

ITKONNIEMI-VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.3.2019 Itkonniemi-Vanha-Asema osayleiskaavaluonnoksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 6.4.2019 ja luonnosaineisto oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävänä 8.4.-8.5.2019. Kaava-aineistoa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa 11.4.2019. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	lausunto	ei lausuntoa / kommentoitavaa	sivunro
Pohjois-Savon liitto	X		1
Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	X		1-5
Museovirasto / Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo	X		5-8
Väylävirasto	X		8
Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut	X		9-10
Kuopion kaupunki, Liikuntahallit ja paikat		X	
Kuopion Energia Liikelaitos, Kaukolämpö		X	
Kuopion Energia Liikelaitos, Sähköverkko		X	
Kuopion Vesi / Suunnittelu	X		10
Kuopion kaupunki, Yrityspalvelu		X	
Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet		X	
Pohjois-Savon pelastuslaitos		X	
Männistön Asukasyhdistys		X	

Pyydetyistä 12 lausunnosta saatiin kuusi kappaletta. Kirjallisten lausuntojen lisäksi käytiin kommentit läpi sisäisessä palaverissa, johon osallistui vs. kaupunkisuunnittelujohtajan lisäksi asemakaavoituksen, yrityspalveluiden, viher- ja virkistysaluesuunnitteluiden, tonttipalveluiden ja strategisen maankäytön edustajat (kommentit s.11).

Kahdeksan alueen yksityishenkilöä tai -yhteisöä (ml. ovitehdas, sivut 12-14) jätti valmisteluaineistoa koskevan mielipiteen (sivut 15-24).

[Strategisen maankäytön vastineet sinisellä tekstillä.](#)

Pohjois-Savon liitto

Itkonniemen ja vanhan aseman suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Alueen suunnittelua koskevat määräykset, joiden mukaan *aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman olemaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Lisäksi alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.*

- Maakuntakaavassa on osoitettu alueelle merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Vanha-asema on valtakunnallisesti ja Itkonniemen tehdas- ja asuinalue maakunnallisesti merkittävä. Vanhan aseman osoittaminen yleiskaavassa yhä selvitysalueeksi ei kuitenkaan tuo toivottavaa, asemakaavaa sitovasti ohjaavaa ratkaisua, vaikka suojelullisesti merkittävät rakennukset ja puistokokonaisuus on sr-merkinnöin osoitettu. Vanhan aseman maankäyttö ratkaistaankin aikanaan asemakaavalla, jota on valmisteltu jo vuosikymmeniä.
- Liikennejärjestelyjen osalta Itkonniemenkadun oikaisu, uudella radansuuntaisella katuyhteydellä on liikennettä sujuvoittava merkitys keskustan pohjoispuoliselle kaupunkialueelle.

Itkonniemi-Vanha-asema osayleiskaavassa on tutkittu vaihtoehtoisia rakennemuotoja. Valittu luonnosvaihtoehto noudattaa Kuopion seudun maakuntakaavassa ja sitä täydentävissä maakuntakaavoissa esitettyjä tavoitteita.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

P-S ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee keskustaa ympäröivällä alueella, Kuopion kaupunkirakennemuoto mukaisella jalankulkukaupungin vyöhykkeellä, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Osayleiskaavaluonnos vastaa siten ilmastomuutosta, energiankulutusta ja liikennettä koskeviin haasteisiin, kuten kaavaselostuksessa todetaan.

Osayleiskaavan tavoitteet on avattu kaavaselostuksessa valtakunnallisten alueidenkäyttöä tavoitteiden, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten, seudullisten tavoitteiden, kaupungin strategisten tavoitteiden sekä kaava-alueeseen kohdentuvien

erillistavoitteiden tasolla. Osayleiskaavaa varten on tehty kaksi vaihtoehtoista runkosuunnitelmaa, joita on vertailtu kaavaselostuksessa. Vallitsevien reunaehtojen takia on kuitenkin katsottu tarkoituksenmukaiseksi laatia vain yksi kaavaluonnos, joka on edellä mainittujen runkosuunnitelmien yhdistelmä.

Tavoitteiden voidaan arvioida toteutuvan kaavaselostuksessa esitetyn mukaisesti pääasiassa hyvin tai osittain. Kaavan vaikutuksia on arvioitu eri näkökulmista, kuten kaupunkirakenne, työpaikat, palvelut, asuminen ja väestö, ympäristö, liikenne, yhdyskuntateknikka, virkistys ja ulkoilu sekä ihmisiin kohdistuvat vaikutukset. Kaavan tavoitetilanteen saavuttamisen on kaavaselostuksessa arvioitu kestävän jopa 25 vuotta.

ELY-keskus esittää seuraavaksi vielä tarkempia huomioita kaavan jatkotyöstämistä varten.

Kulttuuriympäristö

Alueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavaluonnokseen on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita SR-2 ja SR-3 –kohdemerkinnöin sekä sr-2 ja sr-3 -alumerkinnöillä. Lisäksi Itkonniemen vanhat pientaloasuinalueet on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Rantavyöhykkeelle on rajattu sm-1-alue jolla voi sijaita vedenalaisia muinaisjäännöksiä, jotka on varauduttava inventoimaan ennen ranta-alueen ruoppauksia tai täyttöjä.

Kulttuuriympäristöarvojen tarkastelua vaikeuttaa se, että kaava-aineistoon ei sisälly rakennusinventointitietoja. Myös lähdeluettelo on puutteellinen. Lähteissä ei mainita Kuopion kulttuuriympäristöstrategiaa (johon selostustekstissä viitataan), rakennusinventointiaineistoa ja alueelta tehtyjä rakennushistoriaselvityksiä. Uusin aluetta koskeva rakennushistoriaselvitys on Kuopion vanhan asema- ja ratapiha-alueen rhs vuodelta 2018 (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy).

Ratapihan ja konepajan alue on osoitettu kaavaluonnoksessa selvitysalueena. Kaavaselostuksessa esitellyssä "Kuopion vanha asema - Visio 2020" -idealuonnoksessa vanhan aseman alueelle on sijoitettu tiivistä kerrostalorakentamista. Esitetty rakentaminen muuttaisi voimakkaasti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Idealuonnoksen mukaista rakentamista ei voi pitää RKY-alueelle sopivana. Asema-alueen yksittäiset arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu kaavakartalla kattavasti pääosin SR-2-merkinnöin.

Itkonniemen ranta-alueen teollisen rakennusperinnön kohteista merkittävimpiä on osoitettu kaavakartalle eri sr-merkinnöillä. Rivitalokohteen kohdalla kaavakartalta puuttuu kohdemerkinnän ja SR-2-merkinnän välinen viiva. Arvokkaat entiset teollisuusrakennukset sijaitsevat suunnitellulla kerrostaloalueella (AK). Rakennusten säilyttämisen lisäksi on tärkeää, että myös niiden lähiympäristö suunnitellaan kohteiden kulttuurihistoriallista arvoa tukevalla tavalla.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee kuusi ketjumaisesti sijoitettua kuusikerroksista, 1950- ja 1960-lukujen vaihteessa valmistunutta asuinkerrostaloa. Nämä pistetalot kuuluvat Kuopion kulttuuriympäristöstrategian hoito-ohjelman kohteeseen 33 (Linnanpellon kerrostaloalueet) ja ovat kohteena Kuopion modernin rakennusperinnön inventoinnissa. Yleiskaavoitukseen liittyen on tarpeellista tehdä analyysi kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta ja tältä pohjalta osoittaa mahdollinen säilytystavoite. Kaava-aineiston pohjalta arviointia ei ole pistetalojen osalta vielä tehty.

Huomio kiinnittyy kaavaluonnoksessa myös Itkonniemenkadun AP/s-alueen eteläpuolelle osoitettuun AK-alueeseen. Jatkosuunnittelussa on tarpeen harkita, miten korkea rakentaminen sopii ruotsalaistalojen viereen.

Luonto

Kaava-alueella on selvitysten mukaan arvokasta vanhaa puustoa, puistolehmuksia, yli sata-vuotiaita tammia, vanhoja männiköitä, vuorijalavia, omenapuita sekä näyttäviä koivu-, lehmus- ja vaahterakujanteita. Maisemallisesti arvokkaiden puukujanteiden, vanhojen männiköjen ja muun huomion arvoisen puuston säilyminen tulisi nostaa yleiskaavassa selkeämmin esille ohjaamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Melu ja tärinä

Meluselvityksen (Sitowise Oy 2018) mukaan vuoden 2035 tilanteessa tieliikenteen aiheuttamat melun keskiäänitasot ylittävät paikoin asuinalueilla sovellettavat melun päiväajan 55 dB ja yöajan 45/50 dB ohjearvot. Kaava-alueen raideliikenteen aiheuttamat päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat noin 15-20 metrin etäisyydelle radasta, yöajan yli 50 dB melualueet ulottuvat noin 15-20 metrin etäisyydelle ja yöajan yli 45 dB melualueet ulottuvat noin 30-50 metrin etäisyydelle radalle.

Huomionarvoista on, että nykytilanteessa (2016) raideliikenteen aiheuttamat melutasot ovat suuremmat kuin ennustetilanteessa 2035 ja ylittävät ennustetilannetta huomattavasti laajemmalla alueella päivä- ja yöajan ohjearvot. Asemakaavoituksessa ja alueen vaiheittaisessa rakentamisessa tulee varmistaa, että uusia asuinalueita ei osoiteta melualueille ilman riittäviä meluntorjuntaratkaisuja ja että yksityiskohtaisella suunnittelulla asuinkiinteistöille turvataan melulta suojatut oleskelupiha-alueet.

Rataliikenteen tärinävaikutuksia koskevien selvitysten (Ramboll 2016, Promethor 2016) tulokset, mahdolliset runkomeluongelmat ja niihin varautuminen tulee ottaa huomioon rakennusten, asuintilojen ja muiden melulle herkkien tilojen sijoittelussa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tärinäselvitys tulee ulottaa myös kaava-alueen itäosaan, minne on osoitettu uutta asuinrakentamista radan läheisyyteen.

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-alueet

ELY-keskus esittää, että kaupunki koostaisi jo yleiskaavoitusvaiheessa asemakaavoitusta varten selvityksen siitä, millaisia toimenpiteitä suunnittelualueella sijaitsevat pilaantuneet tai haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-alueet edellyttävät, jotta ne voidaan ottaa kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen, sekä voidaanko näitä maa-aineksia hyödyntää suunnittelualueen rakentamisessa esimerkiksi meluvalleina. Tältä pohjalta kaavakartalla tulisi osoittaa mahdolliset läjitysalueet yleiskaavan vaatimalla tarkkuudella.

Toiminnassa oleva teollisuus asumiseen osoitetuilla alueilla

Suunnittelualueella sijaitsee toiminnassa oleva ovitehdas, jonka ympäristöluvan muutos on parhaillaan aluehallintoviraston käsittelyssä. Yrityksen maanvuokrasopimus suunnittelualueella on päättymässä toukokuussa 2021. Tehtaan alue on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK).

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavoitus varaudutaan käynnistämään lähivuosina tehdasalueen itäreunaan osoitettujen asuinkortteleiden ja rantavyöhykkeen kattavana, ja toteutuksen vaiheistaminen ulottuu jopa 25 vuoden päähän. Tehtyjen selvitysten (haju- ja VOC-päästöselvitys, Envineer 2018; meluselvitys, SGM Consulting 2018) mukaan ovitehtaan toiminnasta aiheutuu ympäristöön kuitenkin niin merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, ettei tehtaan toiminnan jatkuminen ja asutuksen laajeneminen yhtä aikaa ole mahdollista. Kaavaselostuksessa olisikin tarpeen kuvata selkeämmin, miten alueen asemakaavoittaminen ja rakentaminen on aikataulullisesti suunniteltu toteutettavan.

Kevyt liikenne

Suunnittelualue sijaitsee jalankulkukaupungin vyöhykkeellä, ja alueelle tavoitellaan jopa 6 000 uutta asukasta. Aluetta halkoo vilkkaasti liikennöity pääkatu, jonka varteen on osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys keskustasta Kelloniemen suuntaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomioita turvallisiin, toimiviin, selkeisiin ja viihtyisiin kevyen liikenteen ratkaisuihin koko suunnittelualueella.

Virkistysalueet

Alueelle suunnitteilla olevan tiiviin rakentamisen takia olisi vielä hyvä harkita itäosan VU, PY, A –alueen osoittamista pelkästään virkistyskäyttöön.

Vesistötyöt

ELY-keskus muistuttaa myös, että rantaviivan muotoilut ja täytöt voivat edellyttää vesilain mukaista lupaa ennen niiden toteuttamista.

Strategisen maankäytön vastine lausunnon mukaisessa asiajärjestyksessä:

Kulttuuriympäristö:

Kuopion kulttuuriympäristöstrategia lisätään lähdeluetteloon. Itkonniemen teollisuusalueen rakennukset on inventoitu kaupungin kaavoitusosastolla mm. vuosina 2004, 2005 ja 2008 (Merja Marin). Inventointilomakkeet ovat olleet sähköisenä kaupungin käytössä kaavan säilytyskohteita ja rajauksia arvioitaessa.

Kaavaluonnosta laadittaessa strategisella maankäytöllä ei ole ollut käytävissä vuoden 2018 vanhan asema- ja ratapiha-alueen rakennushistoriaselvitystä. Kaavatyön alussa viranomaisneuvottelussa todettiin, että tuolloiset inventoinnit ovat vanhan aseman kohdalla kaavatasoon nähden riittävät, eikä erillistä rakennushistoriaselvitystä yleiskaavaa varten edellytetty. Ko. selvitys on saatu kaupungille kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja lisätään lähdeluetteloon viitteeksi jatkosuunnittelua varten.

Ratapihan ja konepajan alueen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavalla.

Rivitalokohteen SR-2 – viiva lisätään kaavakarttaan. Tulevan kerrostaloalueen rakentamistapa ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen ratkaistaan asemakaavalla.

Pohjoisosan kerrostalojen yhteyteen lisätään /s –merkintä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnossa esitetyllä tavalla.

Itkonniemenkadun AP/s-alueen eteläpuolelle osoitetun AK-alueen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavalla.

Luonto:

Kaavaselostuksen kappaleeseen 5.1.5 Erityispiirteet lisätään: ”Kaava-alueen arvokkaan vanhan puuston, puistolehmukien, yli satavuotiaiden tammien, vanhoja männiköiden, vuorijalavien, omenapuiden sekä näyttävien koivu-, lehmus- ja vaahterakujanteiden ja maisemallisesti arvokkaiden puukujanteiden, vanhojen männikköjen ja muun huomionarvoisen puuston säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä ja toimenpiteitä harkittaessa.”

Melu ja ääriä:

Ääriäselvityksiä varaudutaan täydentämään kaava-alueen itäosassa sitten, kun alueen asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi.

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-alueet:

Pilaantuneiden maaperämassojen määrää tai ominaisuuksia ei ole mahdollista selvittää ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua tai toteuttamissuunnitelmia ja -lupia. Näin olleen myöskään maa-aineksien hyödyntämistapoja ei yleiskaavavaiheessa voida arvioida. Lähtökohtaisesti yleiskaava-alueen laadulliset tavoitteet korkeatasoisena asuntoalueena edellyttävät, ettei alueelle voida pysyviä läjitysalueita sijoittaa eikä näin ollen olleen kaavakarttaan merkitä.

Mahdollisten tilapäisten läjitysalueiden sijainti voidaan ratkaista rakentamisen edetessä kulloisenkin tilanteen edellyttämällä tavalla.

Toiminnassa oleva teollisuus asumiseen osoitetuilla alueilla:

Myös ovitehdas on lähettänyt kannanoton osayleiskaavaluonnoksesta toivomuksenaan turvata tehtaan toiminta jatkossa. Tehtaan toimintaedellytykset turvataan vuoteen 2040 jatkettavalla maanvuokrasopimuksella ja ajoittamalla alueen asemakaavoitus ja alueen rakentamisen alkamaan kaava-alueen itäreunasta, sieltä minne melu- ja hajuvaikutusten ei ole arvioitu ylettyvän. Kaavaselostuksen kappaleeseen 5.5 Toteutus lisätään maininta tehtaan lähiympäristön asuntorakentamiseen kohdistuvista, ainakin vuoteen 2040 ulottuvista rajoituksista. Tehtaan lähiympäristöön toteutetaan alkuvaiheessa ainoastaan kipeästi kaivattu rannan puistovyöhyke ja ulkoilureittiyhteys.

Virkistysalueet

Strategisen maankäytön tavoitteena on alun perin ollut itäosan alueen (ent. Kevaman tontti) varaaminen uutta asuinalueetta palveluvaksi urheilukentäksi (VU), mutta työn aikana ilmenneet ristikkäispaineet – mm. vapaiden päiväkotitonttien puute – ovat johtaneet vaihtoehtomerkintään.

Ratkaisuehdotus:

Kaavakarttaan tehdään tekniset korjaukset ja kaava-alueen pohjoisreunan AK - kortteliin lisätään /s – merkintä. Kaavaselostuksen tekstejä ja lähdeluetteloä täydennetään edellä asia-kohdissa esitetyillä tavoilla.

Museovirasto

Itkonniemen – Vanhan aseman osayleiskaavaa hoitaa Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Museovirasto osallistuu museon lausunnon laatimisen vanhan aseman osayleiskaavan osalta.

Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo

Kuopion kaupunki on asettanut otsikon mukaisen kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavalla selvitetään ensisijaisesti vanhan asema-alueen ja Itkonniemen rannan vanhan tehdasalueen käytön tehostamismahdollisuudet asuin- ja toimistorakennusten alueina. Tämä lausunto on valmisteltu yhdessä Museoviraston kanssa vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta (intendentti Sallamaria Tikkanen) sekä rakennetun kulttuuriympäristön puolella vanhan aseman alueen osalta (intendentti Marja-Leena Ikkala). Kuopion kulttuurihistoriallinen museo vastaa yhteistyösopimuksen mukaan Pohjois-Savon alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä sekä rakennetusta kulttuuriperinnöstä. Museovirasto vastaa alueen vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä sekä valtion rakennusperinnöstä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on tutustunut kaava-aineistoon. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alueen itäosassa on sijainnut 1700-luvun lopulta lähtien apteekkarin yrttitarha, joka sittemmin on toiminut kaupunkilaisten palstaviljelyalueena. Alueen käyttötarkoitus jatkuu kaavassa entisellään. Ranta-alueen teollisuushistoriallisten kohteiden alueilla myöhempi maankäyttö on muokannut maaperää suuresti eikä alue ole sen osalta potentiaalista arkeologisten kohteiden säilymiselle.

Vesialueiden osalta kaava-alueella sijaitsee Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan vuonna 1942 uponneen höyryhinaaja Karjalan hylky (Muinaisjäännösrekisterin idnro. 2018, Karjala). Höyryhinaaja "Karjala" upposi 6.10.1942 höyrykattilan räjähdyksessä. Hinaajan kapteeni ja emäntä menehtyivät onnettomuudessa. Konemestari lensi räjähdysten voimasta konehuoneen kyllen läpi noin 100 m päähän tukkinippujen sekaan, mutta säilyi hengissä. Onnettomuudesta löytyy tietoja Savon Sanomien arkistosta. Hyllyn löysivät Valtion Pelastajakoulun sukeltajat kesällä 1994.

Kohde on statukseltaan niin sanottu muu kohde, ei muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolain mukaan hylkyt, joiden voidaan arvioida uponneen yli sata vuotta sitten ovat rauhoitettuja. Nuorempaa kohdetta voidaan kuitenkin suojella sen paikallishistoriallisen merkityksen ja historian vuoksi esim. kaavoituksella. Mikäli kohde uhkaa tuhoutua esim. tulevissa maantäytöissä ja/tai ruoppauksissa, olisi kohteen tarkempi dokumentointi ja tutkiminen suositeltavaa.

Arkeologista vedenalaisinventointia kaava-alueella ei edellytetä.

Kaavakartalta tulee poistaa vesialueen sm-1 - merkintä ja sitä vastaava kaavamääräys.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhan aseman alue Kuopion ensimmäisen aseman paikkana on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja on sellaisena osoitettu myös Kuopion seudun maakuntakaavassa MA-v - aluerajauksella. Rajaus tulee osoittaa myös osayleiskaavassa. Lisäksi aluetta koskee as. rautatiesuojelusopimus (1998). RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja niiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Näillä alueilla ei pidä tapahtua muutoksia tai rakentamista joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Vanhan aseman tuleva täydennysrakentaminen tulee siten sopeuttaa kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen. Vanhan aseman luonteen säilyminen edellyttää uudisrakentamisessa harkintaa ja maltillisia kerroskorkeuksia taitavaa ja huolellista suunnittelua ja olevien rakennusten materiaalien (punatiili ja puu) huomioimista. (Asema-alueelle on osoitettu AK ja AP merkinnät.) Osayleiskaavan luonnoksessa veturitallin ja konepajan alue on osoitettu selvitysalueeksi ja vaihtoehtoisina käyttöinä esitetään asuminen tai toimistorakennukset. Vaikka konepajarakennus ei kuulu ns. rautatiesuojelusopimuksen piiriin, on sen merkitys osana RKY-alueita keskeinen. Rakennuksen kunto ja tilat mahdollistavat monia eri käyttötarkoituksia, ja niiden tutkiminen kaavatyössä on tärkeää.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen lisäksi suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Itkonniemessä 1800-luvun lopulla alkaneen teollisuustoiminnan vaikutus näkyy teollisuuskorttelin ulkopuolelle syntyneessä pientaloalueessa kuin koko Kuopiossa. Punatiiliset tehdasmiljööt ovat Kuopiossa harvinaisia, ja täten jäljellejääneet ovat ehdottomasti säilytettäviä. Niin kuin tehdasympäristöt yleensäkin, on Itkonniemen tehdasalue kasvanut monikerrokselliseksi — kiinteistöön korjaaminen vaatii huolellisen selvitystyön. Itkonniemen tehdas on osoitettu sr-3 - määräyksellä säilytettäväksi: Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että määräys on muutettava koko vanhaa teollisuusaluetta osoittavaksi. Asemakaavoitusta varten Itkonniemen tehtaasta tulisi tehdä rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella suojelua voidaan myöhemmin täsmentää. Museoviranomainen pitää tehdasalueen läheisyyteen kuuluvien tehtaanohtajan asuinrakennuksen, asuinrakennuksen ja rivitalon SR-2 - merkintää asianmukaisena. Laadittavan rakennushistoriaselvityksen tai kulttuuriympäristönselvityksen nojalla voidaan selkeämmin määrittää tehdasalueelta ne näkymät, jotka tulee säilyttää: täydennysrakentaminen vaatii erityistä huomiota.

Itkonniemen tehdasalueen ympärille muodostui asuinpientaloalue. Tämä 1920—1940— luvuilla rakentunut puutaloalue on osoitettu kaavaluonnoksessa /s— merkinnällä säilytettäväksi. Aluetta koskevan määräyksen tueksi tulisi säilymisen edellytyksiä vahvistaa korjaustapaohjein. Erityisesti huomiota tulisi kiinnittää korjaustapojen yhteneväisyyteen. Jönköping lastentalo on saanut merkinnän SR-3, jota museoviranomainen pitää asiallisena.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialue. Pohjolankadun ja Kalevan kadun pistetalot rakennettiin sodanjälkeistä asuntopulaa lievittämään tehtyjen parakkiasuntojen tilalle 50-60-luvuilla. Kokonaisuudessaan tämä arkkitehti Kaj Michaelin suunnittelema, maaston muotoja polveileva pistetalomiljöö on säilynyt hyvin, ja kohde kuuluu modernin rakennusperinnön inventointiin. Museoviranomainen esittää yhdeksän pistetalon kokonaisuudelle /s— tai sr-3-merkintää.

Kaavaluonnoksessa esitettyjä suojelumerkintöjä tulee täsmentää:

sr-2 SUOJELTAVA RAKENNUS

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus, jota MRL 41.2 §:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-3 KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Myös suojeltavien alueiden määräyksiä on syytä korjata vastaavasti.

Ely - keskuksen lausunnon mukaisesti kaupunki on jo varautunut inventoimaan rantavyöhykkeen ennen ranta-alueen ruoppauksia tai täyttöjä. Kaavakartalta poistetaan vesialueen sm-1 – rajaus ja kaavamääräys.

Kuopion seudun maakuntakaavassa osoitetut merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu karttaotteella kaavaselostuksen maakuntakaavaa koskevassa osuudessa, eikä rajausten lisäämistä oasyleiskaavakarttaan erikseen ole katsottu esitystapana selkeäksi. Kulttuuriympäristöjen rajoitukset on yleiskaavassa esitetty SR – ja sr- kohdemerkinnöin ja rajauksin. Vanhan aseman alueen yksityiskohtaisempi toteutustapa ratkaistaan asemakaavalla.

Itkonniemen tehtaan sr-3 - rajaukseen sisältyvät ne rakennusosat, jotka Kuopion kulttuuriympäristöstrategian pohjaksi vuosina 2004-2008 laadituissa rakennusinventoinneissa arvokkaimpina osina on säilytettäväksi osoitettu. Rajausta ei muuteta. Rakennusten inventointitiedot ovat riittävät kaavatasoon nähden ja rakennushistoriaselvityksiin varaudutaan vasta asemakaavavaiheessa.

Olevan /s – merkinnällä rajatun puutaloalueen mahdolliset korjaustapaohjeet tulevat ajankohdaisiksi vasta tarkemman suunnittelun yhteydessä, eikä niiden puuttuminen yleiskaavavaiheessa estä yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista.

Ratkaisuehdotus:

Kaava-alueen pohjoisosan asuinkerrostalojen korttelialueelle, lausunnosta poiketen kuuden pistetalon kokonaisuudelle lisätään /s - merkintä.

Kaavamerkinnät SR-2, SR-3, sr-2, sr-3 ja /s ovat Kuopion yleiskaavojen merkintäkijaston mukaisia ja yhteneväiset keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan kanssa. Merkintöjä ei muuteta, mutta niitä koskevana kaavaan lisätään yhteinen YLEISMÄÄRÄYS: ”Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Väylävirasto

Lausunto 20.5.2019

- Senaatti-kiinteistöt osti Kuopion konepajan alueen VR-yhtymältä 1.3.2019. Kauppa kattaa koko VR-Yhtymän aiemmin omistamat kiinteistöt 297-407-11-0 297-407-10-0 sekä 297-407-9-0 (liitekartan mukaisesti). Jatkossa alueen kehittämisestä vastaa [Senaatin Asema-alueet Oy](#). Luonnokseen esitetty kaavamerkintä (selvitysalue) on mielestäni asiallinen, ja se mahdollistaa alueen kehittämisen moneen eri tarkoitukseen. Alueen kehittäminen riippuu jatkossa muun muassa uuden hallituksen linjauksista rautateiden kilpailun avautumiseen liittyen.
- Veturitallien länsipuolella sijaitsevassa keltaisessa rakennuksessa (”Vanha asema”) sijaitsee käytössä olevia radanpidon laitteita. Laitteiden toimintakunto on välttämätöntä rautatieliikenteelle. Mainitut laitteet ovat elinkaarensa loppupuolella, joten Väylävirasto suunnittelee laitteiden uusimista. Rakennus tiedetään olevan huonokuntoinen, mutta tarkempia kuntotutkimuksia tai korjaussuunnitelmia ei tiettävästi ole tehty.
- Alueen nykyinen kaavamerkintä on asiallinen (AK-alue). Alueen tarkemmassa kaavoituksessa tulee kuitenkin varautua joko rakennuksen säilyttämiseen tai uuden korvaavan laittilarakenuksen rakentamiseen lähialueelle tai kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Väylävirasto päättää jatkotoimista lisätutkimusten perusteella lähivuosina.
- Alueen tarkemmassa kaavoituksessa tulee huomioida myös Väyläviraston suunnitelmat Kuopion tavaratarapihan uudistamiseksi. Ratahanke toteutetaan pääosin Väyläviraston omalla rata-alueella, mutta mahdolliset ahtaat paikat tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunnon täydennys 31.5.2019

- Väyläviraston omistamat maa-alueet veturitallin länsipuolella on selkeintä merkitä selvitysalueeksi, samalla tavoin kuin viereinen ent. VR:n konepajan alue. Aluetta tarvitaan mahdollisesti rautatietojen käyttöön, mutta asiaa ei tiedetä vielä varmuudella. Kyseisellä alueella sijaitsee Väyläviraston rakennus. Väylävirasto ei ole tehnyt päätöstä rakennuksen säilyttämisestä tai purkamisesta, eikä siitä minne rakennuksessa nyt sijaitsevat radanpidon tekniset laitteet sijoitetaan. Päätökset tästä tehdään tavaratarapihan remontin yhteydessä lähivuosina.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteenä 10 oleva maanomistuskartta korjataan Senaatin Asema-alueet Oy:n omistusten osalta. Veturitallin länsipuolella sijaitsevan Väyläviraston alueen käyttötarkeisuus muutetaan selvitysalueeksi yhdistämällä se viereiseen SE/LR, AK, TP-merkinnällä varattuun selvitysalueeseen.

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut

Ilmanlaatu

Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä JELD-WEN Suomi Oy:n ovitehdas, jonka orgaanisten hiilivetyjen (liuotinten) päästöt aiheuttavat lähialueella hajuhaittaa. Tehtaan liuotinpäästöjen ei ainakaan ihan lähivuosina arvioida pienenevän merkittävästi. Niin kauan kuin ovitehdas toimii alueella, liuotinpäästöjen leviämisalueelle ei tule rakentaa uusia asuintaloja.

Maaperän ja sedimentin pilaantuneisuus

Osayleiskaavassa vanha vaneritehtaan alue on tunnistettu pilaantuneeksi alueeksi (saa), jonka rakentaminen edellyttää maaperän kunnostustoimia. Lisäksi vanhan vaneritehtaan tontilla ainakin Kallaveden rannassa tiedetään olevan jätetäyttöjä (puuainesta), jotka jouduttaneet poistamaan rakentamisen yhteydessä

Vanhan aseman alueen osalta viitataan vuonna 2000 tehtyyn ympäristötekniseen selvitykseen (Fundus Oy, 21.12.2000), jonka perusteella todetaan, että tällä alueella maaperän pilaantuminen ei edellyttäisi toimenpiteitä rakentamisen yhteydessä. Vanhan aseman alueelle (konepajan alue, veturitallin alue ja sen ympäristö sekä Pohjolankatuun rajautuva muu vanhan aseman alue) on kuitenkin vuoden 2000 jälkeen tehty useita uudempiä maaperätutkimuksia (Golder Associates Oy, 16.6.2009, Ramboll Finland Oy, 22.7.2011, Ramboll Finland Oy, 29.1.2014) ja alueella on tehty myös pienimuotoisia kunnostuksia (kasvihuoneen alue). Lisäksi konepajan alueelle on vuonna 2016 tehty maaperän kunnostussuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 15.2.2016). Näiden tulosten perusteella koko rautatiealueen pohjoispuoleinen alue, mikä kaavassa on merkitty merkinnöillä AK, AP ja SE/LR, AK, TP, sekä ratapiha-alue (LR), tulkitaan alueeksi, jolla maaperä on ainakin paikoin pilaantunut tai sen pilaantuneisuus on ainakin mahdollista. Näin ollen alueen rakentaminen ja sillä tehtävät maanrakennustyöt edellyttävät tarkempia maaperätutkimuksia ja mahdollista kunnostamista maanrakennustöiden yhteydessä.

Samoin Itkonniemenkadun eteläpuolinen uudempiä teollisuusalue tulkitaan alueeksi, jossa maaperän pilaantuneisuus voi olla mahdollista, kun otetaan huomioon alueen toiminnot. Alueella ei tietyvästi ole tehty maaperätutkimuksia.

Itkonnieman vanhan teollisuusalueen edustan Kallaveden sedimentissä tiedetään olevan haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa ja mahdollisissa rannan täytöissä

Ympäristömelu ja värinä

Uuden asuinrakentamisen tuominen rautatien läheisyyteen edellyttää raideliikennemelun huolellista huomioon ottamista jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa mm. niin, että junien ohiajojen aiheuttamat enimmäismelutasot otetaan huomioon rakennusten julkisivujen ääneneristävyydessä ja rakenneratkaisuissa.

Uuden asuinrakentamisen tuominen rautatien läheisyyteen edellyttää myös raideliikenteen värinän ja runkomelun huomioon ottamista jatkosuunnittelussa. Ainakin vanhan aseman alueella aiemmissa värinäselvityksissä (Promethor Oy, 12.8.2016 ja Ramboll Finland Oy, 29.3.2016) on tullut ilmi, että rakentaminen radan varteen voi edellyttää värinäeristyksen rakentamista.

JELD-WEN Suomi Oy:n ovitehtaan melualue (45 dB) ulottuu nykyisellään huomattavan pitkälle itään vanhan vaneritehtaan alueelle. Ovitehtaan merkittävimmät melulähteet, kuten purupuhaltimet, sijaitsevat ovitehtaan itäpuolelle. Uutta asumista ei voida tuoda ovitehtaan melualueelle >45 dB niin kauan, kuin ovitehdas toimii paikalla. Alue tulee tulkita uudeksi asuinalueeksi, jolla yöajan keskiäänitason tavoitetasona pidetään 45 dB:ta.

Ovitehtaan toiminta jatkuu entisellä tavalla vuoteen 2040 jatkettavan maanvuokrasopimuksen ja voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Tehtaan päästöjen ja melun vaikutukset otetaan huomioon uusien asuntoalueiden asemaakaavoituksessa ja toteutusjärjestyksessä siten, että häiriöalueen asuntorakentaminen voi alkaa vasta tehtaan siirryttyä muualle. Ovitehtaan meluvyöhykkeet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 16.

Ratkaisuehdotus:

Kaavaselostuksen kappaleessa ”Ympäristön häiriötekijät” vanhan asema-alueen maaperän kuvaus korvataan suoraan tässä lausunnossa esitetyllä, maaperän ja sedimentin pilaantuneisuutta koskevalla selvityksellä. Vanhan aseman alueelle ja Itkonniemenkadun eteläpuoliselle teollisuusalueelle lisätään saa – rajaus.

Kuopion Vesi

Kaava-alue sisältyy Kuopion Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueisiin. Alueella on pääosin 1970-80 -luvuilla rakennettu vesihuoltoverkosto, jota on osittain saneerattu. Osa kaava-alueen uusista asuinalueista pystytään liittämään olemassa oleviin vesihuoltoverkostoihin ja osalle alueista on rakennettava uusia verkostoja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Kaava-alueella sijaitsee vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä osittain rasitteena kiinteistöjen alueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan saneeraustarpeessa olevien johtojen kapasiteetit ja mahdollinen siirtotarve ja -mahdollisuus.

Tehdasalueen pohjoisreunassa sijaitsee noin 10 metrin syvyydessä vuonna 1974 rakennettu, lähes puoli kilometriä pitkä betonitunneli, jonka sisään on sijoitettu jätevesiviemäri (1000 BET). Kaavaluonnoksessa on osoitettu AK/AP/PY -alueita em. tunnelin ja jätevesiviemäriin päälle. Kaava-alueen rakentuessa viemäri tullaan mahdollisesti siirtämään kunnossapidettävien väylien tuntumaan. Viemäriin siirtotarve ja -mahdollisuus tulee huomioida asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Alueen rakentamisjärjestyksellä on viemäriin mahdollisen siirron kannalta suuri merkitys. Viemäriin kautta johdetaan laajojen koillisten alueiden jätevedet ja viemäriin tulee olla niin kauan käytössä, että korvaava yhteys on rakennettu. Mikäli viemäriin siirto ei ole toteutettavissa, varataan asemakaavoituksen yhteydessä viemäriille rasite, eikä sen päälle voi tällöin sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä puustoa.

Kaavassa on merkitty rajauksella puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa), jonne asemakaavoituksen myötä rakennetaan vesihuoltoverkostoja palvelemaan uutta asutusta. Alueen maaperä tulee puhdistaa ennen alueen vesihuoltoverkostojen sijoittamista ko. alueille.

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisessä lausuntokokouksessa sovittiin seuraavaa:

- *Asuntorakentamista ei tuoda ovitehtaan häiriöalueelle ennen vuokra-ajan päättymistä (v. 2040). Tulevaisuuden tavoite on kuitenkin alueen kehittäminen asuntoalueena pitkällä aikavälillä. Ovitehtaan toiminnalle on varauduttava osoittamaan korvaava paikka, mikäli siihen on tuolloin vielä tarvetta.*
 - *Ovitehtaan sr-3 -merkintää ei muuteta. Voimalarakennuksen kuntokartoitus on kesken, eikä purkulupaa tässä vaiheessa tule myöntää.*
 - *Vanhan vaneritehtaan länsipuolella olevan AK-alueen rajausta siirretään eteläreunastaan lähemmäksi rantaa.*
 - *Maljalahdelta alueelle tulevan rannan viheralueen aluevarausta levennetään satama-alueen puolelta.*
 - *Täsmennetään joukkoliikennekadun merkintää kaavakartassa ja liikenneverkkokartassa.*
 - *Siirretään kevytliikennereitin linjausta Itkonniemen puiston kohdalla sen länsireunaan.*
 - *Merkintöjen selityksiä täydennetään ja kaavakartan virheitä korjataan.*
 - *Pohdittavaksi jäi mm. C-2 - alueen siirto toiselle puolelle rataa, vanhan aseman AK-rakentaminen melualueelle ja rannan pientalokorttelin taloudellisuus.*
-

Yksityishenkilöt, yhteisöt ja yritykset:

Jeld-Wen Oy

Mielipide

Julkaisemanne osayleiskaavaluonnos on herättänyt suurta huolta yrityksessämme ja työntekijöissämme sekä myös toimintaamme luvittavissa ja valvovissa viranomaisissa.

Haluamme muistuttaa mielipiteemme merkittävydestä, sillä pelkästään suora työllistämisaikutuksemme Kuopiossa on noin 200 henkilöä. Tämän lisäksi työllistämme alueella vielä välillisesti useita kymmeniä ihmisiä.

Ympäristöviranomaiset ovat meille suullisesti kertoneet, että mikäli osayleiskaavaluonnoksenne hyväksytään sellaisenaan ja asemakaavaa ryhdytään muuttamaan sen viitoittamalle tielle, tehtaallamme ei ole toimintaedellytyksiä edes lyhyellä aikajaksolla pidemmästä ajasta puhumattakaan.

Ilmeisesti aiheuttamamme -vaikkakin teollisuusalueelle sopiva- ilmapäästö-, melu- ja liikennekuorma, tulee jatkossa olemaan liikaa, mikäli kaavoitus sallii asuntorakentamisen yhtään nykyistä lähemmäs tehtaamme. Tällä hetkellä lähin asutus on n. 135 m päässä.

Nykyinen vuokrasopimuksemme on umpeutumassa 2021. Kaupunki on juuri tarjonnut meille uutta sopimusta 31.12.2040 saakka. Tällä hetkellä neuvottelemme muutamasta pienestä yksityiskohdasta, jonka jälkeen tulemme allekirjoittamaan sopimuksen viimeistään kesäkuun 2019 aikana.

Suurin riski toimintamme jatkamiselle on tällä hetkellä päivitettävänä olevassa ympäristöluvassamme. Mikäli luvittavat viranomaiset tulkitsevat kaavaluonnoksenne olemassa olevaksi todellisuudeksi ts. tehtaamme sijaitsevan välittömästi suorassa yhteydessä asutukseen, tulee se vaikuttamaan lupaehtoihin niin, että joudumme harkitsemaan uudelleen toimintamme jatkamista.

Ehdotamme, että kaavaluonnosta päivitetään sisältämään edelleen teollinen toiminta ovitehtaalla, vaikka se tarkoittaakin käytännössä asuinrakennusten määrän vähentämistä tehtaan välittömässä läheisyydessä.

Ehdotamme tehtaamme kohdalla olevia ruskeaa AK ja vaaleamman ruskeaa AP alueita merkittävän sekä teollisuus, työpaikka että asutus -käyttöön, kaavamerkinnällä T, TP, A. Ehdotamme myös tehtaamme kohdalla tehtävän rannan täytön määrän pienentämistä niin, että tehdasrakennuksen ja rannan väliin ei enää jatkossa sovi rakentamaan asutusta. Lisäksi ehdotamme, että kevyen liikenteen pääyhteys siirretään kulkemaan nykyisen maan ja veden rajaan, ohjeelliselle ulkoilureitille.

Haluaisimme liikenneväylien suunnitelluista sijainneista lisätietoa ennen mielipiteen antoa niihin liittyen. Tehtaallemme tarkoituksenmukaisinta olisi saada alueeltamme tieyhteys myös itäsuuntaan vanhan vaneritehtaan alueen kautta nykyiselle Itkonniemenkadulle.

Kaavaluonnoksessa on merkitty tehdasrakennuksemme ja vanha voimalaitos merkinnällä sr-3. Olemme toimineet näissä tiloissa nyt vuosikymmenten ajan, ja voimme kertoa rakennuksista ja niiden kunnosta seuraavaa:

Vanha kattilarakennus (pieni irrallinen rakennus tehdasrakennuksen länsipäädyssä) on erittäin huonossa kunnossa. Piippu on purettu pois jo useampi vuosi sitten. Välipohjarakenteet ovat romahtaneet ja katto on erittäin huonossa kunnossa. Rakennus pysyy pystyssä lähinnä ulkoseiniensä, jotka ovat myös erittäin hauraat, varassa. Rakennus muodostaa merkittävän turvallisuusriskin ja se kannattaisi purkaa välittömästi. Olemme aloittaneet neuvottelut kaupungin kanssa asiasta.

Varsinainen tehdasrakennus koostuu useammasta rakennusvaiheesta. Käsittääksemme suojeltavaksi kannattaa merkitä ainoastaan vanhin, v. 1946 oleva rakennusvaihe.

Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi -raportissa v. 2006 (linkki raporttiin: www.kyppi.fi/to.aspx?id=117.910), sivulla 59 on mainittu tehtaamme olevan mukana suojeltavien rakennusten listalla perusteena sekä historialliset että maisemalliset syyt. Vastaavasti vaikutusten ja nykytilanteen vertailu -kappaleessa (Itkonniemi- Vanha-Asema osayleiskaavaluonnos kaupunginhallitukselle 25.3.2019, s. 38) kerrotaan alueen asukkaiden arvostavan olemassa olevien teollisuuskohteiden säilyttämistä. Paras tapa säilyttää teollisuuskohteita elävänä on antaa sen olla alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.

Viimeiseksi haluamme edelleen korostaa ja muistuttaa merkityksestämme Kuopion kaupungin toiseksi suurimpana teollisena työllistäjänä sekä roolistamme lähes 250 henkilön työnantajana. JELD-WEN:llä on tuotantolaitoksia maailmanlaajuisesti yli 120, joista Suomessa Vääksyssä, Alavudella ja Kuopiossa. Mikäli toiminta joudutaan kaavamuuotosten takia Kuopion Itkonniemeltä lopettamaan, on erittäin suuri riski, että olemassa olevat työpaikat menetetään Savon -jopa Suomen, talousalueelta.

Ovitehtaan toiminta jatkuu vuoteen 2040 jatkettavan maanvuokrasopimuksen puitteissa. Tehtaan päästöjen ja melun vaikutukset otetaan huomioon asuntoalueiden asemaakaavoituksessa ja toteutusjärjestyksessä siten, että häiriöalueen asuntorakentaminen voi alkaa vasta tehtaan siirryttyä muualle. Kiinteistöillä voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kaavamerkinnällä T. Tämä, toteutuksen vaiheistamista koskeva tieto on kaavatyön yhteydessä välitetty myös ympäristöviranomaisille.

Osayleiskaavalla osoitetaan maankäytön tavoitetilanne tulevaisuudessa. Itkonniemen kohdalla tavoitteena on yksiselitteisesti alueen muuntuminen pääosin asuntoalueeksi. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää kuitenkin ratkaisujen viemistä asemakaavoihin, joiden aikataulutus voidaan sovittaa voimassa oleviin maanvuokrasopimuksiin siten, että tehtaan toimintaa ei hankaloiteta.

Liikenneväylien osalta on osayleiskaavassa esitetty vain pääreitit. Sisäisten katujen, myös kevytliikenneyhteyksien ja ulkoilureittien linjaukset ratkaistaan vasta asemakaavavaiheessa. Ovitehtaan ja sen läheisyyteen varattujen asuntoalueiden asemakaavoitus varaudutaan käynnistämään vasta siinä vaiheessa, kun tehtaan toiminta alueella lakkaa, kuitenkin niin, että rannan viherkäytäväyhteys pyritään myös ovitehtaan kohdalla toteuttamaan jo lähivuosina.

Säilytysmerkinnällä sr-3 rajatut rakennusosat sisältyvät Kuopion kulttuuriympäristöstrategian mukaiseen Itkonniemen teollisuusalueen ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaukseen. Kaavoituksen yhteydessä kattilahuoneen on katsottu olevan kaupunkikuvan ja alueen historian kannalta sellainen, että se kannattaisi pyrkiä säilyttämään. Mikäli rakennus yleiskaavamerkinnästä huolimatta halutaan purkaa, on luotettava kuntoarvio teetettävä ja

purkukuntoisuus sekä jatkokäyttömahdollisuudet selvitettävä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilö A

Kaavoittajille:

Asun perheineni Itkonniemenkatu 29A 4 –huoneistossa. Liitteessä näkyy käsitykseni siitä, miten järvi voisi näkyä asunnostamme, vaikka eteemme ranta-alueelle rakennetaan paljon kerrosalaa. Meidän kannaltamme olisi parasta keskittää tilat muutamiin harvaa aseteltuihin korkeisiin, mutta hoikkiin taloihin ja tehdä yhtenäisempi talomassa enintään kaksikerroksiseksi. Tällöin myös monella uudella asunnolla olisi järvinäköala.

Rivitalomme on rakennettu 1960-luvun puolivälissä tehdasalueen työsuhteasunnoiksi. Se on sijoitettu kauniille harjanteelleen varmaan osittain siksi, että sieltä näkisi muitten rakennusten yli järvelle. Olisin kiitollinen, jos yrittäisitte säilyttää tämän piirteen mahdollisuuksin mukaan suunnitelmisamme.

Oikein mukava puoli kaavaluonnoksissanne on se, että uudisrakennukset ovat melko etäällä talostamme.

Kannanoton liitteenä olleet, näkymiä havainnollistavat piirrokset on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Osayleiskaavaluonnoksen lähtöaineistona käytetyt idealuonnokset eivät sellaisenaan sido rakennusten sijaintia, ulkoasua tai korkeutta, eikä osayleiskaavalla vielä myöskään näihin oteta kantaa. Tavoitteena voidaan pitää, että uuden asuntorakentamisen toteutuessa rantaa kohti laskeutuvaan rinteeseen rakennusmassat voidaan näkymiä pilaamatta sijoittaa. Rakentamistehokkuus ja rakennusten sijoittaminen ratkaistaan asemakaavoituksella kuitenkin niin, että kunkin alueen pääasiallinen talotyyppi (kerrostalo / pientalo) määritetään yleiskaavassa. Kannanoton mukaisen kiinteistön läheisyyteen rakentaminen ja asemakaavoitus tulevat ajan-kohtaisiksi vasta parin vuosikymmenen kuluttua, kun ovitehtaan toiminnasta johtuvat ympäristöhäiriöt lakkaavat vaikuttamasta.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilöt B

Lausunto /Muistutus

Me Virtasalmenkatu 16, 18 ja 20 tonttien omistajat / vuokranhaltijat pyydämme huomioimaan/ mahdollistamaan osayleiskaavassa kulkumahdollisuuden hallitsemillemme tonteille Malminkadun puolelta seuraavilla perusteilla:

- Tonttien takaosiin ei ole kulkumahdollisuutta ajoneuvoilla Virtasalmenkadun kautta tonttien ahtauden ja suurten korkeuserojen vuoksi (korjaukset, pelastustoiminta).
- Virtasalmenkadun ollessa tukkeentuneena korjaustöiden tai muun mahdollisen esteen vuoksi, on tonteille pääsy mahdotonta. (esim. pelastustiemahdollisuutta ei ole).
- Malminkadun liittymä on mahdollista toteuttaa jo nyt olemassa olevaan liittymään Malminkatu 15 vieressä, johon nyt tulee esim. Malminkatu 13 pelastustie. Tontin IX/ 41/1 (Virtasalmenkatu 16) osalla sen pisinä sivua vesilaitokselta Savonradan suuntaan kulkee päävesijohto, joka on arvioitu saneerattavaksi noin vuonna 2024, tulisi toteuttaa siten että tarvittavan kaivannon peittoaluetta olisi hyödynnettävissä tonteille kulkemisessa riittävässä määrin.
- Virtasalmenkadulle on Virtasalmenkatu 20 kohdalla kaavoituksella toteutettu pysäköintialue. Pysäköinti ko. alueella on runsasta ja estää ajoittain Virtasalmenkatu 20 tonttiliittymän käytön. Talviaikainen kunnossapito (lumien auraus) ei pysty nykyisellä kunnossapitokalustolla (Mestar) pitämään pysäköintialuetta kokonaan puhtaana, joten pysäköinti keskittyy Virtasalmenkatu 20 tonttiliittymän kohdalle jonka tontinhaltija pitää puhtaana. Pysäköinti estää liikennöinnin tontille.

Taustaa:

- Nykyiset liittymät perustuvat kaavoituksen eri vaiheisiin, joissa maaston muoto ja tonttien korkeuserot Virtasalmenkadun puolella ovat johtaneet kiinteistöjen käytön ja turvallisuuden kannalta umpikujiin tonttien vuokraajista johtumattomista syistä.
- Tonttien huoltoväylät ovat Virtasalmenkadun katutason laskemisen vuoksi korkeuseron takia niin suuret että alkuperäiset yhteydet olisi huomioitava ja varattava suunnittelussa tonteille mm. raskaamman huolto-/työkaluston käyttämiseksi.

Kannanoton liitteenä olleet kahdeksan tonttijärjestelyitä kuvaavaa karttaselvitystä on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Liikenneväylien osalta on osayleiskaavassa esitetty vain pääreitit yhteydet. Sisäiset kadut ja mm. liittymäjärjestelyt suunnitellaan asemakaavavaiheessa. Osayleiskaava ei estä kannanotossa mainittujen tonttijärjestelyjen toteutumista, vaan järjestelyt tulee ratkaista yksityiskohtaisemman suunnitteluna kautta.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilö C

Hei

Ohessa mielipidekirjoitukseni Itkonniemi-Vanha Asema osayleiskaavaluonnoksesta Itkonniemenkatu 29:n asuinrakennusten puolesta.

Kävimme kuulemassa osayleiskaavaluonnoksen esittelytilaisuuden Mäntyuvalla 11.4.2019. Tilaisuudessa kaavoitusinsinööri Jaana Kostiainen otti kantaa Itkonniemen alueen rannan täydennysrakentamiseen ja mainitsi muun muassa, että täydennysrakentamisen tarkoitus ei ole rakentaa yhdenkään rakennuksen eteen näköesteitä. Oletan, että tämä koskee myös nykyisiä alueella olevia rakennuksia. Kaavaratkaisussa on käytetty lähtökohtana kahta eri suunnitelmaa. Arkkitehtitoimisto ON Oy:n laatimaa luonnosta (VE 1) ja Aapo Huotarisen diplomityötä (VE 2). Diplomityöstä (VE 2) mainitaan, että keskeisenä lähtökohtana on ollut asukasnäkökulman huomioiminen. En tiedä mistä ja kenen näkökulmia suunnitelmassa on huomioitu, mutta ainakaan Itkonniemenkatu 29:n asukkaiden osalta tämä ei toteudu kyseisessä suunnitelmassa. Tällä hetkellä saamme nauttia Kallavedelle avautuvista maisemista, joten luonnoksen toteutuminen nostaisi niin sanotusti seinän pystyyn suoraan takapihallemme. Molempien suunnitelmien selkeä ongelma on liian tiheä rakentaminen, joka rikkoo täysin alueen yhtenäisyyden. Aivan kuten satamakin on jo pilattu tällä tavoin.

Luonnos VE 1 on kannaltamme hieman inhimillisempi, mutta senkin myötä takapihallemme näyttää nousevan kerrostaloja. Kerrostalojen myötä ongelmaksi nousee seuraavia asioita:

1. Asuinkiinteistömme (Itkonniemenkatu 29 A, punatiilitaloinen rivitalo) on alun perin suunniteltu entisen tehdasalueen johtoportaan asunnoiksi ja ranta-alueen rakennukset ovat oman asuinhistoriani (35 vuotta) aikana olleet aina matalia. Rakennuksemme ikkunoista on kautta aikain ollut järvinäköala, joten toivomme, että otatte historialliset tekijät huomioon asemakaavassa.
2. Rakennuksemme eteläpuoli (rannan puoli) sisältää nykyrakentamisesta poiketen suuret ikkunat. Tämä tarkoittaa sitä, että käytännössä koko eteläpuoli on pelkkää lasia. Mikäli eteen nousee kerrostaloja, niin tämä haittaa todella merkittävästi asumismukavuutta. Ei varmasti ole kenenkään etu, jos kerrostalon ikkunoista voi katsella suoraan olo- tai makuuhuoneisiimme. Toivottavasti tarkoituksenne ei ole tehdä rakennuksemme akvaariota. Kiinteistömme alkuperäisessä rakentamisessa ei ole otettu huomioon mahdollisuutta, että rakennuksemme eteen nousisi korkeita rakennuksia. Lisäksi takapihalla oleskelusta katoaa nautinto täysin, jos vieressä on korkea kerrostalo, jonka asukkaat näkevät ikkunoistaan kaiken, mitä takapihalla tapahtuu. Toki syytä on ottaa huomioon myös maiseman pilaantumisen myötä asuntojemme arvon lasku.
3. Itkonniemenkatu 29:n rakennusten kulttuuriperimä, kyseessä on suojelukohde. Alueella on myös muita suojelukohteita, joten tämä tulisi ottaa huomioon rakentamisessa. Täydennysrakentamisen tulee olla yhtenäistä nykyiseen linjaan. Lisäksi rakentamisessa on syytä ottaa huomioon rakennusten alkuperä ja käyttötarkoitus. Tehtaan johtajilla on kautta historian ollut järvinäköala ja tämän myötä tietty asumisväljyys. Tämä rikotaan, mikäli rantaan nousee korkeita rakennuksia.
4. Uudisrakentaminen tulee aiheuttamaan erinäisiä haittoja kiinteistömme asukkaille tulevien vuosikymmenten aikana. Ranta-alueella on viimeisten seitsemän vuoden ajan käytetty läjitysalueena, joka on aiheuttanut merkittäviä haittoja asumismukavuuteemme. Lisäksi mahdollinen korkea rakentaminen vaikuttaa merkittävästä asuinhuoneistojemme arvoon. Olisi vähintäänkin oikeus ja kohtuus, että hyvän elämän pääkaupungin päättäjinä kuuntelisitte toiveitamme tässä asiassa.

Ehdotamme siis Makasiinirantaan suunnitellun pientaloalueen sijoittamista suunnitelmassa

olevan Central Parkin ympäristöön. Tällöin alue olisi pientaloaluetta Itkonniemenkadulta rantaan asti, jonka myötä alue olisi yhtenäinen. Hyväksymme matalat rakennukset sekä puistomaisen rakentamisen. Alueelle suunniteltuja kerrostaloja voi rakentaa aiemmin suunnitellun pientaloalueen tilalle Makasiinirantaan ja tulevaisuudessa nykyisen ovitehtaan alueelle. Lisäksi Itkonniemenkatu 25 ja 27 olisivat myös tarvittaessa otollisia alueita korkeammalle rakentamiselle. Toisaalta entisen Kevaman alueelle suunniteltu jalkapallokenttä on täysin järjen köyhyyttä. Miksi tuhata resursseja siirtää toimiva kenttä muutaman sadan metrin päähän ja ketä tämä palvelee? Kannattavampaa olisi rakentaa kyseiselle paikalle kerrostalo, aivan kuten on tien toisella puolellakin.

Liitteenä vielä havainnollistava kuva, mikä VE 1-suunnitelmassa on pielessä. Liite sisältää myös nykyisen näköalan huoneistomme ala- ja yläkerrasta.

Ystävällisin terveisin

Asunto Oy Kuopion Itkonniemenkatu 29, hallituksen puheenjohtaja

PS. Samalla toivomme jo ihan Itkonniemen alueen kehittämisen nimissä, että kaupunki purkaa tonttimme välittömässä läheisyydessä olevan entisen tehdasalueen vihreän ”vartiokopin” mahdollisimman pikaisesti pois. Emme edes viitsi siistiä kopin läheisyydessä kasvavaa kasvillisuutta, koska villiintynyt ja rehevöitynyt pusikko vain kaunistaa kyseistä hirvitystä.

Kannanoton liitteenä olleet, nykyisiä näkymiä havainnollistavat kuvat on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Osayleiskaavaluonnoksen lähtöaineistona käytetyt idealuonnokset eivät sellaisenaan sido rakennusten sijaintia, ulkoasua tai korkeutta, eikä osayleiskaavalla vielä myöskään näihin oteta kantaa. Tavoitteena pidetään, että uuden asuntorakentamisen toteutuessa rantaa kohti laskeutuvaan rinteeseen rakennusmassat voidaan sijoittaa näkymiä pilaamatta. Rakentamistehokkuus ja rakennusten sijoittaminen ratkaistaan asemakaavoituksella, kuitenkin niin, että kunkin alueen pääasiallinen talotyyppi (kerrostalo / pientalo) määritetään yleiskaavassa. Kannanoton mukaisen kiinteistön läheisyyteen rakentaminen ja asemakaavoitus tulevat ajankohtaisiksi vasta parin vuosikymmenen kuluttua, kun ovitehtaan toiminnasta johtuvien ympäristöhäiriöiden vaikutukset lakkaavat.

Uuden, laajan pientaloalueen sijoittaminen keskustan läheisyyteen, jalankulku kaupungin vyöhykkeelle, ei kaavataloudellisesti eikä kaupunkirakenteellisesti ole kestävä ratkaisu. ”Makasiinirannan” pientaloalue on katsottu kaupunkikuvallisesti ja mittakaavallisesti parhaaksi ratkaisuksi sekä maiseman että rannan tulevalla viheralueella liikkuvien kaupunkilaisten näkökulmasta.

Uutta asuin aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon myös alueen vetovoimatekijät, mm. julkisten palveluiden, kuten päiväkotien ja koulujen tai viher- ja liikuntapalvelujen saavutettavuus. Kevaman tontti vastaa sijainniltaan parhaiten näihin tavoitteisiin.

Tehdasalueen porttimökki on kiinteistön haltijan, YIT:n, omistama eikä sen purkaminen siis ole kaupungin ratkaistavissa oleva asia tai tehtävä.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilöt D

Mielipiteet liittyen säilytettäviin rakennuksiin Itkonniemenkatu 29 alueella.

Omistamaani rakennukseen liittyen aluerajaus PY = Julkisten palvelujen ja hallinnon alue on mielestäni väärin kuvattu. Ehdotan, että alue rajautuisi entiseen Aattalan kadun mukaisesti, jotta rakennuksen kulttuurihistoriallinen ympäristö säilyisi nykyisen kaltaisena.

Säilytettävien rakennusten eteen on myös kaavailtu kerrostaloalue. Ensimmäisten luonnosten mukaan kerrostalorakennuksista muodostuisi muurimaisen rakenne, jolloin avara mäntymetsämäinen ympäristö menetetään ja suojelun kohteena olevan alueen luonne häviää tyystin. Ehdotan, että alueen käyttötarkoitusta muutetaan tyyppiin AP = pientalovaltainen alue, jolloin alueen ympäristö paremmin noudattelisi entistä matalaa lautatarhaa ja puujalostuksen rakennuskantaa. Samalla alueen rakennuskanta rytmittyisi paremmin säilyen vaihtelevana, eikä alueelle muodostuisi satamanalueen monotonista kerrostaloslumia.

Korkeille kerrostaloille luonteva paikka olisi nykyisen vaneritehtaan ympäristö piippuineen ja entisen Truben / ovitehtaan korkeampi mäennyppylä. Myös suuremmat liikennevirrat alueella puoltaisivat tätä.

PY-merkinnällä rajatulla aluevarauksella valmistaudutaan pitkällä aikatahtaimella asuntoalueeksi muuntuvan tehdasalueen myötä muodostuviin palvelutarpeisiin. Alue soveltuu saavutettavuutensa puolesta mm. päiväkodin sijoituspaikaksi. Toteutuksen tarkempi luonne ja soveltuvuus ratkaistaan asemakaavoituksella ja muulla yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

Osayleiskaavaluonnoksen lähtöaineistona käytetyt idealuonnokset eivät sellaisenaan sido rakennusten sijaintia, ulkoasua tai korkeutta, eikä osayleiskaavalla vielä myöskään näihin oteta kantaa. Rakentamistehokkuus ja rakennusten sijoittaminen ratkaistaan asemakaavoituksella kuitenkin niin, että kunkin alueen pääasiallinen talotyyppi (kerrostalo / pientalo) määritetään yleiskaavassa.

Kannanoton mukaisen kiinteistön läheisyyteen rakentaminen ja asemakaavoitus tulevat ajan-kohtaisiksi vasta parin vuosikymmenen kuluttua, kun ovitehtaan toiminnasta johtuvat ympäristöhäiriöt lakkaavat vaikuttamasta.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilö E

T,

Osayleiskaavaan kommentoin seuraavaa:

- Kannattaisiko vanhaa rataverkkoa mieltä suhteessa alueeseen eli esimerkiksi osana pikaratikkaverkostoa jossa se voisi toimia yhtenä päätepysäkinä vaikkapa 3-4 pikaratikan aikataulutasauspysäkinä. Toinen vaihtoehto aikataulutasauspysäkillä on Kelloniemen rataosuus.
- Pitäisikö rakentamista mieltä erityisesti radan varressa massiivisemmän täydennysrakentamisen alueena, jotta pikaratikalle saataisiin lisää kaupungin sisäistä väestöpohjaa?
- Olennaista kaavassa voisi olla mieltä pikkuhiljaa vapautuvien ja nyt jo olemassa olevan tilan toimintaa joukkoliikenteen toimivuuden suhteen, erityisesti väestömääränä.
- Kaupunkirakennesuunnitelma pitäisi laittaa kyseenalaiseksi Vt9 Vaajasalo linjaus ja poistaa se.
- Ulkoilureittivaraus on erittäin tärkeä rantaa pitkin, koska se voisi muodostaa nopeimman reitin sekä uudelle että myös vanhalle asuinalueelle johtuen monesti mäettömyydestä ja risteydetömyydestä rantaa seuraten.
- Alueen jalkakäytäviä on joko levennettä jotta niistä saada yhdistettyjä kävelyn ja pyöräilyn väyliä tai sitten autoliikenteen väyliä kavennettava ja hidastettava niin, että niillä on hyvä ajaa pyörällä ja autoliikenne sopeutuu pyöräilyn nopeuksiin. Nykyisellään esimerkiksi K-marketilta eteenpäin Itkonniementietä pitkin oleva väylä on ilman pyörätietä ja autojen vauhdit monesti reilujakin ylinopeuksia. Tien laatu on huono, on kuoppia, uria jne. Autojen käyttö epämääräisessä liikennetilassa on monesti myös vihamielinen, vaikka kyseinen kohta on yksiselitteisesti pyöräilijän paikka.
- Itkonniemen rantaosalla on yksi Kuopion parhaimmista hiekkarannoista heti vanhan teollisuusalueen reunoilla ja yleiskaavan rajalla. Hiekkaranta pitää turvata ja alueena kohentaa, 50-200m parasta laatua olevaa hiekkarantaa.
- Uusi ajoneuvoväylä radan vieressä vaikeuttaa pikaratikan toteutumista, mutta jos se päätetään toteuttaa pitää sen rinnalla olla hyvät ja nopeat kävelystä erotellut pyöräväylät leveämpänä kuin esimerkiksi Niiralankadulla.

tv. *NN*

Pikaratikan, samoin kuin esim. Vt9 linjauksen toteutukseen liittyvät tavoitteet edellyttävät ratkaisujen tekemistä kaupunkirakenteellisella tasolla, eivätkä tässä vaiheessa ole vielä näköpiirissä. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisut eivät estä pikaratikan pysäkkien toteuttamista, jos sellainen mahdollisuus myöhemmin avautuu. Osayleiskaavaluonnoksessa radan varteen on esitetty myös täydennysrakentamista.

Ajoratojen ja kevytliikenneyhteyksien tarkempi suunnittelu jatkuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Liikennealueiden ja reittien, samoin kuin puistojen ja ranta-alueiden, rakentaminen ja kunnossapito ovat toteutustasoista toimintaa, joka aktivoituneen viimeistään siinä vaiheessa, kun osayleiskaavan tavoitteiden mukainen asemakaavoitus ja rakentaminen alueella käynnistyy.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilö F

Hei,

Olen asunut koko 32 vuotisen elämäni männistö-itkonniemi alueella ja niistä 26 vuotta aatankatu 10:ssä talossa, joka on jäämässä uudessa kaavaehdotuksessa uuden itkonniemenkadun alle...

Ukkini on rakentanut talomme vuonna 1954 ja tarjonnut kodin 9 henkisen perheensä lisäksi useammalle muullekin perheelle sekä tarjonnut mahdollisuutta käydä saunomassa ja peseytymässä sellaisille naapureille, joilla ei siihen aikaan ollut omaa saunaa. Ukkini oli töissä vr:llä niin mikäpä olisikaan ollut luonnollisempi paikka rakentaa talo kuin radan varsi. Nyt asumme talossa 4. sukupolvessa kun omat lapsenikin ovat siellä syntymästään asti kasvaneet eikä talo ole koskaan ollut ulkopuolisten omistuksessa, joten en oikein osaa edes kuvaila sanoilla sitä miltä uusi kaavaehdotus tuntuu varsinkin kun olemme alkaneet tekemään jo isompia taloudellisia investointeja taloon kuten vajaan 20 000 euron kattoremontin (jonka pitäisi kestää 50 vuotta) ja jokunen muukin pakkoinvestointi on tiedossa, koska vanha talo valitettavasti vaatii sellaisia aikoopa siinä asua sitten 40 vuotta tai vain 20 vuotta.

Ymmärtäisin kyllä uuden tien, jos ei olisi mitään vastaavanlaista jo olemassa kuten esim. saaristokadun kohdalla oli. Etenkin ihmetyttää se, että nykyisen itkonniemenkadun viereen suunnitellaan 3500 hengen asuinlähiötä ja haluatte keskittää sen katuosuuden käytön ennemmin uudelle tielle, vaikka luulisi, että se nimenomaan olisi kätevämpää, että ennemmin kehitettäisiin jo olemassa olevaa tietä, koska juuri sen tien vieressä liikenne tulee lisääntymään. Alueella koko elämäni asuneena en myöskään näe tien järjestyttää edes raskaan liikenteen takia, koska kyllä kelloniemessä liikennöivä raskasliikenne todennäköisesti liikennöi ennemmin saarijärven kautta moottoritielepäin kuin kuopion keskustaan. Itse en kyllä ole juurikaan edes nähnyt rekoja liikennöivän itkonniementiellä kelloniemestä truben risteykseen olevalla osuudella. Muutenkin on jo useamman vuoden ollut huomattavissa, että kuopion keskustasta liiketoiminta vain koko ajan vähenee ja moni liike on lopettanut keskustassa, sillä ihmiset asioivat mieluummin keskustan ulkopuolella olevissa liikekeskuksissa ja netissä ja tämä suuntaus tuskin tulee muuttumaan 20 vuoden jälkeenkään, joten todennäköisesti yhä harvemmalla tulee olemaan keskustaanpäin asiaa. Enemmän olisi järkevää parantaa sitä mitä meillä jo ennestään on olemassa kuin tehdä suuria taloudellisia investointeja sellaisiin asioihin, jotka eivät oikeasti ole välttämättömiä. Itkonniemenkadun liikenteestäkin saisi paljon sujuvampaa suosiolla risteyksissä liikenneympyröitä. Ajallisestikaan uusi katu ei juurikaan montaa minuuttia oikaisisi matkaa verrattuna nykyiseen katujärjestelyyn.

Myöskin on sääli, että jo olemassa oleva hyvä urheilukenttä aiotaan hävittää ennemmin sitäkin voisi kehittää niin, että se voisi olla vielä paremmalla käytöllä kuin se nykyään on tai jos siihen välttämättä halutaan rakentaa taloja niin luulisi senkin saavan tehokkaampaan hyötykäyttöön kun ei tarvitsisi vetää tietä keskeltä kenttää kulkemaan talojen läpi. Varsinkin kun nykyiseen männistön puistoon suunnitellaan ja varmasti myös tehdäänkin uusi ja iso päiväkotikoti, joka vie alueen leikkipuiston niin viher- ja puistoalueille olisi varmasti kysyntää.

Ihmettelin myös uutta liikekeskusta, koska männistölläkin on jo olemassa yksi ostoskeskus, joka myös voisi ennemminkin kehittää kuin tehdä uuden. teoilin viereinen tontti taas voisi ennemmin olla puistoaluetta/ uusi leikkipuisto varsinkin kun läheinen männistön puisto tulee

varmaan jäämään päiväkodin alle, itkonniemen puolella toki olisi varmasti kehitettävää lähi-kauppapalveluidenkin suhteen niin varmasti uudelle tehtaanalueelle tulevalle asuinalueelle riittäisikin hyvin tarpeeksi monipuoliset lähikauppapalvelut, jotka voi toteuttaa vaikka jonkun kerrostalon yhteyteteenkin. Ei siihen kokonaista uutta liikekeskusta tarvita.

Ihmettelen myös sitä, että jos alueelle tulee kokonaisuudessaan 7 000 ihmistä lisää niin mihinkään ei ole suunniteltu uutta koulua. Nykyinen pohjantien koulu on jo nyt ylibuukattu niin entäpä 20 vuoden päästä? Hyvää oli uusi päiväkotiki, jolle varmasti tulee tarvetta, vaikka uusikin päiväkotiki männistöön on jo suunnitteilla. Nykyisessä jönnkärin päiväkodissa katto on ammattitaitoisesti korjattu muovipressulla, jotkut huoneet ovat sisäilman takia käyttökiellossa ja onpa siellä tainnut joitakin putkirikkojakin tapahtua niin sen käyttöki ei tule enää pitkä olemaan kun sitä ei viitsitä millään tavalla korjata vaan annetaan vain hajota käsiin.

Eikö uutta tietä voisi kehittää ennemmin vaikka sotilaspojankadun suhteen niin, että se linjattaisiin menemään dunckerinkadun risteyksessä radan vartta pitkin tällöin tie ei kulkisi suoraan päin ylikulkusiltaa mitä nyt suunniteltu tie tekisi. Tällöin taloudelliset investoinnitkin jäisivät varmasti aika paljon pienemmiksi kun kaikkea ei tarvitsisi alusta asti uusiksi tehdä. Vaikka toki ymmärrän senkin, että tien järkevin ja suorin vaihtoehto on valitettavasti meidän talon läpi.

on hyvä, että asumisalueitakin kehitetään ja varsinkin, että vanha tehtaanaluekin kehittyy nykyisen ränsistymisen sijaan. Mielestäni suunnittelussakin pitäisi silti vain entistä enemmän huomioida se, mitä alueella on jo ennestään olemassa ja kehittää niitä asioita ennemmin kuin keksiä pyörää uudelleen ja käyttää siihen hirveästi rahaa, vaikka hyöty ei välttämättä olisi niiden kaikkien eurojen väärti. Toki tämä ei ole ollut ensimmäinen kerta kun olemme raksi talon päällä tilanteessa, koska ajattelimme jo olevamme turvassa kun Jännevirran siltaa alettiin uusia, jolloin mahtipontinen ”vaajasalon sillat ja tunneli männistöstä pirtttiin”-suunnitelma tuskin toteutuisi. Jos kaava jää tällaiseksi kuin tässä ehdotuksessa itkonnieminkadun suhteen niin joudutaan taas miettimään mitä tässä viitsii remontoida ja entäs jos ei pystykään vaikka tässä talossa asumaan jossain vaiheessa niin mitäs sitten tehdään kun ei tätä pysty kenellekään myymäänkään jne. ja seuraavat 20 vuotta on aika pitkä aika elää ja toimia joka asiassa taloon liittyen sellaisessa ”jos se tie tulee”- ajatusmaailmassa...

Terveisin, *NN*

Itkonniemenkadun katulinjauksen oikaisulla tavoitellaan keskustan ja pohjoisten kaupunginosien välisten liikenneyhteyksien sujuvoittamista tilanteessa, jossa myös Kelloniemen alueen kehittäminen on käynnistymässä. Tavoitteena on ohjata kaupunginosien välinen vilkas liikenne pois tiiviin asutuksen keskeltä siten, että nykyiset kadut kuitenkin säilyisivät liikimain ennallaan, olevia ja uusia asuinkortteleita palvelevina ja pääkatuverkkoon liittävinä asuntokatuina.

Urheilukentän siirron taustalla on uuden katulinjauksen tilatarve, minkä seurauksena urheilukentältä vapautuva osuus voidaan hyödyntää myös kerrostalorakentamiseen. Urheilukenttä varaudutaan siirtämään Männistön puolelle jo voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilualueelle.

Kullervonkadun sillan tienoille esitetty keskustatoimintojen alue C-2 on tavoitteena toteuttaa ratakanne yhteyteen. Ratakanne toteuttaminen poistaa osaltaan radan muodostamaa estevaikutusta ja antaa samalla mahdollisuuden liiketoimintojen painopisteen siirtymiselle lähemmäksi asumisen ja liikkumisen painopistettä. Alue avaa pitkällä aikatahtimella myös nykyiselle ostoskeskukselle kehittämismahdollisuuksia.

Alueen asukasluvun tavoitteellinen enimmäismäärä, noin 6000 asukasta, voidaan saavuttaa pitkällä aikatahlaimellä – alue kasvaa hiljalleen yli 20 vuoden kuluessa. Jo nyt tiedossa olevan kehityksen mukaisesti on kuitenkin alettu selvittää päiväkotiverkoston kehittämistä ja mahdollisuuksia mm. Linnanpellon koulun uudelleen avaamiseksi.

Uuden katulinjauksen suori vaihtoehto on kaavaluonnoksessa esitetty radanvierialue. Muut vaihtoehdot (mm. Dunckerinkadun linjaus) on tutkittu, mutta näissä päätavoite katuyhteyden sujuvoittaminen ei toteudu.

Tontin vuokra-aika on voimassa vuoden 2040 loppuun saakka. Osayleiskaavan aikatahtäin on pitkä, minkä lisäksi kadun toteuttaminen edellyttää myös asemakaavan muuttamista. Toteutussuunnittelulla voidaan tarkemmin selvittää, onko mahdollista järjestellä katuyhteys siten, että asuinrakennuksiin ei tarvitsisi kajota, joskin on huomioitava, että rakennusten ja radan väliin jää varsin vähän tilaa. Lähtökohtana pidetään, että tontilla ei muutoksia tarvita ennen vuokra-ajan päättymistä. Vuokraehdot on tarkemmin määritelty tontinvuokrasopimuksessa.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

Yksityishenkilö H

Hei,

Kirjoitan tämän allamainittua osayleiskaavaa koskevan valituksen isäni (tiedot alla) puolesta

Nimi,
Osoite
70500 Kuopio

Isäni vastustaa esitettyä Itkonniemi – Vanha-Asema osayleiskaavaa (Kuulutus 2019/1253), koska siinä esitetty kevyenliikenteen väylä kulkisi kotitalon kohdalla.

Isäni puolesta
Nimi
p. 050...

Tontin kohdalla on osayleiskaavaluonnoksessa sekä uuden pääkadun aluevaraus että siihen liittyvän kevytliikenneväylän linjaus.

Tontin vuokra-aika on voimassa vuoden 2040 loppuun saakka. Osayleiskaavan aikatahtäin on pitkä, minkä lisäksi kadun toteuttaminen edellyttää myös asemaakaavan muuttamista. Toteutussuunnittelulla voidaan tarkemmin selvittää, onko mahdollista järjestellä katuyhteys siten, että asuinrakennuksiin ei tarvitsisi kajota, joskin on huomioitava, että rakennusten ja radan väliin jää varsin vähän tilaa. Lähtökohtana pidetään, että tontilla ei muutoksia tarvita ennen vuokra-ajan päättymistä. Vuokraehdot on tarkemmin määritelty tontinvuokrasopimuksessa.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.