliikenteen alue.

Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit kaavan mahdollistaman uuden maankäytön aiheuttama autoliikenteen lisäys on marginaalinen, eikä se aiheuta liikenteellisiä häiriöitä alueelle.

Tarkemmin alueen pysäköintiratkaisuja on kuvattu kaavaselostuksenkohdassa 4.5.4 ja liitteissä 3.8.1 - 3.8.3.

<u>Vaikutukset alueen kunnallistekniikkaan sekä aukio- ja puistoalueisiin</u>

Suunnittelualue kuuluu Kuopion Veden vesijohdon ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeseen. Asemakaavamuutoksessa esitettyjen uusien tonttien käyttöönotto edellyttää olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtoa eri puolilla suunnittelualuetta n. 500 m matkalla. Vesihuoltoverkostojen siirroista aiheutuvat kustannukset jaetaan kaupungin ja Kuopion Veden verkostosiirtoja koskevan sopimuksen mukaisesti. Nykyiset

vesihuoltoverkostot ja -rakenteet, jotka sijoittuvat katualueen ulkopuolelle on merkitty kaavaan tarvittavilla rasitemerkinnöillä. Kiinteistöjen, joille muodostuu maanlaisia kerrostiloja, tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevesienpumppaukseen. Myös ranta-alueille sijoittuvien tonttien ja toimintojen tulee varautua kiinteistökohtaiseen pumppaukseen. Suunnittelualueen vesijohtoverkoston minimi-painetaso on noin + 151 m ja mikäli em. painetaso ei täytä kiinteistön ylimpien käyttöpisteiden painevaatimuksia, on käytettävä kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Kiinteistökohtaiset vesihuollon tarpeet (mm. paineenkorotus, kiinteistökohtainen jätevesien pumppaus) tarkentuvat kiinteistölle annettavassa liittämiskohtalausunnossa.

Kuopionlahden kaava-alue kuuluu myös laajaan valuma-alueeseen, jossa on merkityttäviä hulevesiverkostoja. Kaava-alueen keskeisiltä Hallikadun ja Kuopionlahdenkadun osilta, joudutaan verkostot siirtämään Puijonkadun ja Maria Jotunin kadun linjalle ja tekemään ranta-ja puistoalueilla muita pienempiä muutoksia. Myös alueen kaukolämpö- ja sähköverkostoon joudutaan tekemään kaava-alueella muutoksia. Kaavan kunnallisteknisten verkostojen sekä puisto-, aukio- ja rantarakentamisen kustannukset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.6 kaavatalous.

5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta tai liikennettä nykyisestä eikä kasvata myöskään alueen nykyisiä ilmastopäästöjä, vaan parantaa vähähiilisten ja ekologisten kulkumuotojen saavutettavuutta ja liikennöintimahdollisuuksia alueelle merkittävästi. Kaavahanke parantaa samalla myös alueen halki kulkevaa Kuopion joukkoliikenteen pääreitin toimivuutta ja viihtyisyyttä, mikä osaltaan lisää joukkoliikenteen käyttöastetta alueen liikennöinnissä. Kaava-alue sijoittuu olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikenneverkostoon täydentäen sitä pienillä muutoksilla, jolloin autoliikenneyhteydet voivat toimia olevan katuverkon välityksellä ja kaava ei heikennä niiden liikennöintiä ja toimivuutta. Alue on saavutettavissa erittäin hyvin myös kevyen liikenteen osalta, jossa alueelle on muun muassa suunniteltu nopean pyöräliikenteen väylä Tasavallankadulta Maria Jotunin ja Puijonkadun kautta torille. Tämän lisäksi alueelle risteävät niin rännikatuverkosto kuin rannan kevyen liikenteen väylät ja alueen ytimeen tulee laaja pienien kävelypainoitteisten toriaukioiden sarja mikä parantaa merkittävästi nykyisiä kävelyyhteyksiä torilta Kuopionlahdelle. Toisin sanoen, vaikka liikennesuoritteiden on ennustettu hieman kasvavan vuoteen 2040, mahdollistaa kaavaratkaisu kuitenkin sen, että liikennesuoritteen painopiste siirtyy ympäristöystävällisempään ja samalla vähähiilisempään ja geologisempaan suuntaan.

Kaava-alueen puisto- ja ranta-alueiden virkisty- ja tapahtumamahdollisuudet moninkertaistuvat nykyisestä, mutta kuitenkin niin, että alueen luonnon monimuotoisuus ja viherympäristö samalla paranevat.

Hanke toteuttaa kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen ja luontoon kohdistuvien kestävien vaikutusten lisäksi monelta osin myös muita kestävän kehityksen periaatteita ja alueesta on mahdollista muodostaa myös hiilineutraali kokonaisuus, joka tukeutuu kaikkiin keskustan palveluihin. Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen, kaupunkirakenteellisesti eheyttävä sekä kuntataloudellisesti edullinen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alue parantaa huomattavasti lähinaapureiden, lähialueen ja koko keskustan lähivirkistysmahdollisuuksia muun muassa uusien puistojen, aukioiden ja monien tapahtuma ja aktiviteettipisteiden myötä. Lisäksi alueen viihtyisyys ja turvallisuus ja kaupunkikuvan laatu paranevat merkittävästi nykyisestä sekavasta tilanteesta.

Kaava-alueen uudisrakentaminen muuttaa lähiympäristöä suhteessa naapurikiinteistöihin, mutta kaava-alueen rakennuskanta noudattaa ympäröivän rakennuskannan mittasuhteita ja korkeutta, jolloin se ei poikkea nykyisestä ruutukaavan normaalista täydennysrakentamisesta. Uudisrakennukset muuttavat alueen nykyisä näkemäalueita, mutta eivät vaikuta merkittävästi muun muassa vesistönäkymiin.

Uudisrakentaminen vaikuttaa hieman Haapanimenkadulla sekä Puijonkadulla olevien asuntojen lähi- ja kaukomaisemanäköaloihin. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten, ympäristöllisten kuin asunnon hintaan vaikuttavien tekijöiden osalta. Toisaalta alueen uudisrakentamisen ja julkisen tilan arkkitehtoninen laatutaso tulee olemaan normaalia huomattavasti korkeampaa, jonka vuoksi asukkaat saatavat kokea muutoksen jopa nykyitilannetta parempana.

Alue liittyy saumattomasti toriin ja ydinkeskustan kaupallisiin, terveydenhuoltoon liittyviin ja muihin palveluihin, mutta kaava-alueella sijaitsee jo nykyisellään viihteen-, kulttuurinopetuksen, päivähoidon ja liiketoiminnan eri palveluita, jotka paranevat merkittävästi kaavahankkeen myötä.

Alueelle tuleva kansainvälisen tason taidelukio kampus sekä urbaanit ja modernit kaupunkiasunnot lisäävät osaltaan myös muun keskustan palvelujen kysyntää ja vahvistavat näin ollen niiden säilymistä. Uusi monipuolinen asuntotuotanto lisää myös mahdollisuuksia erityyppiseen asumiseen ydinkeskustassa palvelujen äärellä.

Liikenteellisesti kaava-alue parantaa välillisesti myös sitä ympäröivien asuinalueiden liikennöintimahdollisuuksia ja saavutettavuutta yleisillä liikkumismuodoilla. Kaavahanke ei myöskään lisää merkittävästi alueen liikennesuoritteen määrää kuten *edellä olevassa " Liikenteelliset vaikutukset osassa" ja kaavan liitteissä" on kuvattu.* Kaavaratkaisu parantaa merkittävästi alueen virkistyskäyttö- ja aktiviteettimahdollisuuksia muun muassa aukioiden, puistojen, tapahtuma-alueiden sekä rannan osalla. Lisäksi kaava-alueelle muodostuu turvallisia ja viihtyisiä jalankulkuyhteyksiä yhteyksiä rantaan ja torin suuntaan.

Kaavaehdotuksen vaikutus alueen viihtyvyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) paranee monelta osin nykytilanteeseen nähden. Muun muassa Pujonkadun varren asuintalojen sekä Haapaniemenkadun vieressä olevien julkisten rakennusten väliseen tilaan muodostuu nykytilannetta huomattavasti parempi mikroilmastoi niin melun, saasteen kuin muiden ympäristövaikutusten osalta.

5.5 Kaavamerkinnät ja - määräykset

Asemakaavamääräykset on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteestä 2.1…2.3.

5.6 Kaavatalous

Hanke on kaavataloudellisesti edullisempi kuin uuden alueen kaavoittaminen, koska se tukeutuu suurelta osin olevan infrastruktuurin varaan täydentäen kaupunkirakennetta. Hankkeen kaavataloudellisia kustannuksia tosin nostaa alueen laaja maanalainen rakentaminen ja siitä johtuva infraverkostojen siirtäminen sekä alueen laaja aukio- ja rantarakentaminen.

Alueelle tehtävät infra- ja julkisen tilan investoinnit ovat kuitenkin perusteltuja ja osin välttämättömiä mm. turvallisuussyistä. Alueelle tehtävillä pysäköinti- ja liikennejärjestelyillä saavutetaan merkittäviä toiminnallisia ja laadullisia etuja. Lisäksi aukioiden ja puistojen laadukkaalla rakentamisella parannetaan merkittävästi alueen kaupunkikuvaa, jalankulkuympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä alueen ja virkistyskäyttömahdollisuuksia. Hankeen kaavataloudellisia kustannuksia on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.8.3.

Alla on esitetty karkealla tasolla kaava-alueen alueen eri osa-alueiden rakentamisen kustannusarviot.

Yksityinen investointi	
Järvi-Suomen Hot Spot keskus	n.3 500 000 €
Rantamakasiinit (ohjelmapalvelutilat)	n.1 100 000 €
Puijonkadun pohjoinen lamellitalo	n. 11 500 000 €
Puijonkadun eteläinen lamellitalo	n. 12 000 000 €
	YHT n. 28 100 000 €
Kaupungin uudisrakentamisen investoinnit	
Lumit	n. 21 000 000 €
Pysäköintilaitos	n. 14 200 000 €
Lumitin laajennus	n. 6 500 000 €
Puiston apurakennukset	n. 500 000 €
	YHT n. 42 200 000 €

Kaupungin infraraketamisen investoinnit	
Aukioiden puistojen ja ranta-alueiden kustannusarvio	n. 20 017 500 €
Katurakentamisen kustannusarvio	n. 3 960 000 €
Vesihuoltoverkostojen rakentamis- ja muutostöiden kustannusarvio	n. 1 960 000 €
Kaukolämpöverkon kustannusarvio	n. 580 000 €
Sähköverkon kustannusarvio on	n. 630 000 €
Yleisten alueiden toteutuskustannukset	**YHT n. 27 147 500 €**

Koko kaava-alueen rakentamis- ja investointi kustannukset YHT n. 97 147 500 €

Alla on yhteenveto tämän kaavan ja hotelli- ja kongressikeskuskaavan yhteisistä rakentamis- ja investointikustannuksista:

- Hotelli- ja kongressikeskus (ei sisälly tähän kaavaan)	n. 85 000 000 €
- Musiikkikeskuksen ympäristö ja lumit	**n. 97 147 500 €**
	YHT n. 182 147 500 €

Molempien kaava-alueiden osalta:

- Yksityiset investoinnit	YHT n. 113 100 000 €
- Kaupungin investoinnit	YHT n. 69 347 500 €

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutostyön rinnalla toteutetun arkkitehtuurikilpailun pohjalta ovat Lumitin ja koko alueen suunnittelua jatkaneet kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijät.

Kuopionlahden kaupunkikehittämishankkeen alkuperäisenä kokonaistavoitteena on ollut, että alueen päähankkeiden suunnittelu ja rakentaminen etenevät samanaikaisesti. Vuoden 2018 aikana on kuitenkin tarkentunut, että Kuopion taidelukio Lumitin rakentaminen ja siihen liittyvän infran rakentamien käynnistyy aikaisemmin kuin hotelli- ja kongressikeskuksen rakentaminen.

Lumitin rakentamiseen liittyvän infran rakentaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaan elokuussa 2019 ja varsinaisen Lumitin rakentaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaan maaliskuussa 2020, jolloin se valmistasi vuoden 2021 loppuun mennessä. Kaava-alueen pysäköintilaitoksen, aukioiden, katujen, puistojen ja ranta-alueiden rakentamista käynnistyy hotelli- ja kongressikeskuksen rakentamisen kanssa yhtä aikaa arviolta vuonna 2022. Koko alueen on arvioitu valmistuvan tavoiteaikataulun mukaan vuoden 2024 aikana.

Kuopiossa 18.2.2019

Pauli Sonninen
vs. asemakaavapäällikkö

Jouni Pekonen
kaavoitusarkkitehti