KUOPION
KAUPUNKI

ITKONNIEMI–VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

Ehdotus 18.11.2019

YK 2019:1

ITKONNIEMI – VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus 18.11.2019

SISÄLLYS

0 JOHDANTO 5

1 LÄHTÖKOHDAT 7
1.1 Suunnittelutyön määritys 7
1.2 Suunnittelualue 7
1.3 Suunnittelutilanne 7
1.3.1 Maakuntakaava 7
1.3.2 Kaupunkirakennesuunnitelma 8
1.3.3 Yleiskaava 8
1.3.4 Asemakaava 9
1.3.5 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset 9
1.3.6 Toimenpide- ja rakennuskiellot 10
1.3.7 Strategiset lähtökohdat 10

2 SELVITYKSET 11
2.1 Rajaukset ja menetelmät 11
2.2 Kaupunkirakenne ja historia 11
2.3 Työpaikat ja palvelut 12
2.4 Asuminen ja väestö 13
2.5 Ympäristön tila 13
2.5.1 Alueen nykykäyttö 13
2.5.2 Rakennukset ja rakenteet, kulttuurihistoria 13
2.6.1 Luonnonympäristö 15
2.6 Ympäristö 15
2.6.1 Luonnonympäristö 15
2.6.2 Maisemarakenne ja maisemakuva 17
2.6.3 Ympäristön häiriötekijät 18
2.7 Liikenne 19
2.8 Yhdyskuntatekniikka 20
2.8.1 Vesihuolto 20
2.8.2 Sähkö, kaukolämpö ja tietoliikenne 20
2.9 Maanomistus 20

3 TAVOITTEET 21
3.1 Valtakunnalliset tavoitteet 21
3.2 Seudulliset tavoitteet 21
3.3 Paikalliset tavoitteet 22
3.4 Mitoitus 22

4 VAIHTOEHDOT 23

5 OSAYLEISKAAVA 27
5.1 Maankäyttö 27
5.1.1 Asuntoalueet 27
5.1.2 Työpaikka- ja palvelualueet 28
5.1.3 Liikenne 29
5.1.4 Virkistys- ja urheilualueet, hiihtoladut, ulkoilureitit 29
5.1.5 Erityispiirteet 29
5.1.6 Yhdyskuntatekniikka 30
5.2 Kaavatalous 31
5.3 Osayleiskaavan vaikutusten ja nykytilanteen vertailu 31
5.4 Tavoitevertailu 39
5.5 Toteutus 40
5.6 Osallisuus ja vuorovaikutus 41
5.7 Suunnitteluvaiheet 41
Lähteet: 41

LIITE 1: Sijaintikartta
LIITE 2: Otteet Kuopion seudun maakuntakaavasta, Keskeisen kaupunki alueen yleiskaavasta sekä Kaupunkirakennesuunnitelma 2030:sta
LIITE 3: Ajantasa-asemakaava
LIITE 4: Rakennukset käyttötarkoituksittain
LIITE 5: Rakennukset valmistumiskausittain
LIITE 6: Nykyinen maankäyttö ja keskeiset palvelut
LIITE 7: Kartat: Maa- ja kallioperä
LIITE 8: Topografia
LIITE 9: Maisemakuva
LIITE 10: Maanomistus
LIITE 11 a: Osayleiskaavakartta
LIITE 11 b: Kaavamerkinnät
LIITE 12: Osayleiskaava, tilastotiedot
LIITE 13: Liikenneverkko ja liikennemääräennuste, tavoitetilanne
LIITE 14: Talous- ja jätevesiverkosto, tavoitetilanne
LIITE 15 a, b: Melukartat: Ajoneuvoliikenne
LIITE 16: Melukartat: Raideliikenne ja teollisuus
LIITE 17: Hulevesien hallinta
LIITE 18: Keskeiset palvelut, tavoitetilanne
Kuvakooste

0 JOHDANTO

Tämä raportti sisältää Kuopion Itkonniemi – Vanha-Asema - osayleiskaavan lähtötiedot ja tavoitteet sekä ehdotuksen alueen maankäyttöratkaisuksi tavoite- ja vaikutusvertailuineen.

Suunnittelulla selvitetään ensisijaisesti vanhan asema-alueen ja Itkonniemen rannan vanhan tehdasalueen käytön tehostamismahdollisuudet asuin – ja toimistorakennusten alueina. Ajoneuvo- ja kevytliikenneyhteyksien sovittaminen uusiin toimintoihin ratkaistaan huomioimalla alueen ominaisuus Pohjolankadun, Itkonniemenkadun ja Kullervonkadun sekä ratapihan muodostamana liikenteellisenä solmukohtana. Alueen liittyminen kaupunkirakenteeseen, rakennettavien alueiden rajautuminen, kortteleiden tuleva käyttö, liikenteen perusratkaisut ja alueen kaupunkikuvallinen hahmo selvitetään.

Kaavatyön tavoitteena on kaupunkirakenteen pitäminen tiiviinä kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Olevaan rakenteeseen tukeutuva ratkaisu on kokonaistaloudellisesti edullinen ja vastaa valtakunnallisten ilmastonmuutosta, energiankulutusta ja liikennettä koskevien tavoitteiden keskeisiin haasteisiin. Kaavatyössä huomioidaan myös ympäristön, maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön identiteettiarvot. Osayleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen ja se korvaa suunnittelualueen osalta kaupunginvaltuuston vuonna 2000 hyväksymän Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan.

Kaavatyössä on käytetty osallistavaa suunnitteluprosessia alueelle laaditun diplomityön yhteydessä.

Osayleiskaava on laadittu Kuopion kaupungin Strategisessa maankäytössä yhteistyönä muiden kaupunkisuunnittelu- ja hyvinvointipalveluiden kanssa.

Kuopiossa 18.11.2019

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelutyön määritys

Kaupunginhallitus hyväksyi Itkonniemi–Vanha-aseman osayleiskaavatyön aloittamispäätöksen syksyllä 2016 kaavoituksen työohjelmakäsittelyjen yhteydessä. Osayleiskaavalla muutetaan Kuopion Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa ja selvitetään alueen yleispiirteinen maankäyttö ja korttelirakenne, kaupunkikuvallinen hahmo sekä alueen liittyminen kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja luontoon. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua.

Osayleiskaavatyössä paneudutaan erityisesti vanhan asema-alueen ja Itkonniemen teollisuusalueen täydennysrakentamisvaihtoehtoihin, haasteisiin ja mahdollisuuksiin. Liikenneverkko päivitetään pääkatujen aluevarauksien osalta tulevan korttelirakenteen ja muuntuvan kaupunkirakenteen toimivuuden varmistamiseksi.

1.2 Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue sijaitsee Kuopion keskustan välittömässä läheisyydessä, matkaa torille kertyy enimmillään alueen kaakkoiskulmasta noin kolme kilometriä. Pääosin Itkonniemen kaupunginosan alueelle sijoittuva kaava- alue (liite 1) käsittää muun muassa ”Vanhan aseman” alueen, Itkonniemen etelärannan vanhan tehdasalueen ja osia Itkonniemen pientaloalueista.

Alue rajautuu luoteisreunaltaan Pohjolankatuun ja noudattelee pohjoisreunaltaan radanvarren lähikortteleiden rajauksia. Honkalahden kohdalta kaakon suuntaan kaava-alueen rajana on Malminkatu ja eteläisenä rajana Kallavesi, josta kaavarajaus länsireunassaan yhtyy vanhan ratapihan kautta edelleen Pohjolankatuun.

Kaava-alueen, josta vesialuetta on parikymmentä hehtaaria, kokonaispinta-ala on noin 76 hehtaaria. Alueeseen sisältyy tällä hetkellä lähes kokonaan teollisuuskäytössä olevaa Kallaveden rantaviivaa puolentoista kilometrin verran.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Maakuntakaava

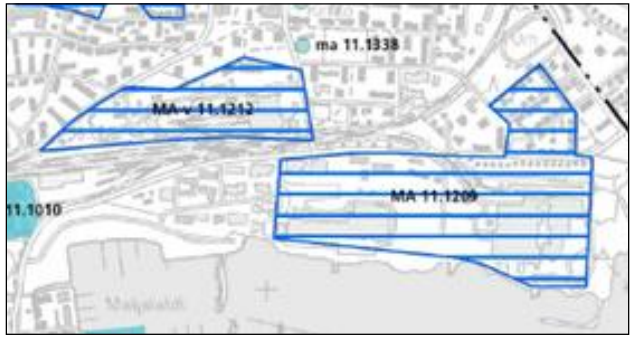
Ympäristöministeriö on vahvistanut Kuopion seudun maakuntakaavan 3.7.2008 ja siihen muutoksia vuosina 2011, 2014 ja 2016. Karttayhdistelmä voimassa olevista maakuntakaavoista on otteena liitteessä 2. Maakuntakaavoissa osayleiskaava-alueeseen kohdistuu seuraavia varauksia (tarkemmat merkintöjen kuvaukset ja kaavamääräykset on esitetty vahvistettujen maakuntakaavojen asiakirjoissa):

Kaava-alueeseen kohdistuu maakuntakaavoissa kehittämismerkintöinä Viitostien kehittämisvyöhyke, joukkoliikennevyöhyke ja vesimatkailun kehittämisvyöhyke. Alue sisältyy myös Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävään.

Alueen länsireunaa sivuaa keskustaan kohdistuva yhdyskuntarakenteen eheyttämistarvetta osoittava vyöhykerajaus.

Alue- ja kohdevaraukset:

Koko kaava-alue on varattu aluevarausmerkinnällä **A TAAJAMATOIMINTOJEN ALUEEKSI.** Alue sisältyy myös ”Kuopion keskustan kulttuuriympäristön” osa-aluerajaukseen, joka maakuntakaavojen asiakirjoissa on esitetty tarkemmin erillisillä liitekartoilla. Tarkennetussa maakuntakaavakartassa vanhan aseman alue (valtakunnallisesti arvokkaana), Itkonniemen tehdasalue ja vanha pientaloalue on osoitettu ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi”, **MA-v, MA**.



Kuva 1: Kuopion seudun maakuntakaavan Kuopion keskustan kulttuuriympäristö tarkistuksineen, ote.

Viivamerkinnät:

- Alueen pohjoispuolella uusi liikennetunneli, Vaajasalon suunnan uusi valtatie (Vt 9 oikaisu) eritasoliittymineen ja uusi kevyen liikenteen seuturaitti
- Kaksiraiteinen nopean liikenteen rataosa (160-200 km/h)
- Vesialueella vene-, laiva- tai uittoväylät syväyksineen
- Moottorikelkkareitti, myös vesialueella

1.3.2 Kaupunkirakennesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia kasvualueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita visioivan ja tarkastelevan ”Kaupunkirakenne 2030-luvulle” –suunnitelman (ote, liite 2) 14.12.2015.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa aluevarausmerkinnällä AK on varauduttu Männistön nykyisen kerrostaloalueen eteläiseen laajentumiseen osittain Vanhan aseman alueelle ja edelleen Itkonniemen vanhalle tehdasalueelle.

Itkonniemen nykyinen asuntoalue on osoitettu olevan tilanteen mukaisesti pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP. Rautatien ja Itkonniemenkadun vierialueet säilyvät yrityskäytössä TY -merkinnän mukaisesti teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen Maljalahdesta Pirttiniemeen jatkuva rantavyöhyke on osoitettu vihreänä virkistysaluevarauksena merkinnällä V.

Kaupunkirakennesuunnitelman palveluverkkotarkastelun mukaisesti on kaava-alueen lähin Männistön palvelukeskus osoitettu kohdemerkinnällä. Pääliikenneverkon tavoitetilannetta kuvaavilla viivamerkinnöillä on huomioitu Kelloniemen ja Itkonniemen välinen katu- ja kevytliikenneyhteystarve ja Pirttiniemi – Vaajasalo välisen valtatien 9 linjauksen turvaaminen.

Kaupunkirannesuunnitelmaa tukevana on kaupunkirakennetta ja sen tiivistämismahdollisuuksia tarkasteltu lisäksi muun muassa seuraavissa, osin kaava-aluettakin koskevissa erillisselvityksissä:

- Korkean rakentamisen selvitys; 2009
- Yritystonttiselvitys; 2011
- Kuopion toiminnallisen seudun rakennemalli (Loikka 2030); 2012
- Y-tonttiselvitys; 2012
- Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun väestö, elinkeinot ja asuminen 2014-2018; 2013
- Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025; 2014

1.3.3 Yleiskaava

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (ote, liite 2), jossa alueen maankäyttövaraukset ovat pääosin olevan tilanteen mukaiset. Yleiskaavamerkintöjen tarkemmat kuvaukset ja kaavamääräykset on esitetty Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaselostuksessa ja kaavakartoilla.

Itkonniemen asuntoalueen toiminnat on yleiskaavassa säilytetty sellaisinaan asumismerkinnöin (AK, AP), minkä lisäksi vanhimpiin pientalokortteleihin liittyy ympäristön ja miljöön säilytystarvetta kuvaava lisämerkintä /s. Kevaman kortteli on varattu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, PK. Itkonniemen vanhan teollisuusalueen käyttötarkoitus on varauduttu tarkemmin ratkaisemaan väljällä, sekä teollisuus-, asumis- että palvelukäyttöä mahdollistavalla kaavamerkinnällä T,P,A. Männistön puoleiset kerrostalokorttelit ja ratavarren yrityskorttelit ovat yleiskaavassa nykytilanteen mukaisina aluevarauksina. Itkonniemenkadun etäpuolisen, nykyisen yritysalueen kaavamerkintään, PK-1, sisältyy päivittäistavaramyymälöitä koskeva kielto.

Liikenteen alueina on yleiskaavassa rautatien alue ja pääkatuina varatut Itkonniemenkatu, Malminkatu ja Kullervonkatu ja nykyiset ratasillat on osoitettu ylikulku – symboleilla. Kevyen liikenteen pääreittiyhteydeksi on määritetty Keskustasta Itkonniemenkadulle ja siitä edelleen Kullervonkadun suuntaan johtava reitti. Valtatien 9 oikaisuun on varauduttu sellaista rakentamista, joka vaikeuttaisi tien toteuttamista, rajoittavalla osa-aluerajauksella.

Virkistyskäyttöön keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa on varattu Maljalahdesta Pirttiniemeen jatkuva rantavyöhyke, johon liittyy myös ohjeellinen ulkoilureittivaraus ja osa-alueena nykyinen Itkonniemen palstaviljelyalue. Urheilukenttä alueen koillisnurkassa on virkistysalueena kaavamerkinnällä VU, joskin sen kohdalla on varauduttava myös Vt 9:n oikaisun turvaamiseen. Urheilukentän kohdalla on myös radan alittavan ulkoilureitin alikulkumerkintä.

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaana alueena merkinnällä sr-2 on rajattu yleiskaavassa Pohjolankadun varren asuinkortteleita ja Vanhan asema-alueen puistomainen osuus asuinrakennuksineen,

joista kolme on lisäksi merkitty kohdemerkinnällä SR-2. Myös vanhan tehdasalueen osin pientaloalueeksi varatussa pohjoisreunassa on kaksi kohdemerkinnällä SR-2 säilytettäväksi tarkoitettua asuinrakennusta.

1.3.4 Asemakaava

Osayleiskaava-alueesta on asemakaavoitettu liitteen 3 ajantasa-asemakaavan mukaiset osuudet. Vanhan aseman alueella ei ole asemakaavaa, joskin sen puistoalueen länsikärki on edelleen vuodelta 1901 peräisin olevan "Kuopion kaupungin asemakartan" mukaisessa käytössä.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin peräisin 1980-luvulta, jolloin muun muassa Itkonniemen vuosina 1979 ja 1980 voimaan tulleilla asemakaavoilla muutettiin edellistä, vuonna 1970 vahvistettua, asemakaavaa säilyttävän saneerauksen suuntaan. Vuoden 1970 asemakaava jäi edelleen voimaan Männistön kerrostaloalueelle ja Itkonniemen ranta- ja viheralueille. Vanhoja asemakaavoja on ajantasaistettu myös Pohjolankadun varren vuonna 1982 vahvistetulla asemakaavalla. 1980-luvun loppupuoliskolla kaava-alueelle on lisäksi tehty muutamia, lähinnä yksittäisiin tontteihin kohdistuvia asemakaavan muutoksia. 2000-luvun puolella suunnittelualueelle on tehty kaksi asemakaavan muutosta, joista toisessa lisättiin rakennusoikeutta yhdelle Itkonniemenkadun toimisto-teollisuusrakennukselle ja toisessa mahdollistettiin asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen Männistön liikekeskuksen tontille.

Vanhan aseman alueen asemakaavoitus on ollut vireillä useita vuosia. Vuonna 2008 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaupunginhallitus teki maanomistajien aloitteesta aluetta koskevan kaavoituspäätöksen vuonna 1997. Asemakaavan laadinta aloitettiin aloitteeseen sisältyneen maankäyttöluonnoksen pohjalta, mutta työ keskeytettiin, kun kävi ilmi, että VR:n konepajan toiminta saattaa muuttua siten, että se vaikuttaa myös ympäröivän alueen maankäyttöön. Lisäksi tuli ajankohtaiseksi kaava-alueen laajentaminen ratapiha-alueen eteläpuolelle.

Alueen suunnittelutyö käynnistettiin uudelleen loppuvuodesta 2000. Suunnittelu ohjelmoitiin niin, että aluksi laadittiin alueen kehittämissuunnitelma osayleiskaavallisena selvityksenä asemakaavoituksen pohjaksi, osana asemakaavoitusprosessia. Kehittämissuunnitelman lähtötiedot ja tavoitteet valmistuivat kesällä ja vaihtoehdot marraskuussa 2001.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan Vanhan aseman alueen, vankilan laajennuksen ja Maljalahden kaavatöitä maaliskuussa 2003. Tällöin kaupunginhallitus hyväksyi Vanhan aseman alueen kehittämissuunnitelman raportit asetettavaksi nähtäville ja lausunnoille. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että asemakaavoitus vankilan laajennuksen ja Maljalahden alueen osalta käynnistetään.

Vanhan aseman alueen asemakaavatyö käynnistyi uudelleen vuonna 2007, mutta keskeytyi jälleen kaupungin muiden keskeisten kaavatöiden mennessä sen edelle. Vuoden 2011 asemakaavoitusohjelmaan ei enää sisältynyt Vanhan aseman asemakaavatyötä.

1.3.5 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

- VANHAN ASEMAN ALUEEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA; lähtötiedot – tavoitteet – vaihtoehdot 28.3.2003 /QVIM ARKKITEHDIT OY
- NCC Rakennus OY: Vanhan aseman alueen kunnallistekniikka, alustavat kustannusarviot 2006 / Ramboll
- Kasvillisuusselvitykset: VR:N ALUEEN KASVILLISUUS - ERITYISESTI PUUT JA PENSAAT, 1998 ja KUOPION VANHAN ASEMAN SEUDUN LUONNONVARAISET PUTKILOKASVIT, 2010/ Kuopion kaupunki, Ympäristönsuojelutoimisto
- Kuopion konepaja, rakennushistoriaselvitys 29.2.1016, VR-Yhtymä Oy / Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
- Kuopion vanha asema- ja ratapiha-alue, rakennushistoriaselvitys, 2018/ Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
- OAS 31.10.2008: VANHAN ASEMAN ALUE, Asemakaavan muutos / Kuopion kaupunki, Kaavoitusosasto
- Diplomityö 2017: Itkonniemen aluesuunnitelma / Aapo Huotarinen
- Lemminkäinen Talo Oy: ITKONNIEMEN ALUESUUNNITELMA / Arkkitehtitoimisto ON Oy
- NCC Rakennus Oy: KUOPION VANHA ASEMA – VISIO 2020 / Verstas Architects
- Vanhan asema-alueen ympäristötekninen selvitys, 21.12.2000 / Fundus Oy
- Vanhan asema-alueen maaperätutkimuksia: Golder Associates Oy, 16.6.2009, Ramboll Finland Oy, 22.7.2011 ja 29.1.2014
- Konepajan alueen maaperän kunnostussuunnitelma, 15.2.2016 / Ramboll Finland Oy

- Itkonniemen tehdasalueen pilaantuneiden maiden selvityksiä ja tutkimusraportteja vv. 1996 – 2010 ja 2017 / Savon Tekmi Oy, Maa ja Vesi Oy, Paavo Ristola Oy, Pöyry Oy
- Kaava-alueen liito-oravatarkistus kesällä 2016 / Kuopio kaupunki, Kalle Ruokolainen
- Itkonniemi-Vanha-asema OYK, hulevesiselvitys / Sitowise Oy
- Kuopion Itkonniemen osayleiskaavan meluselvitys 21.5.2018 / Sitowise Oy

1.3.6 Toimenpide- ja rakennuskiellot

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevia yleiskaavan (MRL 38 §) tai asemakaavan (MRL 53 §) laatimista varten asetettuja rakennuskieltoja.

1.3.7 Strategiset lähtökohdat

Kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston strategisen johtamisen väline. Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi strategialinjaukset vuoteen 2030 11.12.2017. Strategian tavoitteita tarkistetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

Kuopio visio vuoteen 2030

Hyvän elämän pääkaupunki

Terveyttä, elinvoimaa ja arjen rikkautta

Kuopion strategiset päätavoitteet vuoteen 2030:

1) KASVAVA KUOPIO
- Kilpailukykyinen yrittäjyysympäristö
- Vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen
- Rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri
- Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta

2) HYVINVOIVA KUOPIO
- Aktiivisuuteen innostava arki
- Varhainen tuki
- Työllistyminen ja toimeentulo
- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö

3) RESURSSIVIISAS KUOPIO
- Viisas liikkuminen
- Energiatehokkuus ja uusiutuva energia
- Kiertotalous ja resurssien viisas käyttö

4) UUDISTUVA KUOPIO
- Sujuva ja uudistuva toiminta
- Kestävä talous
- Kyvykäs ja innostunut henkilöstö ja uudistuva johtaminen

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009 - 2020:

- Kaupunkirakenteen energiatehokkuuden edistäminen eheyttämällä ja täydentämällä
- Hajautetun palvelutarjonnan säilyttäminen vanhoilla alueilla
- Asuinalueiden laajentaminen ja kehittäminen sormimallin mukaisesti
- Kaukolämpöverkon tarjoamien mahdollisuuksien huomioonotto
- Pienilmastovaikutusten huomioiminen
- Liikenteen sujuvuuden parantaminen
- Olevan katuvaloverkoston hyödyntäminen kevytliikenneväylien ja ulkoilureittien suunnittelussa
- Kevyen- ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantaminen
- Ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien tunnistaminen ja huomioiminen

2 SELVITYKSET

2.1 Rajaukset ja menetelmät

Osayleiskaavan perusselvitykset on tehty koko suunnittelualueen kattavina, minkä lisäksi erityisesti palvelu- ja liikenneverkkoa on tarkasteltu noin kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta ulottuvan vaikutusalueen osalta. Tietoja on koottu kartta- ja ilmakuva-aineistoista, kaupungin paikkatietorekisteristä, aiemmista ja suunnittelun aikaisista erillissuunnitelmista ja -selvityksistä, internetistä, lähdekirjallisuudesta, maastokäynneillä sekä neuvotteluista ja keskusteluista alueen asukkaiden ja asiantuntijoiden kanssa. Analyysi- ja suunnitelmakartat on tuotettu AutoCad-Fiksu- ja MapInfo-ohjelmilla.

2.2 Kaupunkirakenne ja historia

Suunnittelualue sisältyy kaupunkirakenteessa kaupallista ydinkeskustaa ympäröivään jalankulkukaupungin vyöhykkeeseen. Vyöhykkeen alueilla kuljetaan ja asioidaan paikasta toiseen paljon jalan tai pyöräillen, jonka lisäksi mm. kaikille avoin palveluliikenne (PALI) täydentää muun muassa ikääntyvien liikkumista alueella.

Keskustaa ympäröivät alueet ovat pääosin vanhaa kaupungin pientaloasutusta sekä 1960-luvulla rakennettuja kerrostaloja, mutta myös viime vuosikymmeninä teollisuuden käytöstä asumiseen kaavoitettuja uudiskortteleita. Suunnittelualueen kohdalla merkittävää roolia kantaa myös alueen halkaiseva Savon rata vanhoine ratapiha-alueineen samoin kuin rantavyöhykkeen osin vajaakäyttöiset yritys- ja teollisuusalueet, jotka estevaikutuksena heikentävät kevyen liikenteen kulkuyhteyksien laatua ja houkuttelevuutta ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Kaava-alue on liikenneverkoltaan, korttelirakenteeltaan ja maankäytöltään säilynyt jokseenkin muuttumattomana jo viime vuosisadan alkupuolelta lähtien, ainoastaan muutamia kerrostalokortteleita on tullut lisää 1970-luvulta alkaen ja ns. Sammon alueen yrityskortteleita on uudistettu.

Itkonniemi, Linnanpelto ja Männistö ovat ruutukaavakeskustan lisäksi Kuopion vanhimpia kaupunginosia. Alueet ovat kuuluneet kaupunkiin sen perustamisesta (v.1775) alkaen. Itkonniemellä sijaitsi myös v. 1777 perustetun Kuopion vanhimman apteekin yrttitarha, ja sen yhteyteen syntynyttä huvila-asutusta.

Alueen kaupunkikehitys alkoi, kun Savon radan rakentamisen (1886- 88) yhteydessä tehtiin rautatieasema ns. Lahdentaan alueelle. Aseman rakentamisen yhteydessä myös alueella tuolloin sijainnut Tervalampi täytettiin. Vanhan aseman toiminta rautatieasemana lopetettiin vuonna 1934 uuden aseman valmistuttua.

Heti radan valmistuttua ruvettiin näille seuduille suunnittelemaan asutusta. Ensimmäinen asemakaavaluonnos laadittiin jo vuonna 1888, mutta valtuusto kuitenkin palautti sen ja esitti katuja levennettäviksi. Vuonna 1891 valtuusto ryhtyi uudelleen puuhaamaan asemakaavaa ja hyväksyikin Lahdentaan (nykyisin Männistö) asemakaavan vuonna 1892, mutta sille ei haettu senaatin vahvistusta. Rantatontit oli jo aikaisemmin samana vuonna hyväksytty teollisuustonteiksi. Männistön kaupunginosan asutus alkoi muodostua 1800-luvun lopulla Savon radan valmistumisen jälkeen. Vuonna 1892 kaavoitettu alue ulottui Itkonniemen rannasta Lönnrotinkadun vaiheille. Rannan teollisuustonttien pohjoispuolelle sijoittui ruutukaavaa noudattavia asuintontteja, joiden rakentaminen *alkoi 1895 ja jatkui* ensimmäiseen maailmansotaan asti. 1920-luvulle jatkuneen asuntopulan lievittämiseksi alueelle Männistön rakentamista jatkettiin pienasuntotuotannolla, joka myöhemmin korvautui 1970 ja 1980 – lukujen kerrostalorakentamisella.

Vanhan aseman alue säilyi omana aidattuna saarekkeena 2000-luvun alkuun saakka. Tämän alueen yläpuolinen rinne tunnettiin vielä 1930-luvulla aseman siirtämisen jälkeenkin Asemanrinteenä. Asemanrinteeseen toteutettiin sotien välistä asuntopulaa lieventämään rakennettujen parakkien tilalle 1950- ja 1960 – lukujen taitteessa kuuden kuusikerroksisen tornitalon rivistö.

Viime vuosisadan alussa ensimmäiseen, vahvistamattomaan, asemakaavaan tehtiin useita laajennuksia ja 1922 valtuusto hyväksyi asuntopulan vuoksi kokoon kyhätyt Männistön ja Itkonniemen asemakaavat, mutta näitäkään ei esitetty vahvistettaviksi. Vasta v 1936 tehty Itkonniemen, Männistön ja Linnanpellon asemakaava lähetettiin valtioneuvoston vahvistettavaksi.

Itkonniemen rantakaistaleelle alkoi 1800-luvun lopulla syntyä teollisuutta: Lahdentaan viinatehdas, Raninin puusepäntehdas, Aatalan konepaja ja telakka sekä Flinkin vuonna 1900 käynnistämä saha. Hallmanin mylly ja saha nousivat Itkonniemen rantaan vuosina 1893 ja 1896. Niiden vieressä sijainnut Puuseppä Oy muuttui ensin v. 1938 Sammon Rulla Oy:n rullatehtaaksi ja sitten vuonna 1946 Halltex-kuitulevytehtaaksi, joka sittemmin omistajavaihdoksen yhteydessä muuttui edelleenkin toiminnassa olevaksi ovitehtaaksi. Osakeyhtiö Savon alun perin omistama, v. 1920 rakennettu tulitikkutehdas muutettiin vaneritehtaaksi vuonna 1937.

Teollisuusalueelle tehtiin O.I. Meurmanin laatimien luonnosten pohjalta 1920-luvulla muutoksia, joissa toteutettiin tontteja jakavat, vapaan pääsyn rantaan ja esteettömän näkymän järvelle Itkonniemelle vieältä tieltä mahdollistavat, lyhyet poikkikadut.

Itkonniemen asutus syntyi teollisuuden myötä 1920-luvulla, jolloin rakennettiin kaupunginosan keskeisin osuus Itkonniemen-, Virtasalmen- ja Dunckerinkatujen väliselle alueelle. Suurimman osan 1-6 – asuntoisista, pääasiassa tyyppipiirustusten mukaan toteutetuista hirsitaloista rakensivat teollisuusalueen tehtaiden työntekijät. Jälleenrakennuskaudella talvisodan jälkeen pientaloaluetta laajennettiin Itkonniemenkadun eteläpuolelle pystytetyillä 16 ruotsintalolla ja kadun toiselle puolelle nyt jo puretuilla rivitaloilla. Sotien jälkeen pientalorakentaminen jatkui myös alueen reunamilla. 1920-luvun pientaloista osa korvaantui vuonna 1970 vahvistetun asemakaavan mukaisella kerrostalorakentamisella.

Viime vuosisadan alkupuolella varsinkin Itkonniemen alueella oli vielä monia asukkaiden yhteisöllisyyden kannalta tärkeitä kokoontumispaikkoja. Itkonniemen urheilukentän ja seurantalon (ns. Elon talo) lisäksi alueella toimi kauppoja, pyykkitupia, vesiposteja ja pari yleistä saunaa. Parhaimmillaan kauppoja, joista suurin, Tikan kauppa, sijaitsi Sandelsinkadun ja Malminkadun kulmassa, oli puolenkymmentä.

2.3 Työpaikat ja palvelut

Kuopion kaupungin toimipaikkarekisterin mukaan kaava-alueella on 85 toimipaikkaa, joissa henkilöstön kokoluokkaan perustuvan minimiarvion mukaan työskentelee yhteensä noin 500 työntekijää. Toimipaikoista suurin osa, noin 70 %, on pieniä, alle viiden työntekijän yksityisyrityksiä.

Toiminnat jakaantuvat toimialaluokituksen mukaisesti (työpaikkojen lukumäärävaihtelu on johdettu toimipaikkarekisterin kokoluokkatiedosta):

- teollisuus (suurimpana Jeld-Wen - ovitehdas): 18 toimipaikassa 150 - 350 työpaikkaa
- rakentaminen: 10 toimipaikassa 180 - 350 työpaikkaa (pääosin Lemminkäinen Oy:n rakentajia)
- tukku- ja vähittäiskauppa: 16 toimipaikassa 24 - 76 työpaikkaa
- kuljetus ja varastointi: kahdessa toimipaikassa (VR Track Oy ja Pohjolan Liikenne Oy Vanhan aseman alueella) 20 - 60 työpaikkaa
- majoitus- ja ravitsemistoiminta: kolmessa toimipaikassa 3 - 12 työpaikkaa
- informaatio ja viestintä: neljässä toimipaikassa 8 - 22 työpaikkaa
- ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta: 13 toimipaikassa 27 - 84 työpaikkaa
- hallinto- ja tukipalvelutoiminta: viidessä toimipaikassa 43 - 78 työpaikkaa (mm. Kevama Oy ja kiinteistönhoitoyrityksiä)
- koulutus: yhdessä toimipaikassa 11 - 30 työpaikkaa
- terveys- ja sosiaalipalvelut: kahdeksassa toimipaikassa 16 - 44 työpaikkaa
- taiteet, viihde virkistys: kahdessa toimipaikassa 2 - 8 työpaikkaa
- muu palvelutoiminta: kolmessa toimipaikassa 7 - 18 työpaikkaa

Palvelut:

Suunnittelualueen alakoululaiset kuuluvat parin kilometrin kävelymatkan etäisyydellä sijaitsevan Kalevalan yhtenäiskoulun oppilaaksiottoalueeseen ja yläkoululaiset Hatsalan yläkoulun, jonne matkaa on kolmisen kilometriä, piiriin.

Alueen päivähoitopalveluna toimii ratasillan vieressä Itkonniemellä sijaitseva Jönköpingin päiväkoti ja ikääntyvien asumispalveluna alueen itäpuolella sijaitseva Honkararannan ryhmäkoti. Männistön nuorisotalo, Latari, sijaitsee suunnittelualueen välittömässä tuntumassa, sen pohjoispuolella.

Suunnittelualuetta lähimmät terveyspalvelut ja hammashoitola, samoin kuin lähin kirjasto, sijaitsevat Keskustassa. Lähin äitiys- ja lastenneuvola, Saarijärven neuvola, sijaitsee Kalevalan koulun yhteydessä. Alueen ja Keskustan välillä liikennöi yksi paikallisliikenteen reittiyhteys puolen tunnin välein ja alue sisältyy Männistön PALI-palveluliikenteen liikennöintialueeseen.

Itkonniemellä on lähikauppana yksi K-ryhmän päivittäistavaramyymälä ja Männistön puolella sijaitsee huoltoasema, jossa on myös kahvio. Männistön K-market palvelee välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevassa ostoskeskuksessa.

Kaava-alueen keskeisimpien palveluiden sijaintitiedot ilmenevät liitteen 6 alueen nykytilannetta kuvaavalla kartalla, minkä lisäksi alueella on useita yksityisiä palveluita, muun muassa fysioterapiaa, hoiva- ja kotipalveluita, lounasravintola, autohuoltoa, kuntoharjoittelua yms.

2.4 Asuminen ja väestö

Kaava-alueella asui vuoden 2017 väestörekisteritietojen mukaan yhteensä 960 asukasta. Väestöstä pientaloasukkaita on 220, ja kerrostaloissa asuu 740 henkeä. Väestö jakautui ikäryhmittäin seuraavasti:

- alle kouluikäisiä 4,7 %,
- peruskoululaisia 3,2 %,
- lukioikäisiä ja nuoria aikuisia 13,2 %,
- työikäisiä 53,1 % ja
- eläkeläisiä 23,8 %

Kaava-alue sisältyy kaupungin suunnittelualuejaon mukaiseen D1-alueeseen (Itkonniemi - Linnanpelto - Männistö), jonka viimeisimmässä, vuoteen 2025 ulottuvassa väestöennusteessa väkimäärän on ennakoitu lisääntyvän vuoden 2017 tilanteen noin kuudesta tuhannesta asukkaasta sadalla asukkaalla. Varsinaisella kaava-alueella tapahtuvaa mahdollista täydennysrakentamista ei ole väestöennusteissa vielä kymmenvuotisaikajaksolla huomioitu.

2.5 Ympäristön tila

2.5.1 Alueen nykykäyttö

Alue on pääosiltaan voimassa olevien keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan (liite 2) ja asemakaavojen (liite 3) mukaisessa käytössä. Itkonniemen hallitsevimmat aluekokonaisuudet ovat keskivaiheilla sijaitseva vanha pientaloalue, reunamien kerrostalokorttelit ja rantavyöhykkeen vanha, vajaakäyttöinen tehdasalue osittain tyhjillään olevine rakennuksineen. Tehdasalueen vapaita osuuksia on viime vuosina käytetty myös läjitysalueina. Vanhan teollisuusalueen länsipuolella sijaitsee uudempia yrityskortteleita ja suuri, edelleen vireästi toimiva ovitehdas.

Radan pohjoispuolella kaava-alue rajoittuu Männistön nykyiseen kerrostaloalueeseen, jonka reunamilla, radan varressa, on muutama kaava-alueeseen sisältyvä yritystontti. Kullervonkadun ja Itkonniemenkadun risteyksen vieressä olevasta Tapionpuistosta osa on vuokrattu pysäköintikentäksi.

Itkonniemenkadun varrella, Vanhan asema-alueen pohjoispuolella on kuuden kerrostalon ryhmä, joka on ollut pistetaloteemana lähtökohta myös Männistön liikekeskuksen uudistetun asemakaavan laadinnassa.

Vanhan aseman alue koostuu laajasta ratapihasta ja vanhasta rakennuskannasta, josta huomattavimpana ovat esillä veturitalli ja konepaja. Rakennuksissa toimii mm. liikennöintiyrityksiä, joiden käytössä on alueella myös suoja- ja huoltorakennuksia. Alueen pohjoisosan nykyisin puistomaisella osuudella on muutama vanha, edelleen asuinkäytössä oleva asuinrakennus.

Nykykäyttöä ja -toimintoja kuvaavassa kartassa (liite 6) on huomionarvoista, että alueella on edelleen runsaasti vehreyttä ja kookastakin puustoa, joskin rannan tavoiteltu viheryhteys ulkoilureittinä katkeaa ovitehtaan kohdalla. Alueen asukkaiden ja muidenkin kaupunkilaisten vapaa-aikakäytössä on puistoalueiden lisäksi nykyinen Itkonniemen urheilukenttä ja Itkonniemen palstaviljelyalue, ”Yrttitarha”.

2.5.2 Rakennukset ja rakenteet, kulttuurihistoria

2.5.2.1 Rakennuskanta

Kaava-alueen keskiosaa leimaa Itkonniemen pääosin 1920-luvulla rakennettu 2-4 - asuntoisten puutalojen muodostama aluekokonaisuus ja Itkonniemenkadun varren 1940-luvulla rakennettu 16 erillispientalon rivi. Alueen reunamilla on muutama 1950 -60 -luvuilla rakennettu omakotitalo. Keskeisen pientaloalueen reunassa sijaitsevat lisäksi vuonna 1961 valmistunut lähikauppana toimiva myymälärakennus ja alueen päiväkotina vuonna 1948 valmistunut Jönköpingin lastentalo.

Vanhan pientaloalueen länsipuolelle on muodostunut 240 asunnon kerrostaloryhmittymä, joka koostuu viidestä, vuosien 1978 ja -93 välillä rakennetusta, pääosin viisikerroksisesta asuintalosta. Kaava-alueen itäreunassa, Malminkadun varressa on viisi 1970 -80 –luvuilla rakennettua nelikerroksista asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 114 asuntoa. Yhden kerrostalon yhteydessä on alun perin päivittäistavarakauppana toiminut, nykyisin tyhjillään oleva yksikerroksinen lisäsiipi.

Radan pohjoispuolisen alueen, Männistön, asuinrakennuskanta muodostuu Pohjolankadun varren kuudesta 1950 -60 –lukujen taitteessa valmistuneesta kuusikerroksisen pistetalon ryhmästä, jossa on yhteensä pari sataa asuntoa. Kaava-alueeseen sisältyvissä Kullervonkadun itäpuolen kortteleissa on yksi vuonna 1971 valmistunut viisikerroksinen asuinrakennus, kaksi 1960- lukulaista pienkerrostaloa ja rakennusrekisterin mukaan vuonna 1900 valmistunut paritalo. Kullervonkadun varrella sijaitseva matala huoltoasemarakennus on valmistunut vuonna 1975.

Itkonniemen teollisuusalueen rakennuskanta muodostuu vuodelta 1922 peräisin olevasta, alun perin tulitikkutehtaaksi rakennetusta ja vuonna 1937 vaneritehtaaksi muuntuneesta tiilisestä tehdasrakennuksesta, jota on laajennettu nykyiseen muotoonsa muun muassa 1940- ja 1970 –luvuilla rakennetuilla lisäosilla, ja vuonna 2010 alueen keskelle rakennetusta kolmikerroksisesta toimistorakennuksesta. Tehdasalueen länsiosassa sijaitseva 1920-luvulta lähtien ensin puusepäntehtaana, sittemmin rullatehtaana ja 1940- luvulta alkaen kuitulevytehtaana palvellut kaksikerroksinen valkoinen tehdasrakennus toimii nykyisen ovitehtaana. Ovitehtaan kohdalla Itkonniemenkadun varrella on pääosin kaksikerroksisia, 1960 – 70- luvuilla valmistuneita toimitilarakennuksia, joissa rakennusluokituksen mukaan on tuotanto-, liike- varasto ja huoltotiloja.

Vanhan aseman alueen näkyvimmät rakennukset ovat 1800 -1900- lukujen taitteessa rakennettu tiilinen veturitalli ja vuodesta 1932 alkaen vaiheittain rakennettu konepajarakennus, jossa nykyisin on pääosin opetustiloina aktiivisessa käytössä olevia hallinnollisia, luokka-, toimisto-, ruokala- ja henkilökuntatiloja.

Vanhan aseman alueella sijaitsee myös vanhoja, osin asuinkäytössä olevia asuin- ja talousrakennuksia, joiden suojelutilannetta on kuvattu seuraavassa kappaleessa. Kaava-alueen rakennuskannan käyttötarkoitus- ja ikäluokitukset on esitetty liitteiden 4 ja 5 kartoilla.

2.5.2.2 Rakennus-, kulttuuriympäristö- ja maisemansuojelu

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävinä aluekokonaisuuksina on kaava-alueella huomioitu Itkonniemen pientaloalueet ja rannan vanha teollisuusalue ja Männistön puolella Vanhan aseman alue ja Linnanpellon kerrostaloalueet. Säilytystavoitteiden arviointia ovat tukeneet kaupungin omana työnä eri ajanjaksoina tehtyjen inventointien aineistot.

Vanhan aseman alue Kuopion ensimmäisen aseman paikkana sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luetteloon ja Kuopion seudun maakuntakaavaan MA-v - aluerajauksena. Vuoden 1998 rautatiesopimuksen suojeltavina kohteina on lueteltu asemapuiston parhaiten säilynyt osa, puusto ja kasvillisuus sekä yhdeksän rakennusta: veturitalli ja siihen kuuluva vesitorni, asuinkerrostalo (Mikontalo), neljän perheen asuinrakennus ulkorakennuksineen, pajarakennus, leipomo-pesula, vanha lämpökeskus, asemapäällikön asuinrakennus, talouskellari ja ulkorakennus asemapäällikön pihapiirissä, vuorattu hirsirakennus (alun perin asuinkasarmi). Myös konepajarakennus mainitaan rautatiesopimuksessa, mutta varsinaista suojelupäätöstä ei kaiketi tässä yhteydessä ole tehty, vaan suojelun välineeksi on esitetty viranomaistoimintaa. Vuonna 2016 laaditun konepajan rakennushistoriaselvityksen mukaan konepajarakennus kuuluu olennaisena osana Kuopion historialliseen ratapiha-alueeseen yhdessä veturitallien, pajan ja muiden VR:n vanhojen rakennusten kanssa. Rakennus laajennuksineen on rakennettu kestävällä ja arkkitehtonisesti harkitulla tavalla ja tilat ovat sovellettavissa erilaisiin käyttötarkoituksiin. Pohjolankadun varren kuusikerroksiset pistetalot sisältyvät Kuopion kulttuuriympäristöstrategian kohteeseen ”Linnanpellon kerrostaloalueet” ja ovat kohteena Kuopion modernin rakennusperinnön inventoinnissa.

Ympäristön ja miljöön arvokkaimpien piirteiden säilyttämistarve Itkonniemen pientaloalueilla on huomioitu sekä Kuopion seudun maakuntakaavassa osana maakunnallisesti merkittävää Itkonniemen teollisuuskokonaisuutta että Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa AP/s -merkinnällä. Kuopion kulttuuriympäristöstrategiassa Itkonniemen pääosin 1920- luvulla rakennetuista pientyyppitaloista ja 1940 - luvulla rakennetuista ruotsintaloista koostuvan pientaloalueen säilytystavoitteeksi on esitetty ympäristön säilyttäminen ja talotyypin ominaisuuksien huomioiminen muutoksien ja laajennusten yhteydessä. Itkonniemen pientaloalueeseen liittyy myös nykyisin korjaustarpeessa oleva Itkonniemen päiväkoti, ”Jönköpingin lastentalo”. Ruotsalaisen kummikaupungin, Jönköpingin, lahjoittamilla varoilla rakennettu, arkkitehti Eino Pitkäsen piirtämä lastentarha aloitti toimintansa vuonna 1950.

Itkonniemen rantavyöhykkeen teollisuusalue sisältyy Kuopion kulttuuriympäristöstrategian säilytettäviin kohteisiin merkittävänä osana Pohjois-Savon ja Kuopion teollistumisen historiaa ja on Kuopion seudun maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeänä alueena, MA.

Strategian toimenpidesuosituksen mukaan punatiiliset arvokkaat tehdasrakennukset ja keskellä sijaitseva tiilipiippu sekä asuinrakennukset – 1950-luvulla valmistunut punatiilinen rivitalo, tehtaanjohtajan asuinrakennus ja puolitoistakerroksinen rapattu asuinrakennus – tulee säilyttää. Rivitalo ja tehtaanjohtajan talo sisältyvät Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan kohdemerkintöinä SR-2.

Tehdasalueen lastauspaikkoihin on saattanut liittyä esimerkiksi erilaisia laiturirakennelmia, kivin tai paaluin tuettuja rantapenkereitä, kivillä täytettyjä hirsiarkkuja, aallonmurtajia ja nostolaitteita, joiden dokumentointiin varaudutaan tarvittaessa ennen mahdollisia rannan ruoppauksia ja täyttöjä. Museovirasto on lausunnossaan ilmoittanut, että kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Museoviraston mukaan ranta-alueen teollisuushistoriallisten kohteiden alueilla myöhempi maankäyttö on muokannut maaperää siinä määrin, ettei alue ole sen osalta potentiaalista arkeologisten kohteiden säilymiselle.

Vesialueella sijaitsee Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan vuonna 1942 uponneen höyryhinaaja Karjalan hylky. ”Karjala” upposi 6.10.1942 höyrykattilan räjähdyksessä. Hinaajan kapteeni ja emäntä menehtyivät onnettomuudessa. Konemestari lensi räjähdyksen voimasta konehuoneen kyljen läpi noin 100 m päähän tukkinippujen sekaan, mutta säilyi hengissä. Hylyn löysivät Valtion Pelastajakoulun sukeltajat kesällä 1994.

Kuopioon perustettiin vuoden 2017 lopulla kansallinen kaupunkipuisto kulttuurimaisemaltaan kaunista sisämaan saaristoa käsittävälle Kallaveden ja kaupunkirantojen alueelle. Pinta-alaltaan Suomen suurimman kaupunkipuiston rajaus ei ulotu kaava-alueelle, mutta on huomionarvoinen maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa, sillä Itkonniemen ranta avautuu kohti Kuopion kansallisen kaupunkipuiston maisemia.

2.6 Ympäristö

2.6.1 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonolojen selvitystarvetta arvioitaessa on todettu, että kysymyksessä on asemakaavoitettu ja rakennettu aluekokonaisuus, joka voidaan luonnonolojen näkökulmasta luokitella suurimmalta osalta ihmistoimintojen muokkaamaksi alueeksi.

Alueen kasvillisuus koostuu pääosin ihmisen mukana pihoihin, puutarhoihin ja puistoihin aikojen saatossa kulkeutuneista kulttuuritulokkaista. Puustoltaan hienoja metsäsaarekkeita ovat vanhan aseman rinteen ja tehdasalueen männiköt sekä Itkonniemenkadun ja radan väliset mäntyvaltaiset lähimetsiköt urheilukentän ympärillä, Kevaman tontin vieressä ja ryhmäpuutarha-alueen rannassa. Paikoin alueella on myös komeita puukujanteita, joissa kasvaa puistolehmuksia ja koivuja. Tehdasalueen rantaan ja vanhalle aallonmurtajalle on muodostunut kapea matala lehtipuuvyöhyke, joskin ovitehtaan kohdalla ranta on nurmetettu.

Vanhan aseman puiston ja toimisto-/asuntoalueen vuonna 1998 laadittu kasvillisuusselvitys (Kuopion kaupunki, Ympäristönsuojelutoimisto) painottui erityisesti alueen puiden ja pensaiden inventointiin ja niin ikään ympäristönsuojelutoimiston vuonna 2010 laatima selvitys luonnonvaraisiin putkilokasveihin. Selvitysten mukaan erityisesti säilyttämisen arvoisia ovat yli satavuotiaat tammet, kuuset ja vuorijalavat asuinrakennusten pihoissa sekä metsälehmukset ja tammi vanhan terveysaseman takana. Pohjolankadulta alueelle johtava vaahterakujanne ja parkkipaikan vierustan koivurivistö ovat maisemallisesti merkittäviä, ja myös Mikontalon edustan vaahteroiden ja mäntyjen muodostama puusto sekä terveysaseman männikkö ovat kokonaisuuksia, joihin kajoamista on tarkoin harkittava. Myös harvinaisen suuriksi kasvaneet rautatieomenapuut olisi syytä säästää.

Kuva 2: Vanhan aseman puisto

Kaava-alueen liito-oravatilanne on tarkistettu maastokäynneillä kesällä 2016. Selvityksen mukaan alueelta ei löydetty liito-oravia, eikä alueella tehty havaintoja myöskään muista harvinaisista kasvi- tai eläinlajeista. Vieraslajeista ainakin jättipalsamia ja lupiinia on paikoin havaittu myös kaava-alueella.

Alueen eläinlajistoa ei ole systemaattisesti arvioitu, mutta lähtökohtana pidetään, että metsissä ja pihoilla

asustaa ja liikkuu tavanomaisia maanisäkkäitä: metsäjäniksiä, rusakoita, siilejä, oravia ja pikkujyrsijöitä.

2.6.1.3 Kallio- ja maaperä sekä topografia

Kallioperä (liite 7)

Kallioperä on Kuopion alueella pääosin yli 2500 miljoonaa vuotta vanhaa pohjagneissikompleksia, jota paikoin peittävät kapeat, nuorempien kivilajien muodostamat juonteet. Kyseisellä osayleiskaava-alueella kallioperä koostuu pääasiassa kiillegneissistä ja tonaliittisesta gneissistä (= pohjagneissiä). Osayleiskaava-alueen pohjoisosasta löytyy suikale kovaa kvartsiittia.

Gneissi on yleinen metamorfinen kivilaji. Gneissit ovat yleisesti ottaen rakenteeltaan suuntautunutta ja keski- tai karkearakeisia. Gneissin päämineraaleja ovat kvartsi, kalimaasälpä ja kiilteet. Kiillegneissi on kiillerikasta gneissiä ja tonaliittinen gneissi sisältää vähän kalimaasälpää. Kvartsiitti on lähes yksinomaan kvartsia sisältävä metamorfinen kivilaji.

Maaperä (liite 7)

Osayleiskaava-alueesta suurin osa on rakennettua, joten maaperää on muokattu alkuperäisestä eli massanvaihtoja ja täyttöjä on tehty runsaasti. Alueen alkuperäisinä maalajeina on todennäköisesti ollut hiekkamoreeni ja kalliomaa (eli kallio, jonka päällä on alle 1 m:n maakerros). Alueelta on niukasti käytettävissä pohjatutkimustuloksia. Tästä syystä maan kantavuus ja pohjavedenpinnan korkeustaso tulee selvittää lisätutkimuksilla jokaisen hankkeen yhteydessä yksityiskohtaisesti.

Topografia (liite 8)

Laserkeilausaineiston perusteella alueen maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +82,4…+113,6 (N2000). Alueen korkein kohta on Kalevalankadun ja Hallmaninkadun risteysalueella. Alueen pinta viettää etelään Kallaveden rannan suuntaan. Kallaveden vedenpinnan korkeustasot vaihtelivat tarkasteluvälillä 1974–2013: +82,93 (ylivesi), +82,07 (keskivesi) ja +81,50 (alivesi).

2.6.1.4 Vesiolot

Vesistö

Suunnittelualueen pinta-alasta vajaa kolmannes, 25 hehtaaria, on Kallaveden vesialuetta, jonka vedenpinnan keskikorkeus on noin 82 mmpy. Osittain täyttömailla muodostettua rantaviivaa on 1,6 kilometriä. Peruskartan syvyyskäyrästön mukaan ranta syvenee tehdasalueen kohdalla kolmeen metriin 20-30 metrin, kuuteen metriin 40-50 metrin ja kymmeneen metriin noin 80 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Palstaviljelyalueen kohdalla, suunnittelualueen kaakkoisnurkassa on matalikko, jolla kolmen metrin vesisyvyys saavutetaan vasta parin sadan metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Valuma-alueet ja hulevedet

Suunnittelualue sisältyy kokonaan Kallaveden päävaluma-alueeseen. Alueen hulevedet ohjautuvat sadevesiviemäriverkon kautta Maljalahteen ja Itkonniemen eteläisille rannoille tai Männistön puolen kortteleista ja kaduilta Honkalahden suuntaan.

Kaava-alue alue sisältyy Kuopion Veden, hulevesien osalta vuodesta 2018 alkaen Kuopion kaupungin, toiminta-alueeseen. Alueella on kolme suoraan Kallaveteen johtavaa sadevesien keräilyviemärin purkuaukkoa. Sammonkadun teollisuustontteihin liittyvä viemäri sijaitsee kaava-alueen länsireunassa; keskimmäinen sijaitsee ovitehtaan tontin itäreunassa ja itäisin, joka kerää pääosan Itkonniemen asuntokortteleiden ja katujen hulevesistä, palstaviljelyalueen länsireunassa.

Vanhan Aseman alueen sadevesiviemäröinnistä ei vuonna 2008 tehdyn selvityksen mukaan ole saatavissa tarkkaa tietoa. VR:n omistamalla kiinteistöllä on hulevesiliittymä veturitallin kohdalla, Mikontalon kohdalla ja Liikenneviraston alueella ei liittymiä ole. Arvion mukaan voidaan sadevesiviemäriverkkoon johtaa osa alueen hulevesistä kahden liitospisteen kautta, mutta myös hulevesien viivytystä ja imeyttämistä tonteilla edellytetään.

Pohjois-Savon ELY-keskus on päivittänyt suositustaan alimmista rakentamiskorkeuksista vesistöjen rannalla elokuussa 2014. Suosituksen mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaaraa on Kallaveden rannalla 83,65 m.

Veden laatu Itkonniemen ympäristössä

Kallaveden ekologinen tila Itkonniemen kohdalla on vuonna 2013 tehdyn luokituksen perusteella hyvä. Alueen pohjoispuolella, Kelloselällä, tapahtuu Iisalmen ja Nilsiän vesireiteiltä tulevien vesien sekoittuminen. Kelloselällä sekoittuvat myös Powerfluten puhdistamat jätevedet. Itkonniemen alueelta on

otettu vuosikymmenten aikana useita näytteitä, joten veden laadusta saadaan luotettava kuva.

Itkonniemen vesialueisiin vaikuttaa avovesikaudella tuulen synnyttämät pohjavirtaukset, jotka tehokkaasti huuhtelevat aluetta. Veden laatu on edelleen hyvää, viimeaikainen kehitys ravinteiden osalta on kuitenkin muuttumassa lievästi rehevästä reheväksi. Talvella veden vaihtuvuus on alueella vähäisempää. Maljalahden ja Maljapuron valuma-alueen rakentaminen on lisännyt paikallisesti fosforipitoisuutta yli 40 % verrattaessa vuosien 2000 –07 tasoa vuosien 2013 –16 tasoon, syvänteessä jopa yli 60 %. Kesällä pintaveden fosforipitoisuuden vaihtelu on suurempaa, mutta vuosien 2012 –16 taso on ollut 30 % korkeammalla kuin vuosien 2000 –11. Syvänteessä muutosta ei ole havaittavissa.

2.6.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Maisema tarkoittaa aluetta sellaisena, kuin ihmiset sen mieltävät, ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta.

Suunnittelualue sijoittuu maisemallisesti Linnanpelto – Tiihotar - lakialueen ja Kallaveden rannan väliin muodostuvalle vaihettumisvyöhykkeelle, jolta näkymäsuuntia ympäristöön tarkastellaan järven, keskustan ja Väinölänniemen suunnilta.

Itkonniemi ja sen pohjoispuolella kohoavat kaupunginosat mäkineen näkyvät moneen suuntaan, mutta näkymä ei hallitse kaupunkikuvaa. Järveltä katsottuna alueen pohjoispuolinen rinne kohoaa Puijoa kohti vihreänä metsäalueena, jossa puuston ylitse näkyvät Tiihottaren korkeat asuinrakennukset. Korkeiden rakennusten lisäksi on Itkonniemen maisemalliseksi maamerkiksi luokiteltavissa vanha tehtaan piippu, joka erottuu järven suunnan kaukomaiseman lisäksi myös keskustan suunnalta muun muassa Tulliportinkadun päätenäkymänä, satamasta ja Väinölänniemeltä. Viitteitä kaupunkirakenteesta antavat myös Männistön korkeiden kerrostalojen ylimmät kerrokset, jotka paikoin näkyvät järvelle päin puuston välistä ja Männistöön vuonna 2019 valmistunut, korkeudeltaan muusta rakenteesta poikkeava asuinkerrostalo.

Rantaviivaa on aikojen saatossa muokattu täytöin ja rakennelmin, ja ranta näyttäytyy luonnollisessa muodossaan vasta teollisuustontista itään päin jatkuvalla metsäisellä osuudella. Järveltä katsottuna Itkonniemen vanhat teollisuusrakennukset näkyvät rantapuuston lomasta, joskin uusin toimistorakennus muusta rakenteesta poikkeavan arkkitehtuurinsa ja keskeisen sijaintinsa vuoksi erottuu maisemassa jopa häiritsevästi. Rantamaisemaa rumentaa toistaiseksi myös vanhan tehdastontin ja ovitehtaan väliin jääneelle tyhjälle tontille sijoitettu ylijäämämassakasa. Ovitehtaan vanha järvijulkisivu kattaa ison osan rantanäkymästä, mutta rakennus ei suhteellisen matalana ja Itkonniemenkatua alempana katkaise pitkiä selkävesinäkymiä Kullervonkadulta tai Männistön asuinrakennuksista. Pitkät näkymät ja näkymien kerroksellisuus ovat muutoinkin arvo kaupunkimaisemassa. Nykytilanteessa pääsy vanhalle tehdasalueelle on rajoitettua, joten rannan laajat avovesinäkymät eivät ole asukkaiden saavutettavissa.

Kullervonkadun ja Itkonniemenkadun risteysseutu, samoin kuin Itkonniemekadun varren pitkä näkymä, on jossain määrin jäsentymätön ja osittain ankea ja tuulinen. Risteyksen kohdalla korkeusero Itkonniemenkadun ja rantaviivan välillä on yli 22 metriä. Niemen kärkeä kohti korkeusero katutasoon nähden loivenee kahdeksaan metriin. Suunnittelualueen korkein kohta sijoittuu alueen pohjoisreunaan, kauppakeskuksen tietämille, jossa maanpinnan korkeustaso on 110 metriä merenpinnan ja 27 metriä Kallaveden pinnan yläpuolelle.

Lähimaisemaa havainnoidaan jalankulkijan, pyöräilijän ja kaduilla liikkuvan autoilijan näkökulmasta. Sille on luonteenomaista hidas liike ja tilaisuudet pysähtymiseen, lyhyet näkymät ja mahdollisuudet yksityiskohtaiseen havainnointiin. Myös tulevaisuudessa kaduilta ja pyöräteiltä avautuvat näkymät ovat yhä useampien liikkujien päivittäistä maisemaa. Lähimaiseman merkitys suunnittelualueella korostuu erityisesti ranta-alueen yläpuolisilla osuuksilla, katujen varsilla ja puistoissa. Lähimaisemaa arvioitaessa on katujen ja reittien varrella sijaisevien sekä rakennettujen että rakentamattomien alueiden siisteydellä, joutomaan osuudella, pusikoitumisella ja rakenteiden kunnossapidolla merkitystä.

Itkonniemen itäistä kärkeä kohti kuljettaessa muuntuu näkymä rakennetusta kaupunkimaisemasta kohti luonnonmaisemaa. Yleisvaikutelmana syntyy kuva vehreistä näkymistä, jotka muodostuvat puistojen, pihojen ja katuvarsien runsaasta puustosta ja istutuksista. Vanha rakennuskanta sulautuu maiseman vehreyteen ja jäsentää asuinalueiden katutiloja tarjoten samalla siivilöityviä näkymiä järville ja viheralueille.

Maiseman solmukohtia ovat useiden voimakkaiden maisematekijöiden leikkauspisteet tai kohtauspaikat.

Kaava-alueen maiseman solmukohdat ovat pitkälti muodostuneet rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön risteämiskohtiin. Alueen solmukohdiksi on tunnistettavissa rantaviivalle muodostuneet rakennetun ja vehreän ympäristön rajakohdat sekä risteysalueet, joilla rakenteen luonne, mittakaava ja ikä vaihtelevat ja joissa rakenne kohtaa puistomaisen tai metsäisen ympäristön.

Maisema-analyysikarttaan on vihermassan reunaksi tulkittu niitä rajapintoja, joissa näkymä, vaikka siihen sisältyisikin rakennettuja osuuksia, on pääosin puuston peittämää.

Maisemavauriot

Maisemavaurio on tapahtumasta tai toimenpiteestä aiheutunut maisemarakenteen ominaispiirteiden tai maisemakuvan laadun heikentyminen. Maisemavauriot voivat olla pysyviä, ajan myötä korjaantuvia tai maisemoinnilla korjattavissa.

Kuva 3: Itkonniemen ranta-aluetta

Kaava-alueen merkittävimpänä maisemavauriona voitaneen pitää Itkonniemen tehdasalueen kaukomaisemassakin näkyviä, osin rappeutuvia tehdasrakennuksia ja –rakenteita, maa-aineksen varastokasoja, autioituneita piha-alueita ja romukasoja. Riskinä on myös, että alueen taustalla näkyvä Puijon mäki Kuopion merkittävänä maiseman ominaispiirteenä häviää piittaamattomasti sijoitettavan korkean uudisrakentamisen taakse. Lähimaisemassa vauriota näkyy paikoin muun muassa rajaamattomilla katu- ja puisto- ja piha-aukioilla, jotka ajan myötä ovat muuntuneet epämääräisiksi pysäköinti- tai jätteenkeräysalueiksi ja jääneet vähäiselle hoidolle.

2.6.3 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen merkittävimmät melulähteet ovat junaliikenne ja teollisuus. Muutoin alueen meluisimpia paikkoja ovat pääkatujen varret ja erityisesti risteysalueet, joissa melu aiheutuu ajoneuvoliikenteestä. Melutilannetta kuvaavat liitteiden 15a ja 15b kartat, joissa on esitetty ajoneuvoliikenteen päivä- ja yömelutasot ennustetilanteessa. Liitteessä 16 on yhdistettynä raideliikenteen yöaikaiset meluvyöhykkeet ennustetilanteessa ja ovitehtaan meluselvityksen (2017) mukaiset mittaustulokset. Yksityiskohtaisemmat ympäristömelutiedot ovat löydettävissä erillisselvitysten raporteista.

Uuden asuinrakentamisen tuominen rautatien läheisyyteen edellyttää myös raideliikenteen tärinän ja runkomelun huomioon ottamista jatkosuunnittelussa. Ainakin vanhan aseman alueella aiemmissa tärinäselvityksissä (Promethor Oy, 12.8.2016 ja Ramboll Fin-land Oy, 29.3.2016) on tullut ilmi, että rakentaminen radan varteen voi edellyttää tärinäeristyksen rakentamista.

Kaava-alueen ilmanlaatua heikentävät ajoneuvoliikenteen päästöt, joiden lisäksi suunniteltaessa uutta asuntorakentamista erityisesti Itkonniemen ovitehtaan lähiympäristöön, on selvitettävä tehtaan toiminnanaikaisten päästöjen (orgaaniset hiilivedyt / liuottimet) vaikutukset ilmanlaatuun.

Pilaantuneiden maiden rekisterin mukaan suunnittelualueella on sekä puutuoteteollisuudesta että ajoneuvojen korjaus- ja huoltotoiminnasta aiheutuneita pilaantuneita maita, öljy- ja kemikaalivahinkoalueita.

Suunnittelualueella ja etenkin Itkonniemen tehdasalueella on runsaasti jäänteitä pilaantuneesta maaperästä. Tehdasalueen pilaantuneita maita on selvitetty ja kunnostettu yritysten toimesta vuodesta 1996 alkaneista tutkimuksista lähtien aina vuoteen 2008 saakka, mutta tähänastiset kunnostustoimenpiteet on tehty pääsääntöisesti teollisuuskäytön edellyttämällä tavalla. Puhdistustöiden loppuraportin (v. 2008) mukaan jäi pilaantunutta maata ainakin rantaviivan tuntumaan, ”tukkinosturin alueelle”. Kaavaa varten, ryhdyttäessä valmistelemaan aluetta asumiskäyttöön, laadittiin vuonna 2017 Kuopion kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n yhteinen pilaantuneisuustutkimus, jonka perusteella Itkonniemen tehdasalueella on varauduttava täydentämään pilaantuneiden maiden puhdistustoimenpiteitä.

Vanhan aseman alueelle vuoden 2000 lopulla laaditun, asemakaavaan liittyvän ympäristöteknisen perusselvityksen mukaan alueen 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 uudempia maaperätutkimuksia (Golder As-sociates 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.

Kaava-alueella on muun muassa luontoselvitysten ja asukaspalautteen yhteydessä tehty havaintoja yhteisten alueiden roskaamisesta ja käyttämisestä ulkovarastointiin. Alueiden käyttöä esimerkiksi romujätteen, maa-ainesten tai hiekoitushiekan varastointiin tai luvattomaan pysäköintiin voidaan myös tulkita ympäristön häiriötekijäksi ainakin viihtyisyysnäkökulmasta. Teollisuustonttien ja autioituneiden rakennusten hoitamattomuus, raskaalla kalustolla liikennöinti ja piha-alueiden käyttö rumentavaan varastointiin aiheuttavat häiriötä ja turvallisuusriskejä viereiselle asutukselle

.

2.7 Liikenne

Kaava-alue alue sijoittuu liikenteellisesti kaupunkirakenteessa jalankulkualueen reunavyöhykkeelle. Kävely- ja pyöräilymatka alueelta torille on n. 2,5 kilometriä, mikä vastaa noin 30 minuutin kävelyä tai 10 minuutin pyöräilyä. Kävely-yhteys keskustaan kulkee nykyisin Itkonniemenkadun pohjoispuolella Kullervonkatuun saakka, josta se siirtyy kadun eteläreunalle jatkuen aina Satamakadulle saakka, josta edelleen keskustan suuntaan on lukuisia jalankulkureittejä. Pyöräily-yhteydet alueen sisällä ovat puutteelliset ja epäjatkuvuuksia on paljon. Alueen jalkakäytävät on toteutettu kapeina, minkä vuoksi niitä ei ole mahdollista muuttaa yhdistetyiksi jalkakäytäviksi ja pyöräteiksi, ellei niitä levennetä. Pääpyörätieyhteys keskustaan kulkee Itkonniemenkadun varrella olevaa yhdistettyä jalkakäytävää pitkin Maljalahteen saakka, josta pääyhteys jatkuu Suokadun yhdistetyn väylän kautta Maljalahdenkatua pitkin. Pyöräily-yhteydet Maljalahdesta keskustaan paranevat, kun käynnissä oleva Kauppakadun saneeraus valmistuu, jolloin Satamakadulta keskustaan on osin yhdistetyllä väylällä sekä piha- ja kävelykaduilla kulkeva pyöräily-yhteys.

Itkonniemen asuin- ja työpaikka-alue kytkeytyy nykyisellään sen pohjoisosasta kokoojakatuna toimivan Malminkadun kautta ja länsiosastaan pääradan ylittävän Sotilaspojankadun sekä Itkonniemenkadun kautta. Keskustan suuntaan pääyhteytenä toimivalla Itkonniemenkadulla on vuoden 2016 keväällä tehtyjen liikennelaskentojen mukaan liikennettä arkisin keskimäärin noin 3800 ajonneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 3,6 %. Tehtyjen liikennelaskentojen mukaan Malminkadun liikennemäärä on keväällä 2016 on ollut arkena noin 2000 ajonneuvoa vuorokaudessa, joista raskaan liikenteen osuus on 3,8 %.

Suunnittelualueen bussiliikenteen palvelutaso on kohtuullisen hyvä: valtaosa alueen asuinrakennuksista sijaitsee alle 250 metrin kävelyetäisyydellä pysäkistä. Keskustasta Itkonniemenkatu –Kullervonkatu – reittiä myöten Männistöön ja sieltä edelleen Sotilaspojankadun kautta Itkonniemenkadun päätepysäkille johtava linja liikennöi molempiin suuntiin puolen tunnin välein. Lisäksi suunnittelualueen länsiosaa palvelevat Kelloniemen linjat, jotka liikennöivät 20 minuutin vuorovälein Pohjolankadun kautta. Alueen joukkoliikennetarjontaa täydentää arkena muutaman kerran vuorokaudessa kulkeva pienkalustolinja.

<u>Liikenneturvallisuus</u>

Tarkastelujaksolla (2013-2017) on poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia sattunut suunnittelualueella eniten Kullervonkadulla. Suunnittelualueella sattuneista onnettomuuksista isossa osassa on mukana ollut pyöräilijä, ja ne ovat sattuneet risteyksissä. Tämän perusteella voidaan todeta toisaalta, että pyöräily on alueella merkittävä liikkumismuoto, mutta samalla voidaan arvioida myös, että alueen pyöräilyolosuhteissa on selkeitä puutteita tai epäloogisuuksia. Monet onnettomuuksista ovat sattuneet risteyksissä, joten yhtenä ongelmana voi olla vanhoille alueille tyypillinen näkemäalueiden puutteellisuus. Kaupungille tulleen palautteen, ja sen pohjalta tehdyn tarkastelun perusteella liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia alueita on erityisesti Malminkadun varrella sekä sen molemmin puolin, jossa jalankulku- ja pyöräilyväyliksi osoitetuilla alueilla liikutaan myös moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla. Tämän lisäksi kyseisellä alueella on epä-

jatkuvuuksia pyöräilyreiteissä sekä puutteita suojatiemerkinnöissä. Lisäksi Itkonniemenkadulle liittyvien katujen ja tonttiliittymien osalta on näkemäongelmia erityisesti Kullervonkadun länsipuolella.

Vesiliikenne

Itkonniemen rannan editse, noin 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta, kulkee syväykseltään kolmemetrinen, vilkasliikenteinen vesiväylä, jonka kautta Maljalahden venesataman veneliikenne yhtyy Kallaveden pääväyliin.

Raideliikenne

Kaava-alueen halkaisee Kuopiosta pohjoiseen johtava, sähköistetty Savon rata, jota myöten kahdeksan matkustajajunaa sivuuttaa alueen päivittäin. Pääradan vieressä sijaitseva toinen rata on Kelloniemen teollisuusalueelle johtava vanha pistoraide. Vanhan asema-alueen ratapiha seisontaraiteineen toimii tavara-asemana, jolla säilytetään muun muassa kuljetustehtäviä odottavia tavaravaunuja. Matkustajajunat eivät pysähdy kaava-alueella, josta rautatieasemalle on matkaa enimmillään parin kilometrin verran.

Kuopion ja Siilinjärven meluselvityksessä on lähtötietona vuoden 2016 tilanteessa raideliikenteen määrinä käytetty henkilöjunien osalta 1250 junametriä vuorokaudessa ja tavarajunien osalta 3080 metriä vuorokaudessa. Ennustetilanteessa henkilöjunaliikenteen oletetaan säilyvän ennallaan ja tavarajunaliikenteen määrän jonkin verran laskevan.

2.8 Yhdyskuntatekniikka

2.8.1 Vesihuolto

Kaava alue sisältyy sekä vesi- että jätevesiverkoston (liite 14) osalta Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Alueella on valmis, alun perin 1970 – 80 – luvuilla rakennettu vesijohtoverkosto, jota on Itkonniemenkadun päävesijohdon osalta saneerattu vuonna 2010. Myös alueen sade- ja keräilyviemärien verkosto on rakennettu pääosin 1970- ja -80 – luvuilla. Itkonniemen tehdasalueen pohjoisreunassa sijaitsee noin 10 metrin syvyydessä vuonna 1974 rakennettu, lähes puoli kilometriä pitkä betonitunneli, jonka sisään on sijoitettu (1000 BET) jätevesiviemäri.

Alustavien vesihuoltoverkostojen kapasiteettitarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että vesijohtojen ja jätevesiviemärien kapasiteetit ovat riittävät turvaamaan uuden osayleiskaava-alueen vesihuollon. Kapasiteettitarkasteluja tarkennetaan kaavatyön edetessä.

2.8.2 Sähkö, kaukolämpö ja tietoliikenne

Suunnittelualueen keski- ja pienjännite(kaapeli)verkostoa ei ole yleiskaavavaiheessa erikseen osoitettu, vaan selvityksiin varaudutaan tarpeen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaava-alue on Kuopion Energian sähkön- ja lämmönjakelun piirissä. Uudisrakentamisen yhteydessä kaukolämmön, sähkön, tele- ja tietoliikenteen, vesihuollon ja ratasähköistyksen muutokset ja saneeraukset varaudutaan toteuttamaan vaiheittain eteneviin asemakaavoihin liittyvien yksityiskohtaisempien suunnitelmien mukaisesti.

2.9 Maanomistus

Suurin osa osayleiskaava-alueen tonteista on Kuopion kaupungin omistuksessa. Kaupunki omistaa myös katu-, puisto- ja virkistysalueet, lähimetsät ja vesialueet. Väylävirasto omistaa rata-alueen ja Senaatin Asema-alueet Oy hallinnoi vanhan asema-alueen keskeistä varikko-osuutta. Vanhan asema-alueen pohjoispuoli on pääosin asuntorakennuttaja Bonavan omistuksessa.

Pientalotonteista kymmenkunta on yksityisomistuksessa ja muut kaupungin vuokratontteina asuinkäytössä pääosin vuoteen 2040 jatkuvilla vuokrasopimuksilla. Myös kerrostalotontit on vuokrattu pitkillä vuokrasopimuksilla asuntoyhtiöille.

Itkonniemen ranta-alueen teollisuustontit ovat yhtä lukuun ottamatta kaupungin omistamia. Vanha tehdasalue on vuokrattu vuoteen 2021 saakka YIT Suomi OY:lle, jonka toimitalo sijaitsee omalla, vuoteen saakka 2047 vuokratulla erillisellä tontilla. Muiden teollisuustonttien vuokra-ajat vaihtelevat jatkuen aina vuoteen 2040 saakka. Maanomistusolot on esitetty yksityiskohtaisemmin liitteen 10 kartalta.

3 TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteet on määritelty valtakunnallisten, seudullisten ja paikallisten kehitystarpeiden, kaupungin strategisten lähtökohtien, tehtyjen selvitysten ja työn kuluessa esille tulleiden näkökohtien pohjalta.

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. VAT:n asettamat yleiset tavoitteet maankäytön suunnittelulle:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. MRL:n 39 § asettaa suunnittelun tavoitteiksi yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

3.2 Seudulliset tavoitteet

Kaava-alueeseen kohdistuvat seudulliset tavoitteet on määritelty Pohjois-Savon maakuntakaavatöiden yhteydessä. Maakuntakaavan laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota mm:

- maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- alueiden käytön ekologiseen kestävyyteen
- ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin
- vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön
- maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen

3.3 Paikalliset tavoitteet

Kuopion strategian mukaisena lähtökohtana maankäytön suunnitelmien tavoiteasettelussa huomioidaan muun muassa kaupungin kasvua, vetovoimaisuutta, monikulttuurisuutta, laaja-alaista koulutustarjontaa, elinvoimaista kulttuuri-ilmapiiriä ja luonnonläheisyyttä edistävät toimenpiteet.

Strategian mukaiset tavoitteet kertautuvat ja konkretisoituvat kaupunkirakennesuunnitelmissa ja niihin liittyvissä selvitystöissä, Kuopion ilmastopoliittisessa ohjelmassa, Kuopion maapoliittisessa ohjelmassa ja Kuopion monimuotoisuusohjelmassa sekä lukuisissa muissa maankäyttöön liittyvissä selvityksissä. Tavoitteet huomioidaan alueisiin kohdennettuina kulloisenkin kaavatyön yhteydessä maankäyttöratkaisuja arvioitaessa.

Kaava-alueen osalta keskeisiä strategisia tavoitteita ovat myös:

- Keskusta-alueen elinvoiman ja rakentamistehokkuuden lisääminen
- Lähiöiden ja keskustaajamien omaleimaisuus ja täydennysrakentaminen
- Joukkoliikenteen toimivuus ja kustannusvastaavuus
- Kuntarajoista riippumaton tehokas maankäytön, palveluverkon ja liikennejärjestelmän suunnittelu
- Kestävän kehityksen ja ekotehokkaan kaupungin pyrkimyksenä jalan ja pyörällä liikkumisen edistäminen
- Turvallisuuden, terveellisyyden ja esteettömyyden edistäminen

”Kaupunkirakenne 2030-luvulle”–suunnitelman tavoitteistoista on kaava-alueeseen kohdennettavissa pyrkimys vaikuttaa yhdyskuntarakenteen monipuolistumiseen, väestön alueellisiin muutoksiin, rakenteen hajaantumis- ja laajenemiskehitykseen, palvelurakenteen tehokkuuteen sekä joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantamiseen.

Osayleiskaavatyön päämääränä on uusien, ajanmukaisten kaupunkitilojen luominen etenkin Vanhan aseman ja Itkonniemen rannan alueille. Tämän saavuttamiseksi kaavatyössä huomioidaan kaava-alueeseen kohdentuvina tavoitteina:

- viihtyisyystekijöiden ja houkuttelevuuden lisääminen
- uusien asuntokortteleiden toteuttaminen Itkonniemen vanhalle tehdasalueelle ja vanhan aseman alueelle
- keskustahakuisen yritysrakentamisen mahdollistaminen
- alueen yritysten toimintaedellytysten turvaaminen ja kehittäminen
- pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen ja puhdistustarpeeseen varautuminen
- väestömäärän lisääntymisestä johtuvaan palvelutarpeeseen vastaaminen; mm. päiväkodin sijoittaminen uudelle asuntoalueelle
- alueen ominaispiirteiden ja mittakaavan huomioiminen erityisesti vanhan rakenteen, merkittävän maisemakokonaisuuden ja kaupunkikuvan osalta
- uusien rakennusten ja vanhan rakennuskannan arkkitehtuurin yhteensovittaminen
- rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyminen ja säilytettävien vanhojen rakennusten käyttömahdollisuuksien arvioiminen
- Kallaveden rannan puistovyöhykkeen jatkaminen Itkonniemen kohdalla
- alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien lisääminen ja kehittäminen
- rannan ja vesialueen virkistyskäyttömahdollisuuksien lisääminen
- puistoalueiden kehittäminen
- palstaviljelyalueen säilyttäminen
- Pirttiniemen kautta Vaajasaloon johtavan valtatien 9 linjauksen turvaaminen; urheilukentän sijainnin ratkaiseminen
- radan estevaikutuksen vähentäminen
- hulevesin hallinta
- liikenneverkon toimivuus ja välityskyky
- kevyen liikenteen olosuhteiden kehittäminen
- kevyen liikenteen kulkuyhteyden jatkuvuus rantareittinä
- joukkoliikenteen palvelutason säilyttäminen
- Itkoniemen ja Kelloniemen yhdistävän (kevyen liikenteen) aluereitin mahdollistaminen
- Itkonniemenkadun muodostaman maisemallisen kaupunkiakselin jatkokehittäminen

Tavoitteiden toteutumista nykytilanteeseen verattuna on arvioitu kohdan 5.4 taulukossa.

3.4 Mitoitus

Suunnittelualueen täydennysrakentamiseen tähtäävä mitoitus määräytyy nykytilanteen mukaisista mahdollisuuksista ja rajoituksista. Vanhan aseman ja Itkonniemen tehdasalueen suunnittelun pohjaksi laadittujen idealuonnosten sekä pitkällä aikajänteellä mahdollisesti toteutettavan ratakannen ja urheilukentän uudisrakentamisen alustavien kapasiteettiarvioiden mukaan voidaan kaava-alueelle sijoittaa enimmillään noin 3400 asuntoa, mitä toisi Vanhan aseman alueelle noin 1100, Itkonniemen tehdasalueelle 3600, kansialueelle 400 ja urheilukentän seutuville 200 uutta asukasta.

4 VAIHTOEHDOT

Kaavatyön alkuvaiheessa on pohdittu mahdollisuuksia vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen muodostamiseksi. Suunnittelualueen nykyisellä rakenteella on pitkä historia ja merkittävä rooli kaupungin ruutukeskustaan kytkeytyvänä kevyen liikenteen asuntoalueena. Alueen maankäyttö on useiden reunaehtojen rajoittamaa, joten tarkoituksenmukaiseksi katsottiin ainoastaan yhden ratkaisun valmistelu. Osayleiskaavan toteuttamisen aikajänne on pitkä ja maankäyttövaraukset onkin tehty myös tulevaisuuden mahdollisuuksia silmällä pitäen. Kaavan merkittävimmät maankäytön muutokset esitetään vajaasti rakennettujen osuuksien täydennysrakentamisena ja liikenneverkon toimivuuteen perustuvilla muutoksilla samalla turvaten palvelujen sekä virkistys- ja viheryhteyksien saavutettavuus olevalle asutukselle.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan vertailulla nollaplus-vaihtoehtoon (VE0+), jossa alueen lisärakentamisen oletetaan toteutuvan pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Asemakaavassa Itkonniemen tehdasalue on kokonaan varattu tehokkaasti toteutettavaksi (e=0.8) teollisuus- ja varastoalueeksi, jonka kiinteistörajat ulottuvat osittain vesialueelle. Ranta-aluetta saa kaavan mukaan käyttää muun muassa raakapuun varastoimiseen. Tehdasalueelle rakennettu kaavan käyttötarkoituksen vastaisesti rakennettu toimistorakennus on toteutettu vuonna 2009 myönnetyllä poikkeamisluvalla.

Vanhan aseman alueelta puuttuu asemakaava kokonaan, joten sen osalta voidaan nollavaihtoehdoksi tulkita alueen säilyminen likimain nykyisellään ja mahdollisesti toimintojen hiipuminen kehittämisnäkymien ja ratkaisujen puuttuessa.

Olevien asunto-, virkistys- ja liikennealueiden osalta voimassa olevat asemakaavat ovat nykytilanteen mukaisia, joskaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisia säilytystavoitteita ei asemakaavoihin sisälly. Nollaplus - vaihtoehtoa kuvaa parhaiten liitteen 6 nykyistä maankäyttöä kuvaava kartta.

Kaavarunkovaihtoehdot

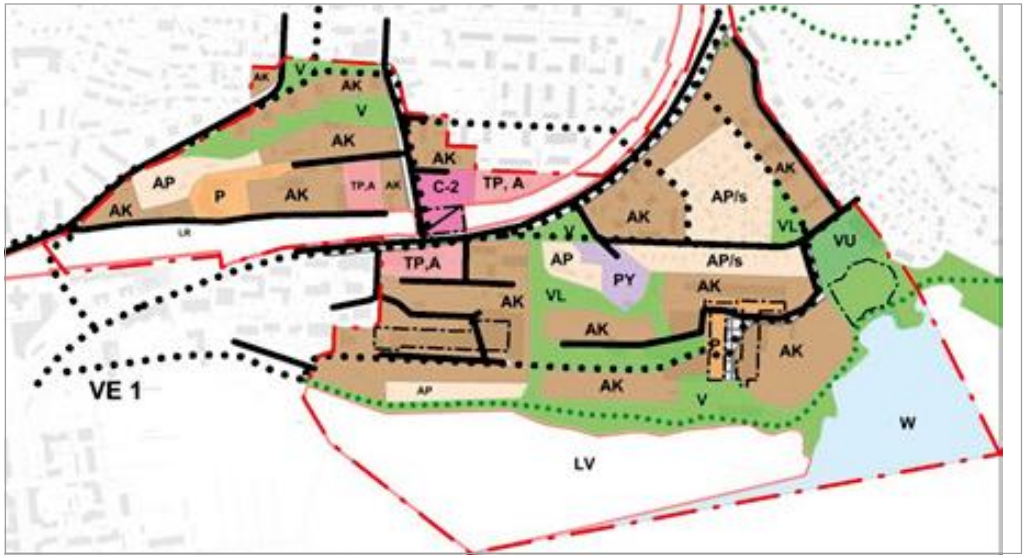
Kaavaratkaisun lähtökohtana on kaksi vaihtoehtoista runkosuunnitelmaa (kuvat seuraavalla sivulla), jotka pohjautuvat Itkonniemen rannan osalta arkkitehtitoimisto ON:n laatimaan idealuonnokseen (VE 1) ja arkkitehti Aapo Huotarisen diplomityönään laatimaan Itkonniemen aluesuunnitelmaan ”Vesjkansoo” (VE 2). Vanhan aseman alueen osalla kaavarunko on molemmissa vaihtoehdoissa muodostettu VR:n ja NCC:n tilaaman arkkitehtitoimiston (Verstas Arkkitehdit) idealuonnoksen ja selvitysten pohjalta. Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä nousi esille myös Liikenneviraston ratapihan kehittämiseen tähtäävät suunnitelmat, jotka on esitetty Vanhan aseman alueen osalta rakennevaihtoehtona VE 3.

Molempiin vaihtoehtoihin on lisäksi sovitettu muun muassa varaus Itkonniemenkadun oikaisulle ja nykyisen urheilukentän täydennysrakentamiselle, joihin idealuonnoksissa ei varsinaisesti ole otettu kantaa. VE1:ssä on mukana myös ratakannen ja siihen liittyvän liikekeskustan toteutusmahdollisuus, Ve2:ssa risteysalue on esitetty toteutettavaksi diplomityön mukaisesti asuinkorttelina puistoa säästäen - ilman kansirakennetta.

Erityisesti VE 2:n diplomityössä on keskeisenä lähtökohtana ollut asukasnäkökulman huomioiminen, mikä painottuu myös aluesuunnitelman maankäyttöratkaisuissa. Diplomityöhön liittyvän asukasyhteistyön tuloksena syntyneet keskeisimmät ajatukset on välitetty myös VE 1:n aluesuunnitelman tavoitteiksi.

RAKENNEVAIHTOEHTO VE 1

Itkonniemen aluesuunnitelma /
Arkkitehtitoimisto ON OY



RAKENNEVAIHTOEHTO VE 2

”Vesjkansoo”, osallistava aluesuunnitelma
Itkonniemelle / Aapo Huotarisen diplomityö

RAKENNEVAIHTOEHTO VE 3

Vanhan aseman alue säilyy raideliikenteen alueena

Liikenneviraston vuonna 2017 laatiman ratapihan kehittämisen yleissuunnitelman mukaan VR:n omistama alue varataan kokonaan raideliikenteen tarpeisiin.

Kaavarunkovaihtoehtojen vertailussa nousevat Itkonniemen teollisuusalueen suunnitelmissa selkeimmin esille eroavaisuudet ja samankaltaisuudet seuraavissa osaratkaisuissa:

	VE 1	VE 2
Liikenneverkko	• Uusi radan varteen sijoittuva pääkadun linjaus on esitetty aluevarauksena osayleiskaavaluonnoksessa.	• Uuden pääkadun linjaus on ohjeellisena varauksena, mutta yhteys nykyisen Itkonniemenkadun ja edelleen Malminkadun kautta pääyhteytenä.
Kevyt liikenne	• Kevyen liikenteen pääreitti keskustan suuntaan on osoitettu puistoalueeksi varatun keskusakselin reunaan ja siitä edelleen rantaan, Maljalahden pohjukan reittiin yhtyväksi.	• Kevyen liikenteen pääreitti keskustan suuntaan on osoitettu pääkaduksi suunnitellun keskusakselin reunaan ja siitä edelleen rantaan, Maljalahden pohjukan reittiin yhtyväksi.
Joukkoliikenteen järjestäminen	• Uusi bussilinja suuntautuu alueen itäpäästä keskusaukiolle, jossa päätepysäkki.	• Bussilinja poikkeaa Itkonniemenkadulta nykyisen tehdasliittymän kautta alueelle jatkuen siitä takaisin Itkonniemenkadulle alueen itäpään kautta.
Rannan täyttö	• Laaja täyttöalue ulottuu enimmillään noin 80 metrin päähän nykyisestä rantaviivasta ja lähes kymmenen metrin vesisyvyyteen.	• Vähäisiä rannan täyttöjä ja muotoiluja.

	VE 1	VE 2
Aluetehokkuus	• Itkonniemen ranta-alueelle on esitetty rakennettavaksi noin 179 000 krsm^2, josta asuntokerrosalaa noin 150 000 m^2 (2 400 asuntoa)	• Vesjkansoo-diplomityössä Itkonniemen ranta-alueelle rakennetaan noin 135 000 krsm^2, josta asuntokerrosalaa noin 120 000 m^2 (1 900 asuntoa)
Itäisimmän korttelialueen toteuttaminen	• Korkeita asuinkerrostaloja (4, 5, 8, 12 krs.), suuri tehokkuus	• Vanhan Itkonniemen rakennuskantaan sopeutuvaa puurakentamista, pienkerrostaloja (2, 2½ krs.).
Itkonniemenkadun varsi	• Korkeita (7-12 krs.), pistetaloiksi massoiteltuja asuinrakennuksia, joissa alimmissa kerroksissa myös toimitiloja. Mahdollistaa järvimaiseman siivilöitymisen rakennusten väleistä.	• Pitkät, korkeuksiltaan vaihtelevat (5-12 krs.) rakennusmassat rajaavat katutilaa ja näkymiä korostaen rannan puoleisen asuinaluekokonaisuuden erillisyyttä.
Rakennussuojelu	• Tulitikkutehtaan vanhimmista osista piipun lisäksi vain pohjoinen varastorakennus, tehdasrakennuksen pohjoispää ja korkeampi keskiosa on esitetty säilyviksi. • Itkonniemenkadun varren kolmesta säilytettävästä asuinrakennuksesta yksi on esitetty korvattavaksi uudella asuinrakennuksella. • Ovitehtaan itäpääty ja länsipään entinen voimalarakennus(?) puretaan.	• Tulitikkutehtaan rakennus ja pohjoinen varastorakennus säilyvät kokonaan ja muunnetaan palvelukäyttöön. Myös tässä vaihtoehdossa vuonna 1946 valmistunut kuitulevytehdas puretaan. • Itkonniemenkadun varrella säilyy kolme asuinrakennusta, joista yksi muunnetaan päiväkodiksi. • Ovitehtaan itäpääty väistyy rakentamisen tieltä, entinen voimalarakennus voidaan säilyttää.
Palvelut	• Paikalliskeskukseksi muodostuu risteysalueelle toteutettava ratakansi. • Uusi päiväkoti toteutetaan vanhan teollisuusraidekuilun päälle.	• Uuden asuntoalueen kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat tulitikkutehtaan eteen muodostettavan aukion, ”Tehtaantorin”, ympärille. • Nykyiset päiväkodit säilyvät, minkä lisäksi tehdasalueelle, säilytettäviin rakennuksiin, on esitetty kahden uuden päiväkodin toteuttamista.
Vanha, Itkonniemenkadun alittava ratakuilu	• Ratakuilun päälle rakennetaan kansi uuden päiväkodin pohjaksi, alle jäävä tila voidaan muuntaa väestösuojaksi.	• Muuntuu ulkoilureitiksi, joka liittyy Itkonniemenkadun pohjoispuolella kevyen liikenteen reittiin.
Tehdasalueen keskusaukio	• Keskusaukio sijoittuu vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle, uuden kerrostalokorttelin viereen. Tehdasrakennuksen länsipuolella on myös avointa, tapahtuma-alueeksi hahmoteltua tilaa.	• Vanhan tehdasrakennuksen länsipuoli on varattu keskusaukioksi, ”Tehtaantoriksi”, josta länteen päin jatkuu alueen pääkatu keskeisenä näkemäakselina.
Kevaman tontti	• Muunnetaan toisaalle siirrettävää Itkonniemen urheilukenttää korvaavaksi, asuntoalueen omaksi urheilukentäksi.	• Kadun on varteen esitetty toteutettavaksi kymmenkunta puurakenteista, harjakattoista erillispientaloa. Urheilukentän korvaava liikuntapuisto sijoitetaan rannan viheralueelle.

5 OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueen maankäyttöratkaisu on esitetty kaavakarttana liitteessä 11 sekä uusien alueiden kapasiteettiarvioina liitteessä 12. Alueen uusille asuntokortteleille arvioidaan enimmillään sijoittuvan yhteensä noin 6000 asukasta, minkä lisäksi uusilla alueilla varaudutaan vastaamaan julkisten ja kaupallisten palveluiden, toimisto- ja muun ympäristöhäiriöttömän yritystoiminnan, työpajatyyppisten yhteistilojen ja kokoontumistilojen tilatarpeisiin. Liitteen 18 kartalla on esitetty keskeisten palveluiden – koulujen, päiväkotien ja kaupallisten keskittymien – verkosto kaavan tavoitetilanteessa.

5.1 Maankäyttö

5.1.1 Asuntoalueet

Kaava-alueeseen sisältyvät nykyiset asuinkorttelit – kerrostalot Pohjolankadun ja Kullervonkadun varsilla, Itkonniemen kerrostalot ja säilytettävät pientalokorttelit – on kaavassa varauduttu säilyttämään ennallaan.

Täydentävään asuntorakentamiseen varaudutaan Itkonniemen teollisuusalueella ja Vanhan Aseman alueella, joiden osalta kaavaratkaisu on valmisteltu kiinteistönhaltijoiden suunnitelma- ja idealuonnosten pohjalta. Täydennysrakentamiseen varaudutaan pitkällä aikatähtäimellä myös Kullervonkadun ratakannen toteutuksella ja Itkonniemenkadun oikaisun yhteydessä asuntoalueeksi muuntuvalla urheilukentän alueella, sekä vaihtoehtoisella kaavamerkinnällä VU,PY,A myös Itkonniemenkadun varressa sijaitsevalla Kevaman tontilla.

Vanha Asema

”Kuopion vanha asema - Visio 2020” – idealuonnosta mukaillen alueelle on kaavaluonnoksessa varattu kokonaisuus ”monimuotoiselle, viihtyisälle asuinalueelle omine palveluineen”. Alueeseen sisältyvä pientalokortteliksi varattu alue vanhoine asuinrakennuksineen voidaan harkitusti täydennysrakentaa parilla pientalolla kuitenkaan puistomiljöön suojelutavoitetta ohittamatta. Vanhan aseman ympärillä kerrostalokortteleiksi varatuille alueille (AK) on idealuonnoksessa esitetty toteutettavaksi pääasiassa 4-5-kerroksisia asuinrakennuksia ja alueen itäpäähän, Kullervonkadun varteen korkeampia, seitsenkerroksisia asuinrakennuksia ja sillan kohdalle 12 -kerroksinen pistetalo. Uusien kerrostalojen piha- ja pysäköintijärjestelyt esitetään toteutettavaksi pääasiassa kansiratkaisuina.

Kuva 4: Vanha Asema, idealuonnos, Verstas Arkkitehdit

Idealuonnoksesta poiketen on konepajan alue kaavassa varattu selvitysalueeksi, koska maanomistajalla ei ole toistaiseksi selvyyttä alueen kehittämistavoitteista. Hyväkuntoisen konepajarakennuksen vanhimpien osien säilytysedellytykset ja tilojen käyttötarkoitus määritetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vanhan Aseman kaupalliset ja yhteisölliset palvelut keskusaukioineen sijoittuvat suojeltavan veturitallin ympäristöön ja rakennuksiin palvelujen alueeksi (P) varatulle alueelle.

Itkonniemen ranta, vanha tehdasalue

Vanha tehdasalue on jaettu asuntokortteleihin. Ratkaisussa asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat sijainnista riippuen Vaneritehtaan ja Itkonniemenkadun varren maisemakortteleiden 7-12 –kerroksisista tornitaloista laivarannan kaksikerroksisiin pientaloihin. Rakennusten keskinäisessä sijoittelussa on erityisesti huomioitu Kallaveden etelään avautuvan rannan poikkeuksellisen suuri maisemallinen merkitys sekä alueen asukkaiden, että rakentamisesta muodostuvan kaupunkikuvan näkökulma. Itkonniemen rantaan esitetyt asuntoaluevaraukset mahdollistuvat siten, että rantaviivan virkistysalueeksi varattua osuutta voidaan täytöillä laajentaa nykyisen vesialueen puolelle.

Kuva 5: Itkonniemen uusi ranta, ON Oy

Teollisuusalueen länsipään laajaan, AK-merkinnällä varattuun, asuinkerrostaloalueeseen sisältyy myös nykyisen ovitehtaan säilytettäväksi osoitettu vanha rakennusosa, jonka asuinkäyttöön varaudutaan pitkällä aikatähtäimellä vasta sen jälkeen, kun ovitehtaan vuokrasopimus päättyy ja toiminta yrityksen puolesta voidaan siirtää muualle.

Toisena kaavarunkovaihtoehtona käytetyn ”Vesjkansoo” – aluesuunnitelman ratkaisuissa rantaviivaa sekä erityisesti tehdasalueen itä-osien rakentamistehokkuutta on käsitelty maltillisemmin ja alueen pääkadun keskusakseliroolia korostettu vanhan tulitikkutehtaan päätynäkymällä.

Kuva 6: Vesjkansoo - näkymä pääkadulta, Aapo Huotarinen

Honkalahden urheilukentän alue

Tavoitteena on ottaa myös nykyisen urheilukentän alue pitkällä aikatähtäimellä asuinkäyttöön viimeistään siinä vaiheessa, kun pääkatuyhteyden toteuttaminen radan viereen tulee ajankohtaiseksi ja alueen ajoyhteydet Kelloniemen ja keskustankin suuntaan paranevat. Alue varaudutaan toteuttamaan kerrostalokokonaisuudella, joka toisaalta vahvistaa Itkonniemen itäreunan nykyistä kerrostaloryhmää ja toisaalta toimii tulevaisuudessa sisääntuloporttina Kelloniemen suunnasta lähetyttäessä. Laaditun selvityksen pohjalta on tarvittaessa vaatimukset täyttävä urheilukenttä siirrettävissä ensisijaisesti Männistön ja Tiihottaren välissä sijaitsevalle, voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilualueelle.

5.1.2 Työpaikka- ja palvelualueet

Itkonniemen vanha tehdasalue, joka voimassa olevassa asemakaavassa on teollisuusaluetta, on varattu pääosin asumiskäyttöön. Yritys- ja palvelutiloja varaudutaan osoittamaan ja ohjaamaan tämän rakenteen sisään, säilytettäviin vanhoihin teollisuusrakennuksiin ja toimitiloina uusien rakennusten katutasokerroksiin. Itkonniemen osalta myös päiväkoti julkisena palveluna on varauduttu sijoittamaan Itkonniemenkadun varteen, vanhan ratakuilun viereen toteutettavalle PY-alueelle ja Kevaman tontille.

Itkonniemenkadun varren yritystontit muuntuvat ajan myötä asuinkerrostalotonteiksi, joille voidaan sijoittaa myös toimisto- ja liiketiloja ja muita yksityisiä yritystoimintoja.

Uutena vahvana tavoitteellisena palvelukeskittymänä nousee pitkällä aikatähtäimellä ratakannen alue, jonka C-2 -aluevarausmerkintä mahdollistaa asuntorakentamisen lisäksi myös kaupallisten palvelujen siirtymisen lähemmäksi tulevaa asumisen painopistettä.

Vanhan asema-alueen käyttöä ei ole kaavalla määritetty, mutta rakennuskantaan kohdentuvat vahvat suojelutavoitteet ohjaavat keskeisten osuuksien valjastamista konepajarakennuksen osalta yritystoiminnoille (TP) tai muun muassa veturitallin kohdalla palveluiden keskittymiksi (P).

Osayleiskaava on laadittu ennen kaikkea tulevaisuuden tavoitetilannetta silmällä pitäen kuitenkin varautuen siihen, että alueen olevat yritykset, näistä suurimpana ovitehdas, voivat jatkaa toimintaansa nykyisen asemakaavan ja vuokrasopimusten puitteissa. Mahdolliset muutokset yritysten sijainnissa

tai toimintaedellytyksissä ratkaistaan vasta asemakaavavaiheessa.

5.1.3 Liikenne

Arvioitu liikennetuotos
Itkonniemelle suunnitellun uuden asumisen arvioidaan tuottavan liikennettä noin 3500 ajonneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi uuden asutuksen on arvioitu tuottavan alueelle päivittäin noin 4400 jalankulku-, n. 850 pyöräily- ja 500 joukkoliikennematkaa.

Uusi liikenneverkko
Itkonniemen alueen liikenneverkkoa muutetaan niin, että Itkonniemenkatu linjataan kulkemaan pääradan vierellä aina Malminkadulle saakka. Itkonniemen alue kytketään jatkossa uuteen katulinjaukseen nykyisen urheilukentän kohdalle rakennettavan uuden katuyhteyden kautta. Tehtyjen liikennetarkastelujen mukaan Itkonniemenkadun uudella linjauksella on huomattava vaikutus Itkonniemen läpikulkuliikenteen sekä alueen tuottaman liikenteen suuntaukseen. Arviolta noin 2000 autoa siirtyy Kullervonkatu – Pohjankatu – Kellolahdentien reitiltä käyttämään uudelleen linjattua Itkonniemenkadun reittiä, jolla on huomattavasti enemmän käyttämätöntä kapasiteettia kuin Kullervonkadun reitillä. Itkonniemenkadun uusi linjaus käytännössä poistaa alueen läpi kulkevan autoliikenteen ja toisaalta mahdollistaa Kelloniemestä ja Likolahdesta korkealaatuisen jalankulku-ja pyörätieyhteyden toteuttamisen.

Nykyisen autoliikenneverkon kehittämistarpeet
Itkonniemeltä keskustaan suuntautuvan liikenteen lisäyksen vuoksi tulee Kullervonkadun liittymään varautua rakentamaan liikennevalot. Jatkosuunnittelussa, asumisen määrän ja sijoittumisen sekä katuverkon tarkennuttua, tulee tarkastella myös Sammonkadun liittymän valo-ohjaustarvetta. Lisäksi Malminkadun kaakkoispäätä Itkonniemenkadusta luoteeseen tulee kehittää kokoojakatumaisena varmistaen turvalliset kadunylitykset.

Joukkoliikenne
Alueen läpi suunnitellaan kulkevan joukkoliikenteen linja siten, että kävelymatka uusilta asuinalueilta lähimmille pysäkeille on alle 200 metriä. Joukkoliikenteen linja ohjataan kulkemaan alueen uuden palvelukeskittymän kautta ja tulevaisuudessa linjaa voidaan jatkaa edelleen Kelloniemen uudelle asuinalueelle saakka. PY- alueen kohdalla katuyhteys varataan joukkoliikennekaduksi

Kävely- ja pyöräily
Itkonniemen asuinalueelta on noin 2,5 kilometrin matka torille, minkä vuoksi aluetta kehitetään erityisesti jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuvana kaupunginosana. Alueen sisäisten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien lisäksi kehitetään alueen ulkoisia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti Maljalahden kautta keskustan suuntaan, mutta myös Männistön lähipalvelujen suuntaan.

5.1.4 Virkistys- ja urheilualueet, hiihtoladut, ulkoilureitit

Aktiivisimmin virkistäytymiseen käytettävät alueet ovat Yrttitarhan palstaviljelysalue, Honkalahden (Itkonniemen) urheilukenttä ja jäitse matkustajasatamasta Kettulanlahteen johtava, Itkonniemen rantaa sivuava hiihtolatu. Yksi kaavan keskeisiä tavoitteita on toteuttaa viivamerkinnällä osoitettu katkeamaton ulkoilureittiyhteys Itkonniemen rannan kautta keskustasta Kelloniemen suuntaan. Kaavalla on lisäksi varauduttu ranta-alueen laajentamiseen yhteiseksi viher- ja virkistysvyöhykkeeksi vesialuetta täyttämällä. Katkeamattomilla viheryhteyksillä myös Itkonniemen tulevan keskuspuiston kautta parannetaan sekä tulevien että nykyisten asukkaiden mahdollisuuksia rannan virkistyskäyttöön. Itkonniemen asuntoaluetta palvelevalle lähiliikuntakentälle varataan vaihtoehtoisella kaavamerkinnällä VU,PY,A paikka Kevaman tontin alueelle, Itkonniemenkadun varteen. Nykyinen, laajempi, Väinölänniemen stadionin lämmittelykenttänä toimiva Itkonniemen urheilukenttä varaudutaan pitkällä aikatähtäimellä siirtämään Männistön puolelle asemakaavassa varatulle urheilualueelle. Palstaviljelyalue (rp) osana rannan viherkäytävää säilyy nykyisenlaisena.

5.1.5 Erityispiirteet

Osayleiskaavassa huomioon otettuja alueen erityispiirteitä ovat asutus- ja rakennushistorian kannalta merkittävät rakennus- ja miljöökohteet kuten vanhat, säilytysmerkinnöillä (SR-2, SR-3) osoitetut Vanhan aseman ja Itkonniemen tehdasalueen rakennukset sekä Itkonniemen pientalomiljööt (/s) ja Pohjolankadun varren kerrostalot.

Kaava-alueen arvokkaan vanhan puuston, puistolehmuksien, yli satavuotiaiden tammien, vanhojen männiköiden, vuorijalavien, omenapuiden sekä näyttävien koivu-, lehmus- ja vaahterakujanteiden ja maisemallisesti arvokkaiden puukujanteiden, vanhojen männikköjen ja muun huomionarvoisen puuston säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota jat-

kosuunnittelun yhteydessä ja toimenpiteitä harkittaessa.

Sekä järvinäkymän että kaupunkisiluetin maisemallista merkitystä on huomioitu muun muassa arvioitaessa rakennettavien osuuksien sijoittelua. Näkymien merkitystä tulee jatkossa huomioida myös asemakaavoituksen yhteydessä ja rakennusten massoittelua ja sijaintia harkittaessa.

Erityisesti Itkonniemen vanhan tehdasalueen ja vanhan asema-alueen paikoin pilaantuneen maaperän selvitys- ja puhdistamistarpeeseen on varauduttu laajoilla osa-aluerajauksella (saa). Vaikka tehdasalueen viimeisimmässä pilaantuneisuusselvityksessä (Pöyry 2017) on esitetty rajauksia kunnostusta vaativille alueille, tulee koko alueella jatkossakin varautua maanrakennus- ja kaivutöiden ja vesistötäyttöjen yhteydessä pilaantuneisuuden selvittämiseen ja pilaantuneiden maa-ainesten käsittelyyn. Puhdistustavoitteet määritellään viimekädessä kulloisenkin lupaviranomaisen antamassa puhdistustyötä koskevassa päätöksessä. Vanhan tehdasalueen edustan Kallaveden sedimentissä tiedetään olevan haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja mahdollisissa rannan täytöissä.

Uuden asuntoalueen tuominen rautatien läheisyyteen edellyttää raideliikenteen tärinän ja melun huolellista huomioon ottamista jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa.

5.1.6 Yhdyskuntatekniikka

Alueen rakennetut osuudet ovat Kuopion Energian sähköverkon ja kaukolämmön piirissä ja tulevien rakentamisalueiden osalta liitettävissä nykyiseen verkostoon.

Kuopion Vesi on laatinut kaava-alueelle yleissuunnitelman (liite 14) - pääperiaatteet alueiden liitospaikoista vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Tarkastelujen perusteella on jatkotyön yhteydessä huomioon otettavina johtopäätöksinä todettu muun muassa seuraavaa:

- Alustavien vesihuoltoverkostojen kapasiteettitarkastelujen perusteella voidaan todeta, että vesijohtojen ja jätevesiviemärien kapasiteetit ovat riittävät turvaamaan uuden osayleiskaava-alueen vesihuollon. Kapasiteettitarkasteluja tarkennetaan kaavatyön edetessä.
- Kaava-alueella sijaitsee vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä osittain rasitteena kiinteistöjen alueella. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan saneeraustarpeessa olevien johtojen kapasiteetit ja mahdollinen siirtotarve ja -mahdollisuus.
- Kaava-alueelle rakennetaan uusia vesihuoltoverkostoja kunnossapidettäville yleisille katualueille. Koska uusien katualueiden sijainti suunnitellaan asemakaavatyön yhteydessä, pystytään tarkka vesihuoltoverkostojenkin sijainti määrittämään vasta tuolloin. Yleiskaavatyön yhteydessä on tarkasteltu pääperiaatteet alueiden liitospaikoista vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Selvityksessä todetaan, että konsultin laatima Vanhan aseman vesihuoltosuunnitelma uusista rakennettavista vesijohdoista ja jätevesiviemäreistä ja niiden liitospaikoista olemassa oleviin verkostoihin on hyvä. Vanhan aseman kohdalla on jatkosuunnittelun yhteydessä kuitenkin huomioitava, että olemassa olevan viettoviemärin, joka ei ole saneerausohjelmassa, päälle ei tule sijoittaa rakentamista.

Itkonniemen tehdasalueella sijaitsee noin 10 metrin syvyydessä oleva tunneliin sijoitettu jätevesiviettoviemäri, jonka siirtotarve ja -mahdollisuus tulee huomioida asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Jätevesiviemärin siirtomahdollisuuksien kannalta alueen rakentamisjärjestyksellä on suuri merkitys. Viemärin kautta johdetaan laajojen koillisten alueiden jätevesiä ja viemärin tulee siten olla käytössä niin kauan, että korvaava yhteys on rakennettu. Optimaalisimmassa tilanteessa Itkonniemen tehdasalueen uusi katu rakennetaan ensivaiheessa, mikä mahdollistaisi uuden viemärin rakentamisen ja vanha viemäri pystyisi olemaan toiminnassa. Uuden viemärin käyttöönoton jälkeen vanha tunnelissa sijaitseva viemäri voitaisiin poistaa käytöstä ja tunnelin päällinen alue vapautuisi muulle rakentamiselle. Ranta-alueen rakennusten jätevedet on mahdollisesti pumpattava runkoviemäriin.

Osayleiskaava-alueen olemassa olevan sadevesiverkoston hyödyntämisen lisäksi tulee hulevesien käsittelyssä tukeutua entistä enemmän myös vesien luonnonmukaiseen viivytykseen ja pidättämiseen ja uusissa kortteleissa myös kiinteistökohtaiseen käsittelyyn. Kaavatyön yhteydessä laadittuun erilliseen hulevesiselvitykseen (Sitowise) sisältyy suunnitelma alueen hulevesien hallitsemistavoista ja tulvareiteistä. Suunnitelman pääkohdat on esitetty liitteen 17 kartalla.

5.2 Kaavatalous

Kaavatalouslaskennassa on yleiskaavojen osalta pitäydytty kaupungille ja kaupungin liikelaitoksille alueiden käyttöönotosta koituvien, kaavan yleispiirteisyyden huomioon ottavaan kokonaiskustannusten arviointiin, jota jatkoselvitysten yhteydessä tulee tarkastella lähinnä viitteellisenä. Myös kaavan toteutuksen pitkällä aikajänteellä on merkittävä vaikutus kustannusten, joita tässä vaiheessa on arvioitu nykyisen hintatason mukaisilla lähtötiedoilla, muodostumiseen.

Kaupungin omistamien uusien, kaavan mukaan toteutettavien alueiden kustannukset on alustavasti laskettu liitteessä 14 esitetyn runkoverkon investointitarpeiden pohjalta Fore - kustannuslaskentaohjelmistolla:

Katuväylät (ml. kuivatusrakenteet, valaistus, tukirakenteet, yli- ja alikulut, liittymäjärjestelyt, pysäkit, liikennevalot) yht.	*10,096 milj. €*
Viheralueet (ml. hulevedet, valaistus) yht.	*5,133 milj. €*
Sähköverkko (arvio) / Kuopion Sähköverkko	*1,800 milj. €*
Kaukolämpöverkko / Kuopion Energia	*0,530 milj. €*
Vesihuolto / Kuopion Vesi	**0,4 – 1,0 M€*
Yhteensä	*18,5 milj. €*

**Vesihuollon hinta-arvio riippuu mahdollisen tunneliviemärin siirron ja sen kustannusjaon ratkaisuista*

Kaava-alueen runko on pääosin toteutettu, eikä tältä osin suuria kynnyskustannuksia ole odotettavissa. Kaupungille käyttöönottovaiheessa muodostuu tavanomaisten ylläpito- ja kunnostuskustannusten lisäksi investointitarpeita seuraavista toimenpiteistä:

- Uusien asuinkorttelien sisäiset kustannukset: tonttiliittymät, vesihuolto, valaistus, tietoliikenne, yms.
- Itkonniemen tehdasalueen pilaantuneen maaperän puhdistaminen
- Ratakannen toteutus

Eriteltyjen kustannuserien lisäksi tulevat huomioon otettaviksi maanhallinnan kustannukset muun muassa kiinteistöjen vuokra- ja omistusjärjestelyjen, joista menettelytavat ja ratkaisut sovitaan erillisissä neuvotteluissa, yhteydessä.

NCC Rakennus Oy:n on teettänyt arvion vanhan asema-alueen kunnallistekniikan kustannuksista lokakuussa 2017. Laskelmassa toteuttaminen on arvioitu alkuperäisen idealuonnoksen, jossa asuntoalueeksi on esitetty myös VR:n hallinnoima osuus, mukaisesti. Laskelman mukaan uuden alueen kunnallistekniikan, johon sisältyy katujen, kevytliikenneväylien, vesihuollon ja hulevesiviemäröinnin investointitarpeet, kokonaiskustannukset arvonlisäveroineen ovat yhteensä noin 1,2 miljoonaa euroa. Ideasuunnitelmassa on esitetty erikseen myös varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle jäävän, ratapihan alittavan kevyen liikenteen alikulkukäytävän toteuttamista. Laskelman mukaan alikulkukäytävän kokonaiskustannukset, joihin sisältyy myös hulevesipumppaamon rakentaminen, ovat yhteensä noin 1,9 miljoonaa euroa.

5.3 Osayleiskaavan vaikutusten ja nykytilanteen vertailu

Seuraavassa taulukossa on eritelty näkökulmittain osayleiskaavan ratkaisujen vaikutuksia verrattuna nykytilanteeseen. Nykytilannetta arvioitaessa on lähtöolettamuksena pidetty alueen olemassa olevaa rakennetta, jonka lisärakentaminen on toteutettu voimassa olevissa asemakaavoissa sallitun rakennusoikeuden mukaisesti.

Osayleiskaavan tavoitetilanteen osalta vaikutusarvio kohdentuu lopputilanteeseen. Kaavan tavoitetilanteen mukaisiin maankäyttöratkaisuihin päästään pitkällä aikajänteellä – toteutuksen vaiheistaminen ulottuu jopa 25 vuoden päähän, minkä vuoksi tavoitetilanteen vaikutusarvioihin sisältyy paljon epävarmuustekijöitä.

Ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin lähtöaineistoina ovat olleet pääasiassa aluetta koskevat luonto- ja liito-oravaselvitykset, rakennus- ja kulttuurihistoriaselvitykset, liikenneselvitykset meluennusteineen, maastokäynnit sekä asiantuntijoiden kannanotot.

Osayleiskaavan mahdollisia ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia on alustavasti tunnistettu ja arvioitu kaupungin strategisessa maankäytössä kootuilla perustiedoilla ja menetelmäoppaista soveltaen kootuilla tarkistuslistoilla.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Kaupunkirakenne	· Alue sisältyy keskustan lähialueena kevyen liikenteen vyöhykkeeseen. · Itkonniemen teollisuusalue on vajaakäytössä eikä sen mahdollisuuksia keskustaan liittyvänä vireänä asuntoalueena ole hyödynnetty. · Itkonniemen rannan ja Vanhan asema-alueen asema kaupunkirakenteessa on epämääräinen ja jäsentymätön. · Vanhan aseman alueelta puuttuu asemakaava. · Olevia joukkoliikenneyhteyksiä ei ole hyödynnetty tai kehitetty. · Kaupunkirakenteen tiivistämistavoite ei ole toteutunut. · Kaupunkirakenteen kehittämismahdollisuutta ei ole huomioitu. · Itkonniemen ja Männistön kehitys elinvoimaisina asuinalueina on vaarassa hiipua.	· Alueen asema kevyen liikenteen vyöhykkeenä vahvistunut, kevyen liikenteen painoarvo suhteessa ajoneuvoliikenteeseen on lisääntynyt. · Itkonniemen ranta on asuntoalueena. · Alueen maankäyttö on tehostunut. · Alueen saumaton yhteys keskustaan on vahvistunut. · Alueen rakenne lähestyy tyypiltään keskustan rakennetta. · Itkonniemi ja Männistö ovat vuosien mittaan jatkaneet kehittymistään elinvoimaisina ja monipuolisina asuinalueina. · Alueen asema monipuolisena asumisen kokonaisuutena suhteessa teolliseen merkitykseen on korostunut. · Alueen kaupallinen keskus sijaitsee lähellä asumisen painopistettä.
Työpaikat	· Alueella on noin 500 kiinteää työpaikkaa.	· Työpaikkojen kokonaismäärä on säilynyt likimain ennallaan, mutta toimialapainotus on jonkin verran siirtynyt tuotannosta palvelujen suuntaan. · Pitkäkestoisella uudisrakentamisella on voitu turvata rakennusalan työpaikkoja.
Palvelut	· Itkonniemen puolella on yksi päivittäistavarakauppa, minkä lisäksi välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Männistön kauppakeskus. · Itkonniemellä on päiväkoti; päiväkotirakennus on huonokuntoinen. · Koulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. · Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan.	· Kaava-alueen kaupallinen keskus sijaitsee Itkonniemenkadun ja Kullervonkadun risteysalueen vieressä, uuden ratakannen yhteydessä. · Itkonniemen rannan uudella asuntoalueella on päiväkoti. · Koulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, uudelleen käyttöön otettu Linnanpellon koulu on lähellä kaava-aluetta. · Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan.
Asuminen, väestö	· Alueen 900 asukkaasta pari sataa asuu pientaloissa ja noin 700 kerrostaloissa.	· Alueella voi enimmillään olla jopa 6000 asukasta. · Asuntokanta on kerrostalovaltaista. · Alueen väestön ikärakenne on monipuolinen ja alueelle on tullut lisää myös nuoria perheitä.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Ympäristö		
Maisema- ja kaupunkikuva	· Puijolta ja Kallavedeltä nähtynä siluetti on nykyisen kaltainen: korkeimmat kerrostalot näkyvät latvuston yläpuolella, rannan teollisuusrakennukset ja – rakenteet näkyvät järvelle. · Alueen taustalla näkyy Puijon lakialue torneineen. · Järven suunnalta ranta näyttää ankealta ja jäsentymättömältä. · Maisema alueelta Etelä-Kallavedelle katsottuna on ainutlaatuisen kaunis, mutta näkyvissä vain paikoittain. · Itkonniemen hylätyt teollisuusrakennukset ja läjitysalueet pilaavat maisemakuvaa.	· Itkonniemen rannan siluetti näkyy maisemassa esteettisesti korkeatasoisena asuinalueena ja rannan viher- ja virkistäytymisalueena. · Keskustan siluettiin sovitettu asuinaluekokonaisuus merkkirakennuksineen jatkaa saumattomasti kaupunkimaista rantamaisemaa. · Näkymälinja järveltä Puijon tornin suuntaan on avoin. · Järvimaiseman ainutlaatuisuus on havaittavissa koko rannan *alueelta ja valtaosasta asuinrakennuksia.*
Kasvillisuus	· Alueen kasvillisuus muodostuu puistojen, pihojen ja ratavarren puustosta ja pensaista sekä muutamasta kookaspuustoisesta metsäsaarekkeesta ja puukujanteesta. · Vanhimmat säilyneet puut ja pensaat sijaitsevat vanhan aseman alueella. · Kaava-alueella ei ole uhanalaisia tai harvinaisia kasveja, lajisto muodostuu aikojen saatossa alueelle kulkeutuneista kulttuuritulokkaista.	· Puustoisen alueen osuus on vähentynyt. · Joutomaan osuus on vähentynyt. · Pihojen ja puutarha-alueiden kasvillisuus muodostaa merkittävän osan alueen vihreydestä. · Pengerretty rannan viheralue muodostuu nurmialueista ja puistoistutuksista, puista ja pensaista
Eläimistö	· Alueella ei ole uhanalaisia tai harvinaisia eläinlajeja. · Metsissä ja pihoilla elelee jäniksiä, rusakoita, oravia, siilejä ja pikkujyrsijöitä. · Alueen linnusto on tavanomaista taajamametsien lajistoa.	· Eläinten liikkuminen on varmistettu viherkäytäväyhteyksin. · Lajiston seuranta alueella on jatkunut suunnittelun ja rakentamisen edetessä.
Maa, vesi, ilma	· Maaperä on kantavaa. · Sekä teollisuustonttien että Vanhan aseman alueen maaperässä on paikoin pilaantuneita kohteita. · Itkonniemen rannan sedimentissä on saastuneita kohtia. · Kallaveden veden tila on hyvä, mutta vaarassa heikentyä, lahtien rehevöitymisriski on kasvanut.	· Uudisrakentaminen on toteutettu kantavalle maaperälle. · Pilaantuneet maaperäkohteet on rakentamisen edetessä puhdistettu asianmukaiselle tasolle. · Itkonniemen rantavyöhykettä on muotoiltu uudelleen alueen rakentamisen yhteydessä. · Maaperään tai järven pohjaan kajottaessa on haitta-aineiden leviäminen estetty asianmukaisin teknisin keinoin. · Kallaveden veden tila on säilynyt hyvänä. · Uudisrakennuksilla on paikoin tuulelta suojaava vaikutus.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Pinnanmuodot	· Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +82,4…+113,6 · Alueen pinta viettää etelään, Kallaveden rannan suuntaan. · Erityisesti rannan rakennetuilla osuuksilla maanpintaa on porrastettu rakentamisen yhteydessä · Rata-alue sijaitsee pääosin painanteessa	· Alueen topografia on pääpiirteiltään säilynyt entisellään, rantavyöhykettä on laajennettu pengertämällä · Tehdasalueen tontteja on porrastettu uudisrakentamisen yhteydessä
Ympäristön häiriötekijät	· Raideliikenteen ja ajoneuvoliikenteen melu ja päästöt · Raideliikenteen tärinävaikutukset · Toiminnassa olevien tuotantorakennusten toiminnasta ja kuljetuksista aiheutuvat melu ja päästöt · Hoitamattomat, pusikoituvat joutomaa-alueet ja rannat · Autio, pääosin hoitamaton vanha tehdasalue · Katu- ja pysäköintialueiden ja aukioiden paikoittainen jäsentymättömyys	· Liikennemäärät alueen pääkaduilla ja liikenteestä aiheutuvat meluhaitat ovat lisääntyneet. · Meluhaittoja on torjuttu teknisin keinoin etenkin uuden rakentamisen yhteydessä. · Alueen toteutuksen myötä joutomaat ja rannat ovat muuntuneet korttelialueiksi ja puistoiksi. · Maisemakuva on kohentunut rakenteen jäsentyessä ja liikennealueiden mittakaavallisen hallitsevuuden vähetessä.
Ympäristön erityispiirteet	· Veden läheisyys ja järvimaisemien ainutlaatuisuus	· Vesielementtiä on hyödynnetty maisema- ja virkistystekijänä sekä uudisrakentamisen vetovoimatekijänä. Järvialueen näkyvyyttä ja saavutettavuutta on parannettu.
Kulttuuriympäristö, rakennussuojelu	· Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet: pientalomiljööt, vanha asema puistoineen, teollisuushistoria.	· Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tärkeitä rakennuksia on korjattu ja alueita kohennettu ja ne ovat aktiivisessa käytössä
Liikenne		
Liikenneverkon toimivuus ja turvallisuus	· Itkonniemen asuin- ja työpaikka-alue kytkeytyy liikenneverkkoon pohjoisosasta kokoojakatuna toimivan Malminkadun kautta ja länsiosastaan pääradan ylittävän Sotilaspojankadun sekä Itkonniemenkadun kautta. · Keskustan suuntaan pääyhteytenä toimii Itkonniemenkatu. · Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia alueita on erityisesti Malminkadun varrella sekä sen molemmin puolin, jossa jalankulku- ja pyöräilyväyliksi osoitetuilla alueilla liikutaan myös moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla. · Itkonniemenkadulle liittyvien katujen ja tonttiliittymien osalta on näkemäongelmia erityisesti Kullervonkadun länsipuolella.	· Itkonniemenkatu on linjattu kulkemaan pääradan vierellä aina Malminkadulle saakka. · Itkonniemenkadun uuden linjauksen myötä asuntoalueen läpi kulkeva autoliikenne, ml. raskas liikenne, on poistunut. · Itkonniemenkadun uusi linjaus mahdollistaa Kelloniemestä ja Likolahdesta korkealaatuisen jalankulku- ja pyörätieyhteyden toteuttamisen. · Itkonniemeltä keskustaan suuntautuvan liikenteen lisäyksen vuoksi tulee on Kullervonkadun (ja tarpeen ilmetessä myös Sammonkadun) liittymään varauduttu rakentamaan liikennevalot.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Ajoneuvoliikenne	· Ajoneuvoliikenne on päiväaikaista pohjoisiin kaupunginosiin tai keskustaan suuntautuvaa työmatka-, asiointi- ja ohiajoliikennettä. · Itkonniemenkadun liikennemäärä (v. 2016) on n. 3600, Malminkadun n. 2000, Kullervonkadun n. 5900 ja Pohjolankadun n. 4000 ajoneuvoa/vrk. · Raskaan liikenteen osuus Itkonniemenkadun ja Malminkadun liikennemääristä on 3.6 -3.8%.	· Itkonniemen uusi asuminen on tuottanut alueelle lisää ajoneuvoliikennettä arviolta 3500 ajon/vrk.
Joukkoliikenne	· Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus ovat kohtuullisen hyvät.	· Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus kohtuullisen hyvät. · Bussireitin linjausta on siirretty silmälläpitäen uuden Itkonniemen asuntoalueen saavutettavuutta.
Kevyt liikenne	· Kävely-yhteys keskustaan kulkee nykyisin Itkonniemenkadun pohjoispuolella Kullervonkatuun saakka, josta se siirtyy kadun eteläreunalle jatkuen aina Satamakadulle saakka, josta edelleen keskustan suuntaan on lukuisia jalankulkureittejä. · Pyöräily on alueella merkittävä liikkumismuoto. · Alueen jalkakäytävät on toteutettu kapeina, minkä vuoksi niitä ei ole mahdollista muuttaa yhdistetyiksi jalkakäytäviksi ja pyöräteiksi. · Kevyen liikenteen yhteyksissä on paikoin epäjatkuvuuskohtia. · Kevyen liikenteen ympäristö on paikoin epäviihtyisä, meluisa, tuulinen ja varsinkin yöaikaan turvattoman tuntuinen. · Kevyt liikenne suuntautuu pääasiassa keskustaan.	· Uusien asuinkortteleiden liikennejärjestelyt on toteutettu kevyen liikenteen houkuttelevuutta silmälläpitäen. · Kevyen liikenteen yhteydet keskustan suuntaan ovat hyvät sekä vanhoilta että uusilta asuntoalueilta. · Kevyen liikenteen ympäristö on viihtyisä, esteetön ja turvallinen. · Kevyen liikenteen epäjatkuvuuskohdat on korjattu. · Ratakannen yhteydessä ja uusilla asuntoalueilla on uusia, erityisesti kevyttä liikennettä tukevia asiointi- ja oleskeluympäristöjä. · Itkonniemen uusi asuminen on tuottanut alueelle päivittäin arviolta 4400 jalankulku-, 850 pyöräily- ja 500 joukkoliikennematkaa.
Vesiliikenne	· Itkonniemen rannan editse kulkee Maljalahteen syväykseltään kolmemetrinen, vilkasliikenteinen veneväylä. · Alueen lähimmät venesatamat sijaitsevat viereisellä Maljalahden alueella ja Honkalahdessa. · Suunnittelualueella ei ole veneiden säilytyspaikkoja.	· Suunnittelualueella on kaksi uutta venesatamaa · Laiva- ja veneväylät ovat käytössä nykytilanteen mukaisesti.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Yhdyskuntatekniikka	· Kaava-alue sisältyy sekä vesijohdon ja jäteveden osalta Kuopion Veden toiminta-alueeseen · Hulevesiverkostosta vastaa Kuopion kaupunki.	· Verkostoja on täydennetty uudisrakentamisen yhteydessä. · Olevan vesihuoltoverkoston muutostyöt ohjelmoidaan pääosin saneeraustarpeen perusteella. · Uusissa kortteleissa hulevesien viivytys toteutetaan kiinteistökohtaisesti.
Virkistys, ulkoilu	· Asukkaat ulkoilevat kevytliikennereittien kautta läheisissä puistometsissä ja rannoilla. · Tehdasalueen ranta on huonosti saavutettavissa ja epäviihtyisä. · Vesialueella on hiihtoreittejä. · Kaava-alueen itäpuolella on Honkalahden uimaranta. · Itkonniemen viljelypalsta-alue (Yrttitarha) on kaupunkilaisten aktiivisessa käytössä.	· Rantojen saavutettavuus on parantunut. · Itkonniemen tehdasalueen ranta on vihervyöhykettä, jota myöten kulkee pääulkoilureitti. · Rantapuistossa on mahdollisuuksia monenlaiseen virkistäytymiseen: liikuntaa, pelailua, oleskelua jne. · Viljelypalsta-alueen vieressä on uimaranta. · Talviset liikuntamuodot vesialueella ovat aktivoituneet entisestään. · Viljelypalsta-alueen merkitys hyvinvoinnin lähteenä on entisestään kasvanut.
Maanomistus	· Maan omistavat keskeisiltä osin Kuopion kaupunki ja Liikennevirasto (rata-alue). · Alueella on rakennusliikkeiden omistuksessa tai hallinnassa olevia kiinteistöjä. · Asuinrakennukset sijaitsevat pääosin kaupungin omistamilla vuokratonteilla.	· Uudet asuinkiinteistöt ovat siirtyneet asuntoyhtiöiden hallintaan joko omistuksina tai kaupungin vuokratontteina. · Maan hallinta on ratkaistu tapauskohtaisesti neuvotteluteitse erikseen.
Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset Väestö	· Asuntoalueiden väestömäärä vähenee ja ikärakenne vanhenee.	· Alueen väestön ikä- ja sosioekonominen rakenne on monipuolistunut ja vahvistunut.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Lapsivaikutukset	· Pientalojen pihat ovat turvallisia ja tunnistettavia kotiympäristöjä. · Kerrostalojen pysäköintialueet vievät tilaa houkuttelevilta leikkipaikoilta; leikkipaikat täyttänevät minimivaatimukset. · Pienet lähimetsiköt ovat hyviä leikki- ja seikkailupaikkoja. · Lähin monipuolinen leikki- ja liikuntapaikka (Hapelähteenpuisto) sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. · Lähin kirjasto sijaitsee keskustassa. · Mahdollisuudet kaverisuhteiden luontiin ovat rajalliset. · Kouluihin on suhteellisen pitkät kävelymatkat paikoin turvattomissa ja meluisissa katuympäristöissä. · Päivähoitoon on lyhyt matka kotoa. · Naapurustot ja aikuisverkostot ovat vakiintuneita ja tuttuja. · Rata-alue (ratapiha, radanvarret, ratakuilut ja –sillat) ja tehdasalueen hylätyt rakennukset ja rakenteet muodostavat turvallisuusriskin, jota lapset ja nuoret eivät välttämättä tiedosta · Tehdasalueelle ei saisi mennä, vaikka siellä olisi jännittäviä seikkailupaikkoja, mutta toisaalta… · suljettu tehdasalue on paikoin aavemainen ja pelottava. · Uimaan pääsee kodin lähelle, Honkalahden uimarantaan.	· Koulujen saavutettavuutta on parannettu. · Koulumatkat ovat turvallisia. · Itkonniemen ranta-alue on turvallinen, uusi asuinalue. · Uudella asuinalueella on leikki- ja liikuntapaikkoja myös lapsille. · Uudella asuinalueella on harrastus- ja kokoontumispaikkoja nuorille. · Alueella asuu paljon lapsia ja nuoria; uusien kaverisuhteiden luonti on helppoa. · Alueella on uusi päiväkoti lähellä omaa kotia. · Palstaviljelyalueen vieressä on uusi, matalapohjainen uimaranta.
Terveys, turvallisuus, esteettömyys	· Alueella on tehty selvityksiä terveyttä heikentävistä tekijöistä: ratamelu, tehdasmelu ja tehtaan ilmastopäästöt, maaperän pilaantumista · Alueella on paikoin jäänteitä pilaantuneesta maaperästä. · Ovitehtaalta leviää lähiympäristöön melua ja ilmastopäästöjä. · Liikennemelun ohjearvot ylittyvät paikoin vilkkaimpien katujen ja radan varsilla sekä ratapihan ympäristössä. · Luvaton, mutta vaikeasti estettävä oleilu autioissa rakennuksissa aiheuttaa turvallisuusriskejä. · Kevyen liikenteen yhteyksissä on paikoin epäjatkuvuutta ja hankalia suojatieylityksiä.	· Liikennemelun vaikutukset asumisterveyteen on eliminoitu rakenteellisin ratkaisuin · Alueelle ei ole suunniteltu ihmisten terveyttä vaarantavaa toimintaa. · Ovitehdas on vuokrasopimuksen päätyttyä siirtynyt muualle; haitalliset ympäristövaikutukset eivät rajoita asuntorakentamista. · Kullervonkatu – Itkonniemenkatu - risteysalueen ratakansi on turvallinen kevyen liikenteen asiointialue. · Ranta-alueelle on esteetön pääsy myös vanhoilta asuntoalueilta. · Itkonniemen ranta on puhdas asuinympäristö · Terveysvaikutuksiltaan positiivisten viheralueiden (puistojen, lähimetsien ja ulkoilureittien yms.) osuutta alueen pinta-alasta on lisätty. · Uusilla asuntoaluilla on korostettu ennen kaikkea kevyen liikenteen turvallisuutta ja esteettömyyttä.

Näkökulma	**Nykyinen tilanne suunnittelualueella:** lisärakentaminen pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti	**Tavoitetilanne:** alue on toteutettu osayleiskaavan maankäyttövarausten mukaisesti
Asuminen ja liikkuminen	· Kevyen liikenteen yhteydet ovat paikoin turvattoman ja epäviihtyisän tuntuisia erityisesti talviaikaan. · Suunnittelualueelta on suhteellisen lyhyt matka keskustaan ja sen palveluihin. · Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat kohtalaiset. · Rakentamattomien välialueiden saavutettavuus, hoitotaso ja viihtyisyys ovat kohtalaiset. · Ranta sijaitseen kävelyetäisyydellä asuntoalueesta, mutta pitkältä matkalta tehdasalueen kohdalla virkistysarvoltaan heikkoa ja vaikeasti saavutettavaa.	· Asuntoalueet ovat viihtyisiä kokonaisuuksia, joilla asiointi on vaivatonta ja esteetöntä. · Kevyen liikenteen kulkuyhteydet sekä alueen sisällä että keskustan suuntaan ovat hyvät. · Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat säilyneet ja erityisesti rantapuiston osalta kohentuneet. · Rakentamattomien välialueiden hoitotasoa on nostettu ja saavutettavuus parantunut uuden rakentamisen myötä. · Vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuudet ovat entisestään monipuolistuneet.
Yhteisö ja alue	· Aktiivisesti toimiva Männistön asukasyhdistys ry puolustaa ja edistää Itkonniemen, Männistön ja Linnanpellon asukkaiden tarpeita ja viihtymistä alueella.	· Alueen elinvoimaisuus ja vuorovaikutusmahdollisuudet ovat lisääntyneet. · Toimintojen tiivistäminen ja monipuolistuminen on lisännyt sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollisuuksia. · Alueen eri asukasyhteisöt ovat jatkaneet ja kehittäneet toimintaansa aktiivisesti. · Merkittävien kulttuuri- ja rakennushistoriallisten kohteiden säilyminen alueidentiteetin luojina on turvattu suojelupäätöksin. · Harrastusmahdollisuuksien kirjo on monipuolinen.
Asenteet ja ristiriidat	· Pääosa asukkaista kokee täydennysrakentamisen toivottavana, alueen elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä kohentavana tekijänä. · Alueen toivotaan kehittyvän ennen kaikkea asuntoalueena, rakentamisen mittakaavasta on erilaisia näkemyksiä. · Erityisesti viher- ja virkistyspalvelujen kohentamista pidetään toivottavana, viheralueiden menettämistä pelätään. · Uutta teollisuusrakentamista ei toivota, mutta historiallisten teollisuuskohteiden säilyttämistä arvostetaan. · Toisaalta kevyen liikenteen ympäristöjen, toisaalta pysäköintialueiden kohentamista ja lisäämistä toivotaan. · Palvelukeskittymän sijainnista on asukkailla erilaisia näkemyksiä	· Kaavatyö on vaikuttanut myös vanhojen asuntoalueiden asukastoiminnan ja yhteisöllisyyden aktivoitumiseen. · Uusien asuntokortteleiden asukkaat ovat asettuneet osaksi Itkonniemen ja Männistön asuntoalueen asujaimistoa.
Osallisuus	· Asukkaat ovat saaneet tiedon kaavatyöstä kuulutusten, nettisivujen ja aloitusvaiheen asukastilaisuuksien kautta sekä paikallislehtien uutisista.	· Tulevien asukkaiden osallisuus todentuu osayleiskaavan nähtävilläolojen aikana mielipiteiden ja muistutusten kautta sekä saadun palautteen ja keskustelujen pohjalta. · Uusien asukkaiden ja toimijoiden osallisuus painottuu tuleviin asemakaavavaiheisiin.

5.4 Tavoitevertailu

Seuraavassa taulukossa on arvioitu osayleiskaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumista verrattuna nykytilanteeseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioon otetuiksi myös maakuntakaavoituksen kautta.

Vertailu on tehty Kuopion strategisessa maankäytössä viitteellisenä arvioina siitä, missä määrin suunnitelma toteuttaa asetettuja tavoitteita. Taulukon plussat ja miinukset eivät ole yhteismitallisia, vaan ne kuvaavat kunkin tavoitteen toteutumista erikseen.

++ Tavoite toteutuu hyvin,
+ Tavoite toteutuu todennäköisesti tai osittain
0 Ei vaikutusta tavoitteen toteutumiseen
— Tavoite ei toteudu

Valtakunnalliset tavoitteet (VAT, MRL)	VE 0+	OYK
· Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	—	++
· Tehokas liikennejärjestelmä	—	++
· Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	—	+
· Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	0	+
· Uusiutumiskykyinen energiahuolto	0	0
· Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	0	+
· Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	0	++
· Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	—	++
· Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	0	++
· Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	0	++
· Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	0	+
· Ympäristöhaittojen vähentäminen	—	+
· Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	0	+
· Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	0	+

Seudulliset tavoitteet	VE 0+	OYK
· Maakunnan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakenne	—	++
· Alueiden käytön ekologinen kestävyys	0	+
· Ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt	0	+
· Vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö	0	+
· Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	0	+
· Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen	—	+
· Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	0	+

Kuopion strategiset tavoitteet	VE 0+	OYK
· Keskusta-alueen elinvoiman ja rakentamistehokkuuden lisääminen	0	++
· Lähiöiden ja keskustaajamien omaleimaisuus ja täydennysrakentaminen	—	++
· Joukkoliikenteen toimivuus ja kustannusvastaavuus	0	+
· Kuntarajoista riippumaton tehokas maankäytön, palveluverkon ja liikennejärjestelmän suunnittelu	—	++
· Kestävän kehityksen ja ekotehokkaan kaupungin pyrkimyksenä jalan ja pyörällä liikkumisen edistäminen	0	++

Kuopion strategiset tavoitteet	VE 0+	OYK
· Turvallisuuden, terveellisyyden ja esteettömyyden edistäminen	0	++
· Yhdyskuntarakenteen monipuolistuminen	—	++
· Väestön alueellisiin muutoksiin vaikuttaminen	0	++
· Rakenteen hajaantumis- ja laajenemiskehitykseen vaikuttaminen	0	+
· Palvelurakenteen tehokkuus	0	+
· Joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantaminen	0	+

Kaava-alueeseen kohdentuvat erillistavoitteet	VE 0+	OYK
· Viihtyisyystekijöiden ja houkuttelevuuden lisääminen	—	++
· Uusien asuntokortteleiden toteuttaminen Itkonniemen vanhalle tehdasalueelle ja vanhan aseman alueelle	—	++
· Keskustahakuisen yritysrakentamisen mahdollistaminen	0	+
· Alueen yritysten toimintaedellytysten turvaaminen ja kehittäminen	0	0
· Pilaantuneen maaperän puhdistamiseen varautuminen	0	++
· Väestömäärän lisääntymisestä johtuvaan palvelutarpeeseen vastaaminen	0	+
· Alueen ominaispiirteiden ja mittakaavan huomioiminen erityisesti vanhan rakenteen, merkittävän maisemakokonaisuuden ja kaupunkikuvan osalta	—	++
· Uusien rakennusten ja vanhan rakennuskannan arkkitehtuurin yhteensovittaminen	—	++
· Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyminen ja säilytettävien vanhojen rakennusten käyttömahdollisuuksien arvioiminen	—	++
· Kallaveden rannan puistovyöhykkeen jatkaminen Itkonniemen kohdalla	—	++
· Alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien lisääminen ja kehittäminen	0	+
· Rannan ja vesialueen virkistyskäyttömahdollisuuksien lisääminen, puistoalueiden kehittäminen	0	++
· Palstaviljelyalueen säilyttäminen	+	+
· Pirttiniemen kautta Vaajasaloon johtavan valtatien 9 linjauksen turvaaminen; urheilukentän sijainnin ratkaiseminen	—	+
· Radan estevaikutuksen vähentäminen	0	+
· Hulevesin hallinta	+	+
· Liikenneverkon toimivuus ja välityskyky	0	+
· Kevyen liikenteen olosuhteiden kehittäminen	0	+
· Kevyen liikenteen kulkuyhteyden jatkuvuus rantareittinä	—	++
· Joukkoliikenteen palvelutason säilyttäminen	0	+
· Itkonniemen ja Kelloniemen yhdistävän (kevyen liikenteen) aluereitin mahdollistaminen	—	++
· Itkonniemenkadun muodostaman maisemallisen kaupunkiakselin jatkokehittäminen	—	++

5.5 Toteutus

Suunnittelualueen täydennysrakentaminen etenee vaiheittain ja kaavan tavoitetilanteen saavuttamisen arvioidaan kestävän jopa 25 vuotta.

Niin Vanhan Aseman kuin Itkonniemen teollisuusalueenkin jatkosuunnittelun ensimmäisenä vaiheena on asemaakaavojen laatiminen, minkä lisäksi toteutuksen ajoittamiseen liittyy ehdollisuuksia, kuten muuntuvien tonttien vuokra-ajat tai mahdolliset ysitien oikaisuun liittyvät ratkaisut.

Teollisuusalueella sijaitsevan ovitehtaan toimintaedellytykset turvataan vuoteen 2040 jatkettavalla maanvuokrasopimuksella ja ajoittamalla alueen asemakaavoitus ja alueen rakentaminen alkamaan kaava-alueen itäreunasta, sieltä minne melu- ja hajuvaikutusten ei ole arvioitu ylettyvän. Tehtaan päästöjen ja melun vaikutukset otetaan huomioon uusien asuntoalueiden asemaakaavoituksessa ja toteutusjärjestyksessä siten, että häiriöalueen asuntorakentaminen voi alkaa vasta tehtaan siirryttyä muualle.

Kauan odotetun rantareitin toteuttaminen edellyttää rantaviivan muotoilua, vaikka varsinaista asuinaluetta ei vielä tehdasalueella täyteen määräänsä rakennettaisikaan. Rannan vihervyöhykkeen jatkosuunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät myös asian ratkaisemista ensivaiheessa asemakaavoituksella, joka tätä silmällä pitäen varaudutaan käynnistämän jo lähivuosina tehdasalueen itäreunaan osoitettujen asuinkortteleiden ja rantavyöhykkeen kattavana.

5.6 Osallisuus ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tiedotteiden ja kuulemisten lisäksi jo kaavatyön alkuvaiheessa mukaan tuli arkkitehti Aapo Huotarinen, joka laati diplomityönään Itkonniemen aluesuunnitelman osallistavana suunnitteluprosessina. Diplomityön osallistava vaihe koostui erityisesti lähialueen asukkaille suunnatusta lähtötietokyselystä (E-harava), asukastilaisuudesta ja luonnoksen kommentointitilaisuudesta, joihin osallistui myös kaupungin edustajia. Diplomityötä ja sen yhteydessä kerättyjä asukkaiden kehittämisnäkemyksiä on käytetty lähtötietoina kaavan laadinnassa. Positiivisena tekijäni osallisuuden edistämisessä nähtiin myös medianäkyvyys: Savon Sanomat uutisoi hankkeen käynnistymisestä 22.11.2016 ja kehitysnäkymistä 4.2.1017.

Asukkaiden lisäksi kaavatyössä ovat vahvasti olleet mukana tehdasalueen ja vanhan asema-alueen kiinteistöjen haltijat (mm. NCC, Lemminkäinen, VR), jotka omana panoksenaan ovat tuoneet kaavatyöhön tarvittavia selvityksiä ja kehittämissuunnitelmia. Myös muutama alueella toimiva yrittäjä on työn aikana ottanut yhteyttä kaupunkiin.

5.7 Suunnitteluvaiheet

31.1.2017	Kaavoituskatsaus 2017
1.3.2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos
25.3.2017	Kuulutus
28.2.2017	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
15.8.2018	Kaupunkisuunnitteluryhmä
25.3.2019	Kaupunginhallitus, oyk-luonnos
6.4.2019	Kuulutus
8.4.- 8.5.-19	Nähtävänäolo ja lausunnot, oyk-luonnos
11.4.2019	Yleisötilaisuus

Lähteet:

Kuopion kaupunki, YK 2014:3 /
Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025

Kuopion kaupunki, YK 2015:7 /
Kaupunkirakenne 2030-luvulle

Kuopion seudun maakuntakaava, kaavaselostus / Pohjois-Savon Liitto

Kuopion kaupunki / Kuopion kulttuuriympäristö – Strategia ja hoito-ohjeet, 2008

Kuopion kaupunki, YK 2009:1 /
Korkean rakentamisen selvitys, 19.1.2009

Kuopion kaupungin rakennushistoria, Helena Riekki PÖYRY Environment Oy, UPM-Kymmene Oyj: Loppuraportti / Itkonniemen tehdasalue, Kuopio, Pilaantuneen maa-alueen puhdistus, Laadunvalvonta, 18.11.2008

QVIM ARKKITEHDIT OY, 28.03.2003 / KUOPIO, VANHAN ASEMAN ALUEEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA, LÄHTÖTIEDOT – TAVOITTEET – VAIHTOEHDOT

VERSTAS ARKKITEHDIT, 7.9.2016 /
Kuopion vanha asema – Visio 2020

Kuopion vanha asema- ja ratapiha-alue, rakennushistoriaselvitys, 2018/ Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy

Vanhan asema-alueen ympäristötekninen selvitys, 21.12.2000 / Fundus Oy

Vanhan asema-alueen maaperätutkimuksia: Golder Associates Oy, 16.6.2009, Ramboll Finland Oy, 22.7.2011 ja 29.1.2014

Konepajan alueen maaperän kunnostussuunnitelma, 15.2.2016 / Ramboll Finland Oy

NORDIC MARITIME GROUP /
KUOPION MALJALAHDEN JA MATKUSTAJASATAMAN ARKEOLOGINEN VEDENALAISINVENTOINTI

Tutkimusraportti: LEMMINKÄINEN TALO OY, KUOPION KAUPUNKI, kiinteistöt 297-9-22-66 ja 297-9-22-64, ITKONNIEMI, PILAANTUNEISUUSTUTKIMUKSET /18.8.2017, Pöyry Oy

Meluselvitys: JELD-WEN Suomi Oy:n Kuopion ovitehdas / Suomen GPS-Mittaus Oy ja WSP Finland Oy, 20.9.2017

Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035 / 13.10.2017, WSP

VR:N ALUEEN KASVILLISUUS - ERITYISESTI PUUT JA PENSAAT, 1998/ Kuopion kaupunki, Ympäristönsuojelutoimisto, Meri Elonheimo

KUOPION VANHAN ASEMAN SEUDUN LUONNON-VARAISET PUTKILOKASVIT, 2010/ Kuopion kaupunki, Ympäristönsuojelutoimisto, Helena Rönkä

Kuopion strategia vuoteen 2030:
KUOPIO 2030; HYVÄN ELÄMÄN PÄÄKAUPUNKI / Kaupunginvaltuuston päätös 11.12.2017

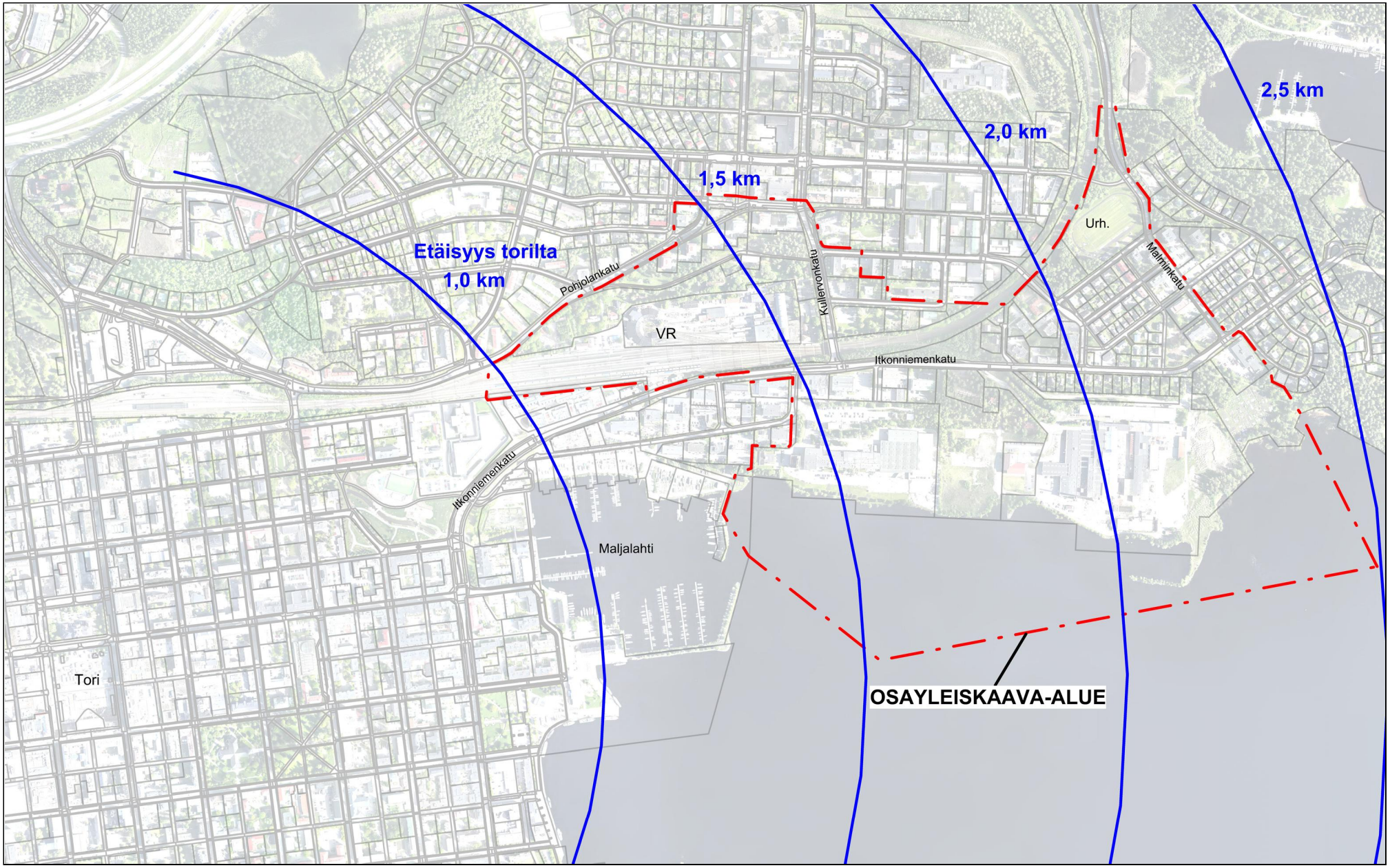
Itkonniemi-Vanha-asema OYK,
hulevesiselvitys, LUONNOS 18.6.2018 / Sitowise Oy

Kuopion Itkonniemen osayleiskaavan
meluselvitys 21.5.2018 / Sitowise Oy

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Ympä-ristöministeriö / Maankäyttö ja rakentaminen/Maan-käytön suunnittelu/ www.ymparisto.fi/

Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu,
www.ymparisto.fi

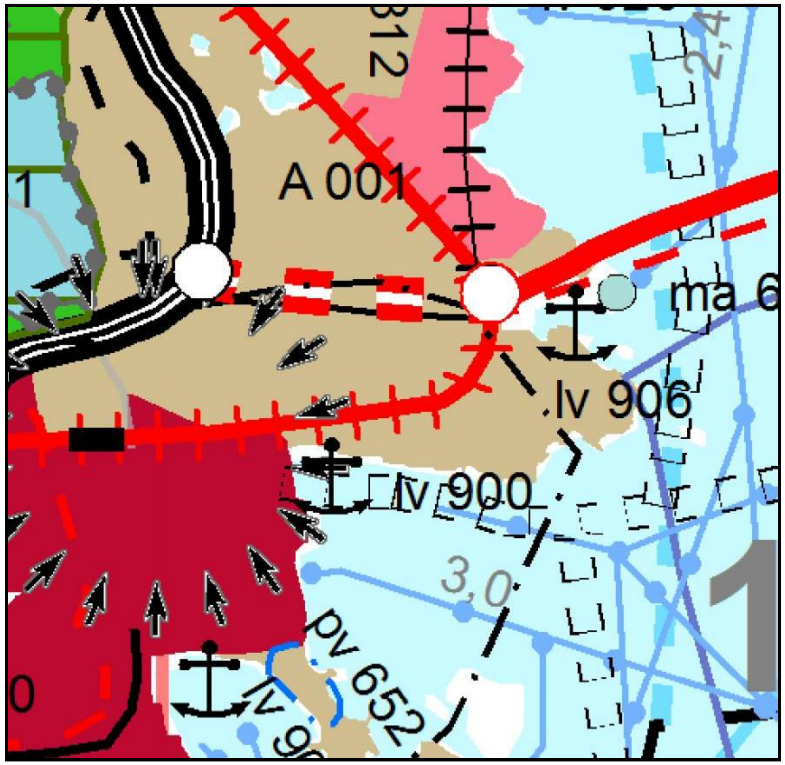
Kuvakoosteen (viimeiset sivut) kuvat:
- Diplomityö 2017: Itkonniemen aluesuunnitelma / Aapo Huotarinen
- ITKONNIEMEN ALUESUUNNITELMA / Arkkitehtitoimisto ON Oy
- KUOPION VANHA ASEMA – VISIO 2020 / Verstas Architects



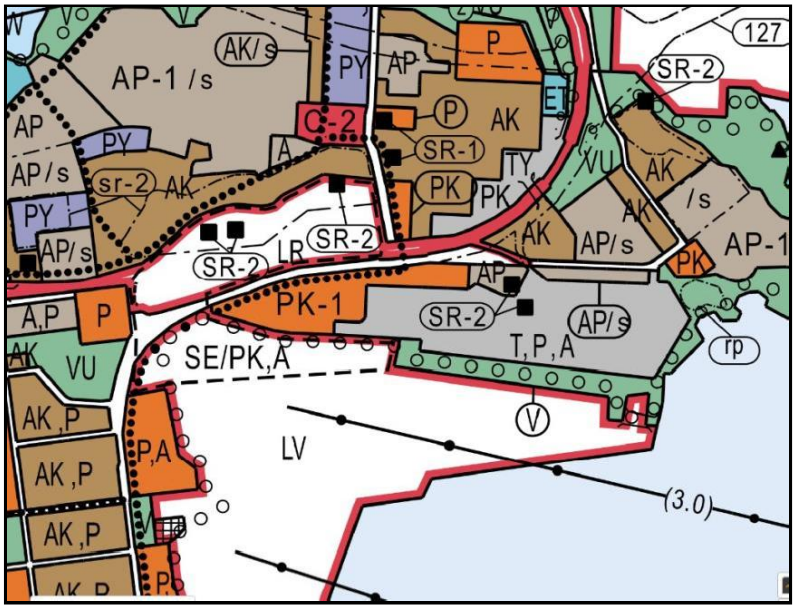
ITKONNIEMI- VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Liite 1

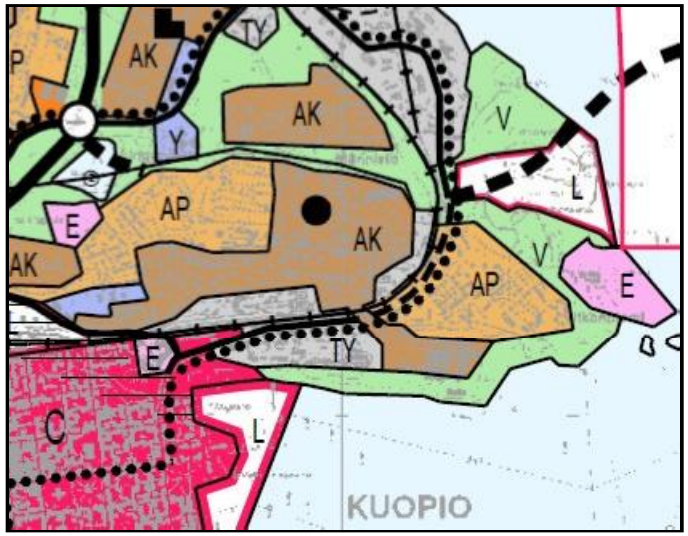
SIJAINTIKARTTA



Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmä



Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

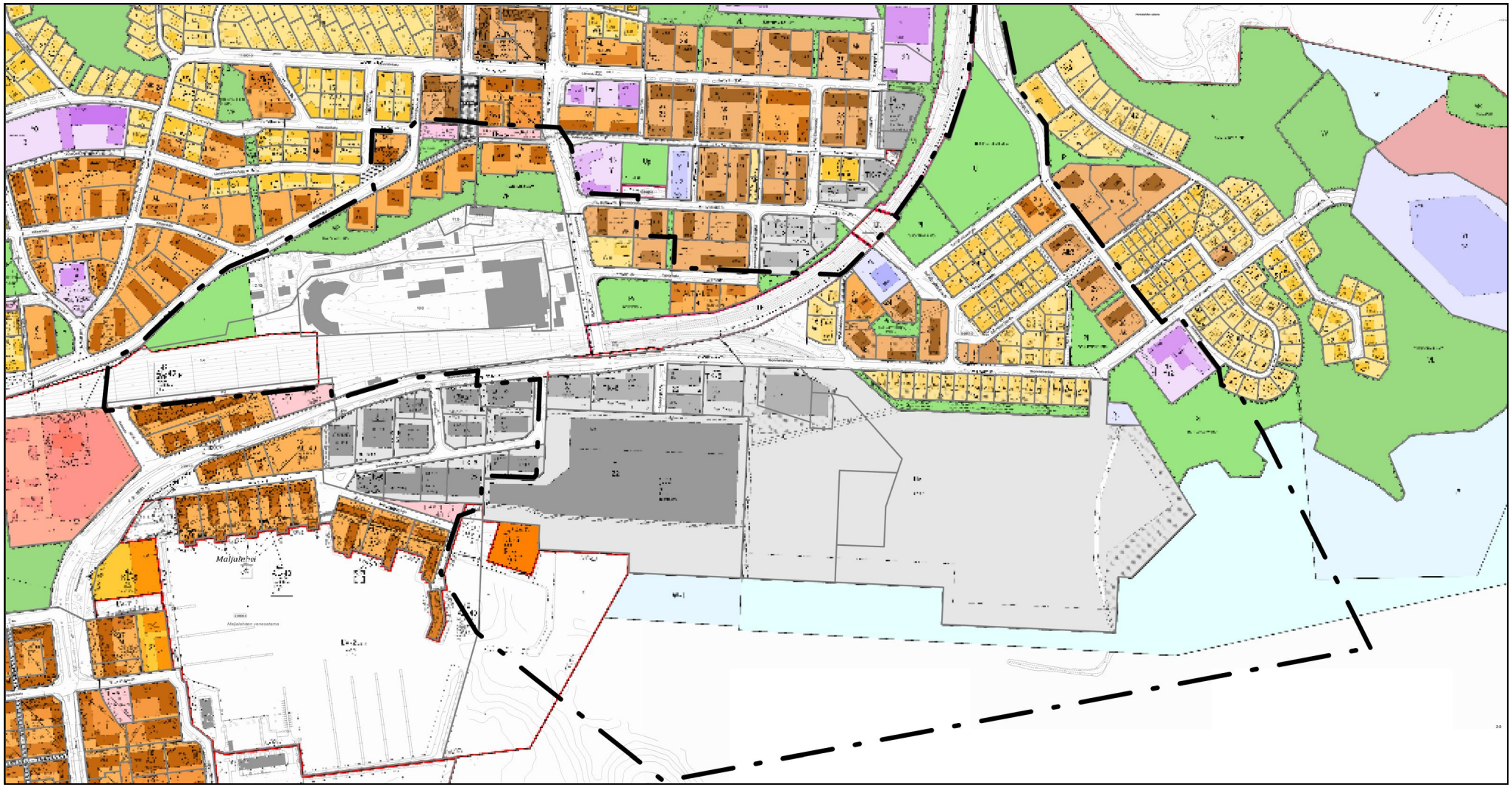


Kaupunkirakenne 2030

ITKONNIEMI- VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA
LUONNOS

MAAKUNTAKAAVA
YLEISKAAVOITUS

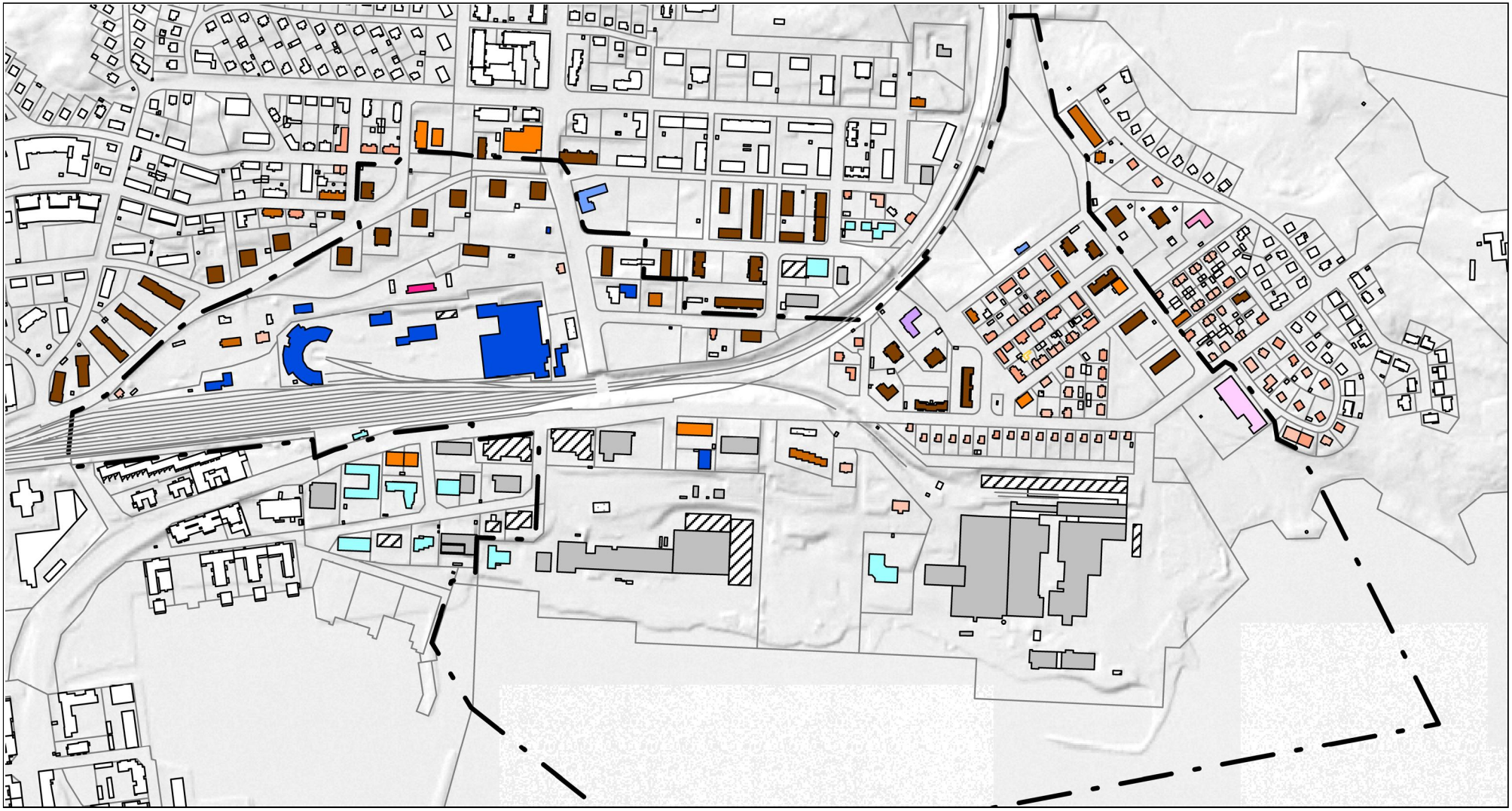
Liite 2



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Ajantasa-asemakaava 4.5.2017

Liite 3



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Rakennukset käyttötarkoituksittain

- Omakotitalo
- Paritalo tai muu pientalo
- Rivitalo tai ketjutalo
- Kerrostalo
- Asuntola, palv.talo
- Kokoontumisrakennus, liikuntatila
- Päiväkoti
- Sosiaalitoimen rakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Teollisuusrakennus
- Varastorakennus
- Vanha terveysasema
- Kulkuneuvojen suoja- tai huoltorakennus
- Talousrakennus
- Muu rakennus

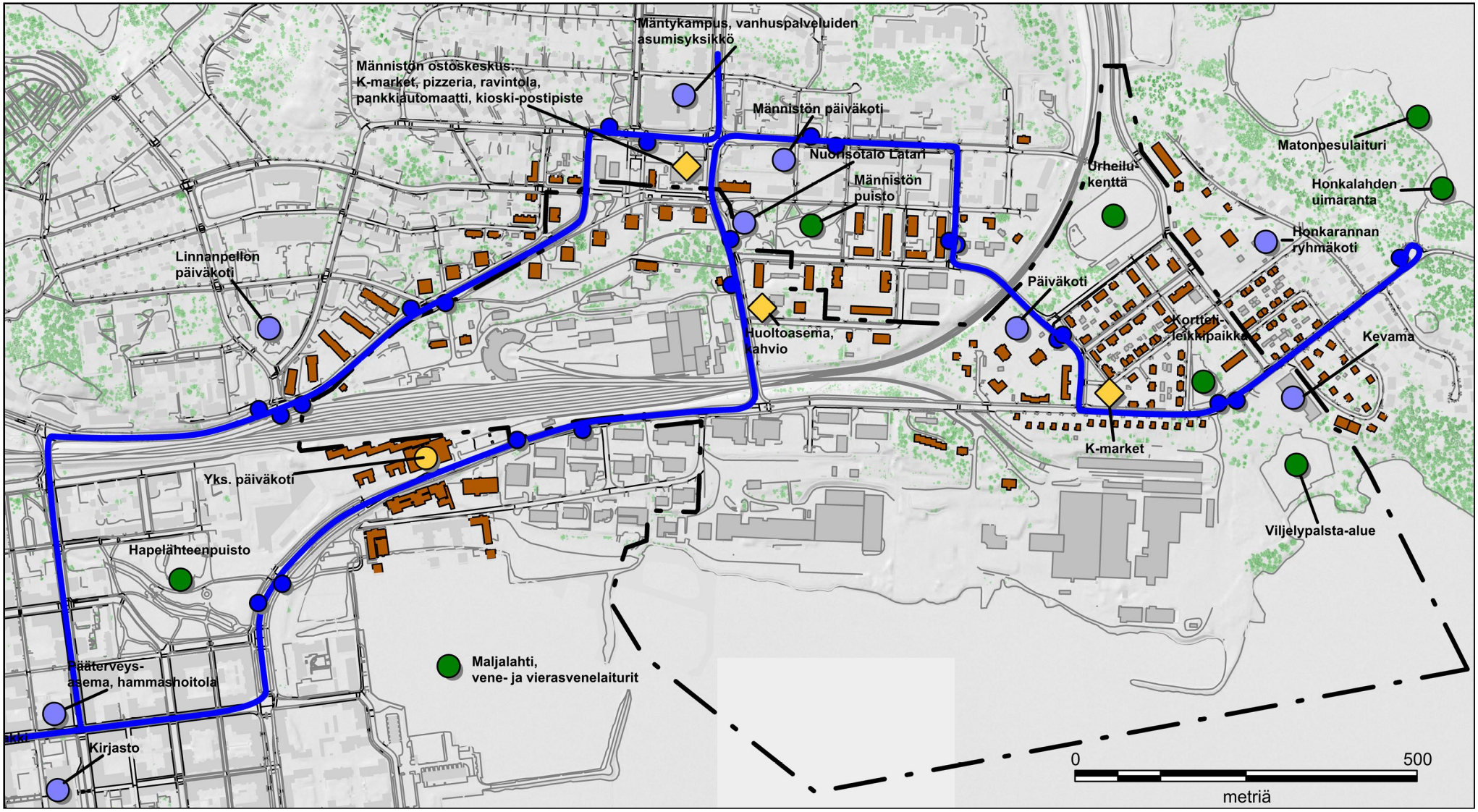
Liite 4

ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Rakennuskanta valmistumiskausittain

- 1 880 - luku
- 1 890 -
- 1 900 -
- 1 910 -
- 1 920 -
- 1 930 -
- 1 940 -
- 1 950 -
- 1 960 -
- 1 970 -
- 1 980 -
- 1 990 -
- 2 000 -
- 2 010 - luku

Liite 5



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Nykyinen maankäyttö ja keskeiset palvelut

Asuinrakennus

Muu rakennus

Julkiset palvelut

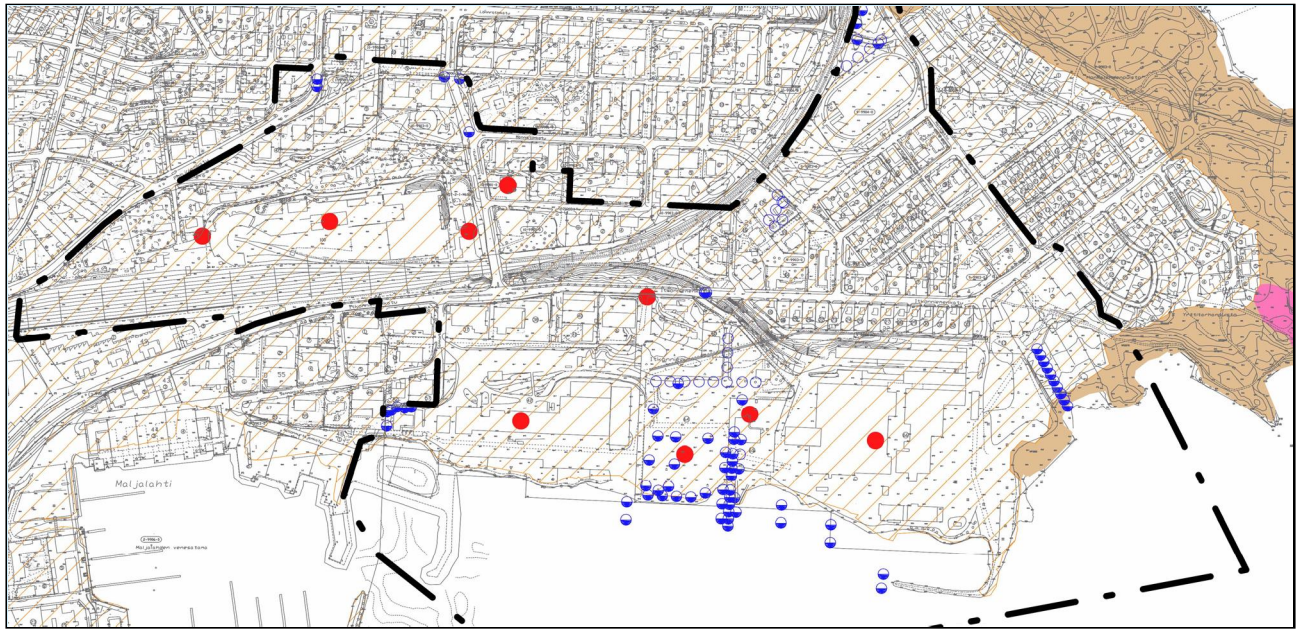
Kaupalliset palvelut

Vapaa-aika- ja virkistyspalvelut

Paikallisliikenteen reitti

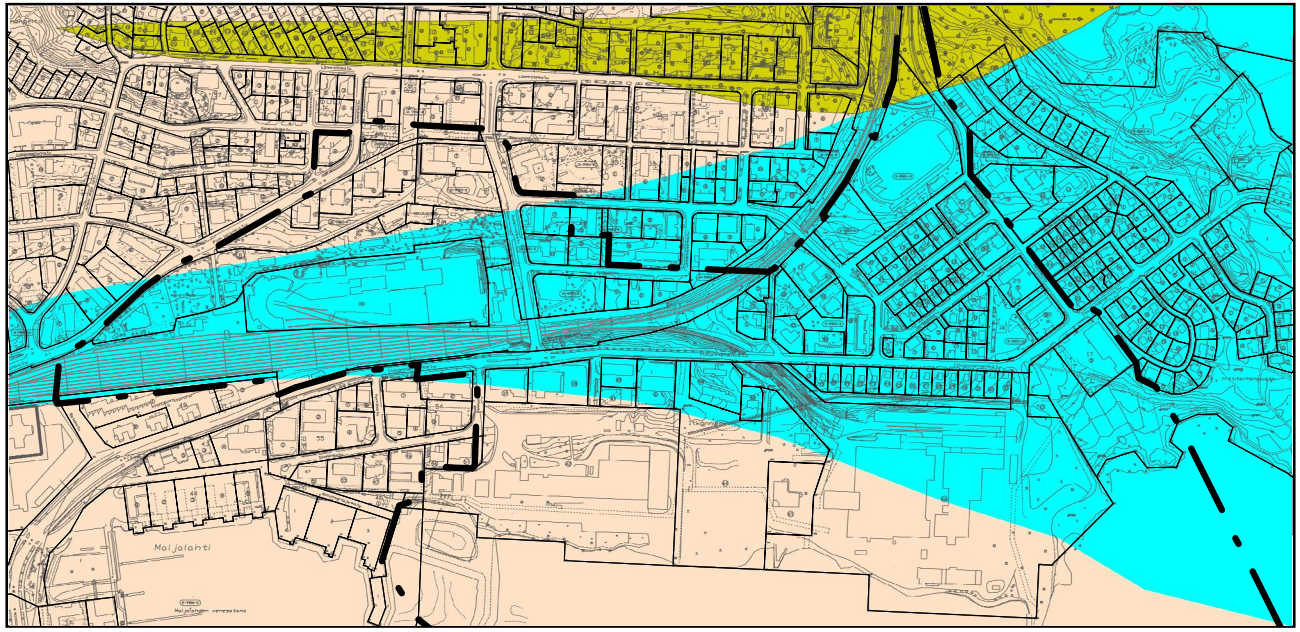
Pysäkki

Liite 6



MAAPERÄ

- kalliomaa - kallio, jonka päällä on alle 1m:n maakerros, yleensä moreenia
- hiekkamoreeni
- kartoittamaton
- pohjatutkimuspiste
- Pima-kohde



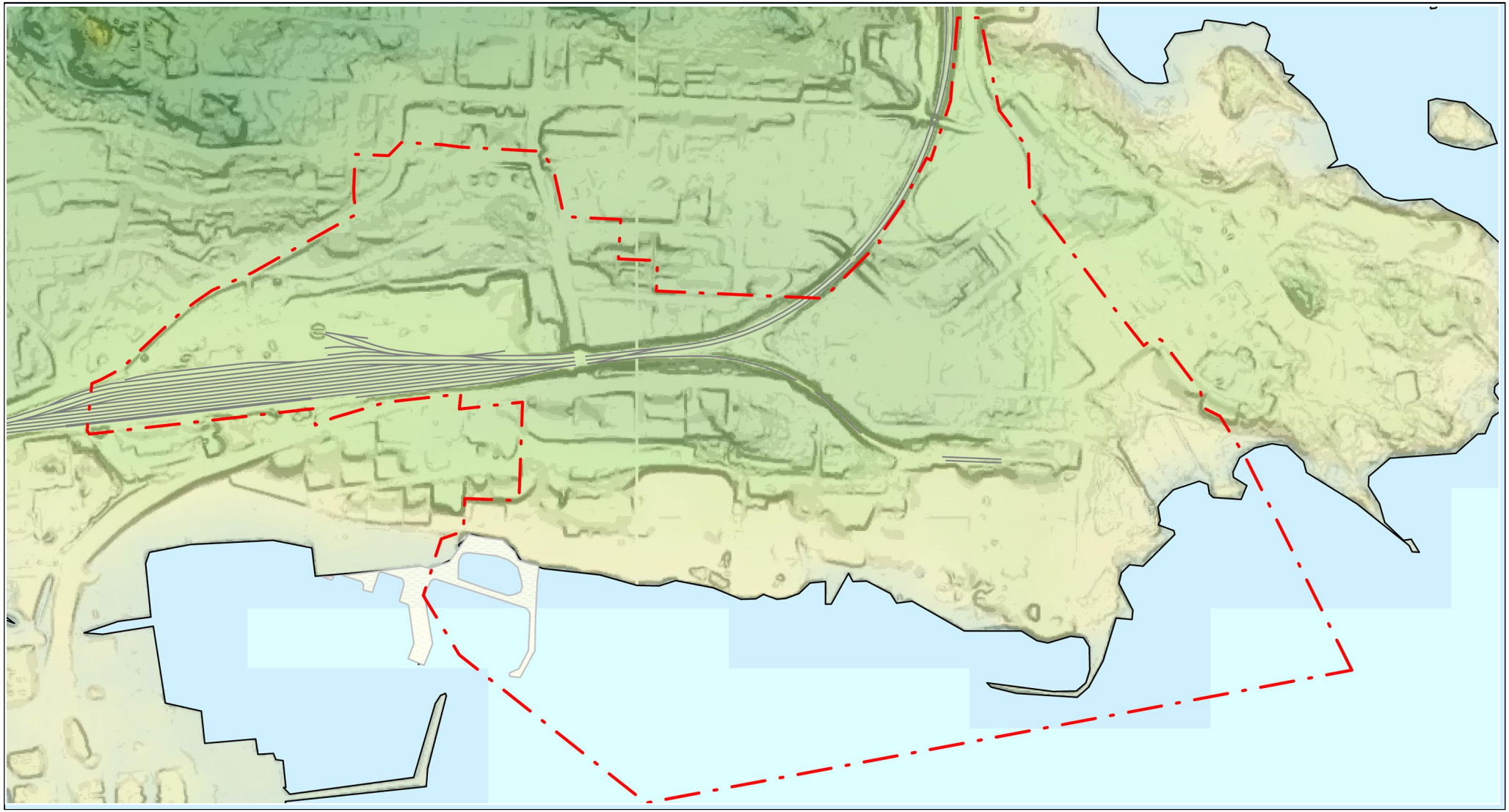
KALLIOPERÄ

- mafinen vulkaniitti
- tonaliittinen gneissi
- kiillegneissi
- kvartsiitti

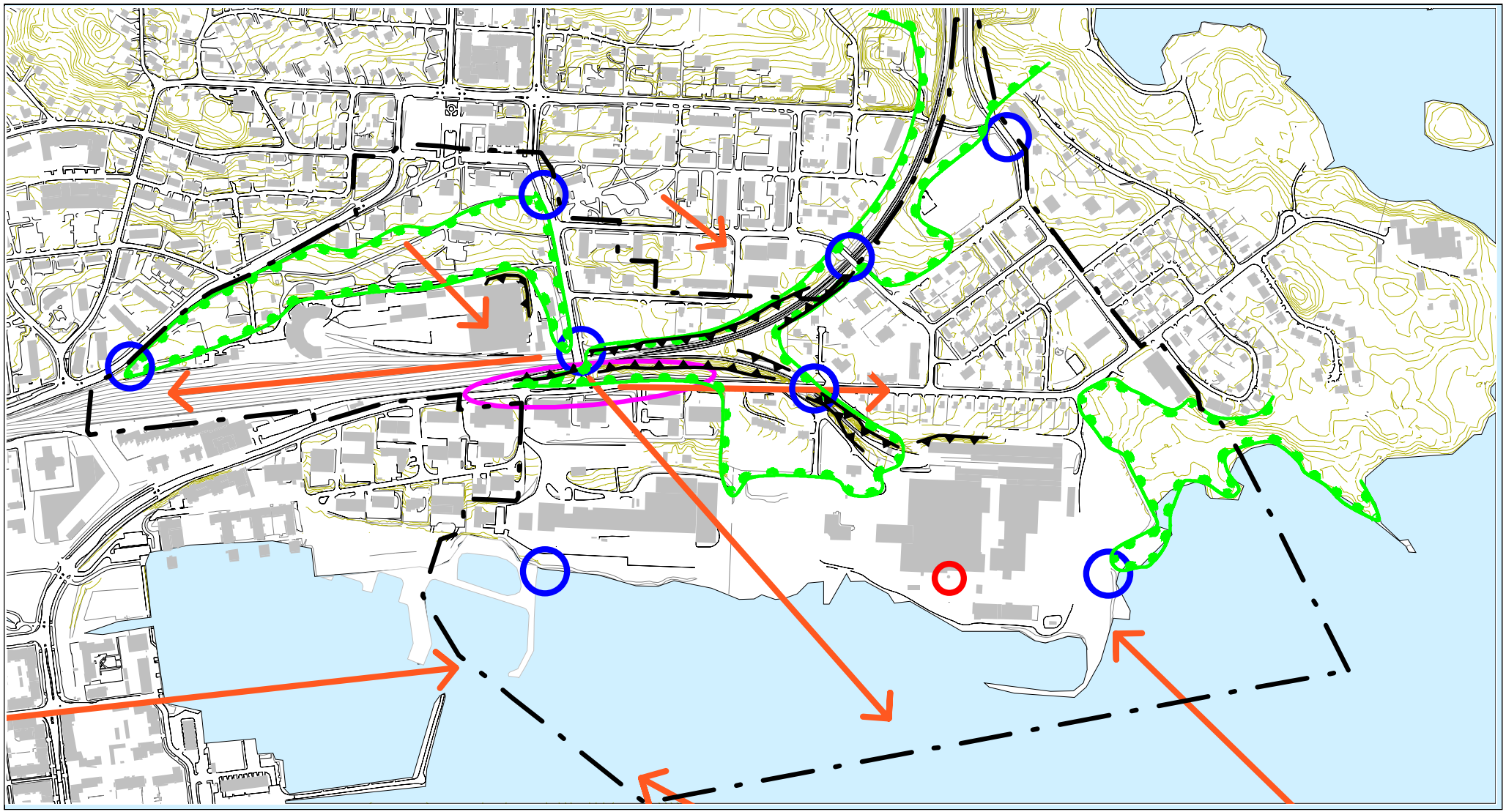
ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

MAA- JA KALLIOPERÄ

Liite 7



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA, LUONNOS
TOPOGRAFIA



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

MAISEMAKUVA

Merkittävä näkymälinja

Jyrkkä, tilaa rajaava rinne tai penger

Vihermassan reuna

Maiseman solmukohta

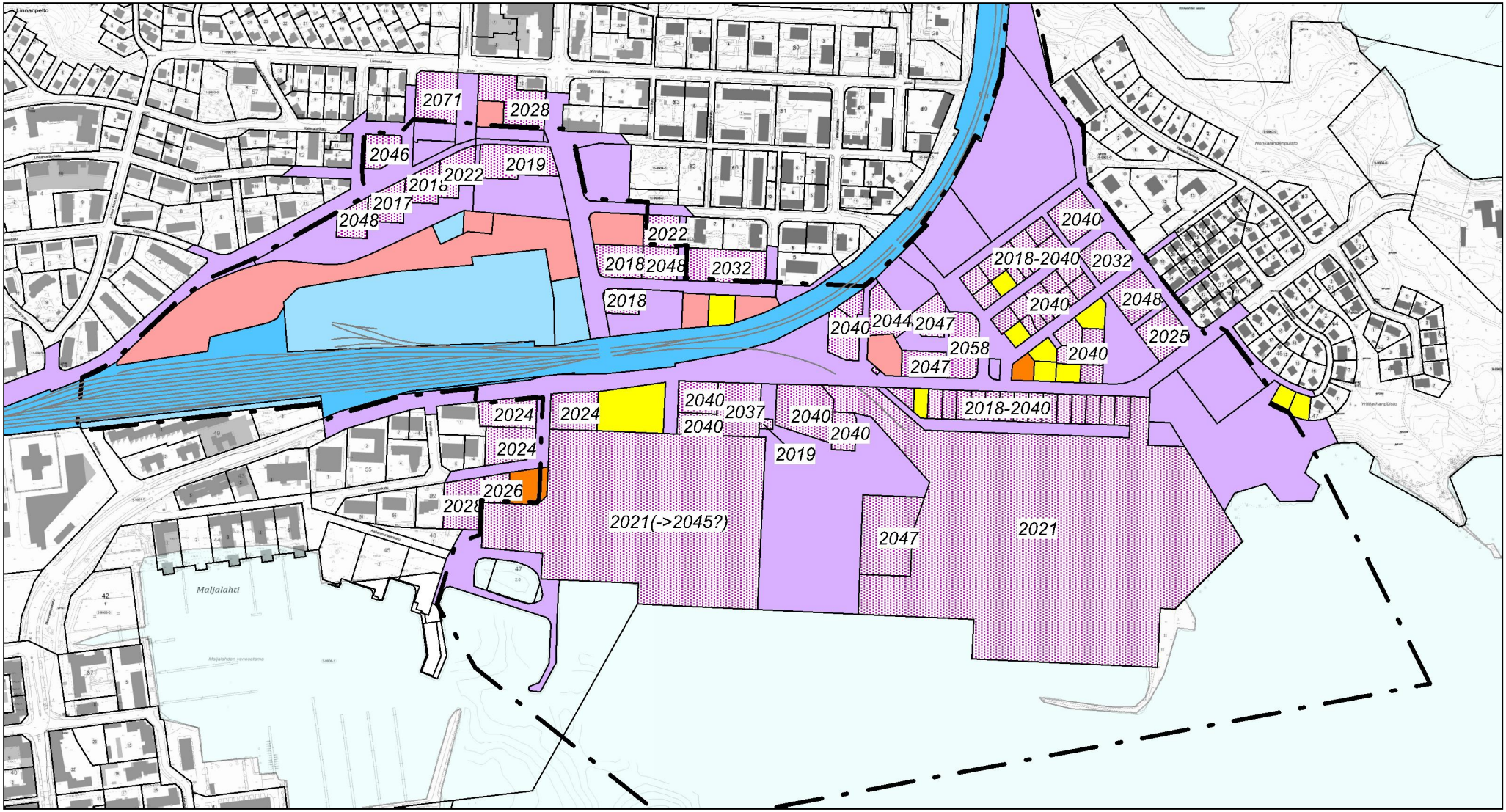
Maamerkki, vanha tehtaan piippu

Lakialue

Rakennus

Vesialue

Liite 9



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

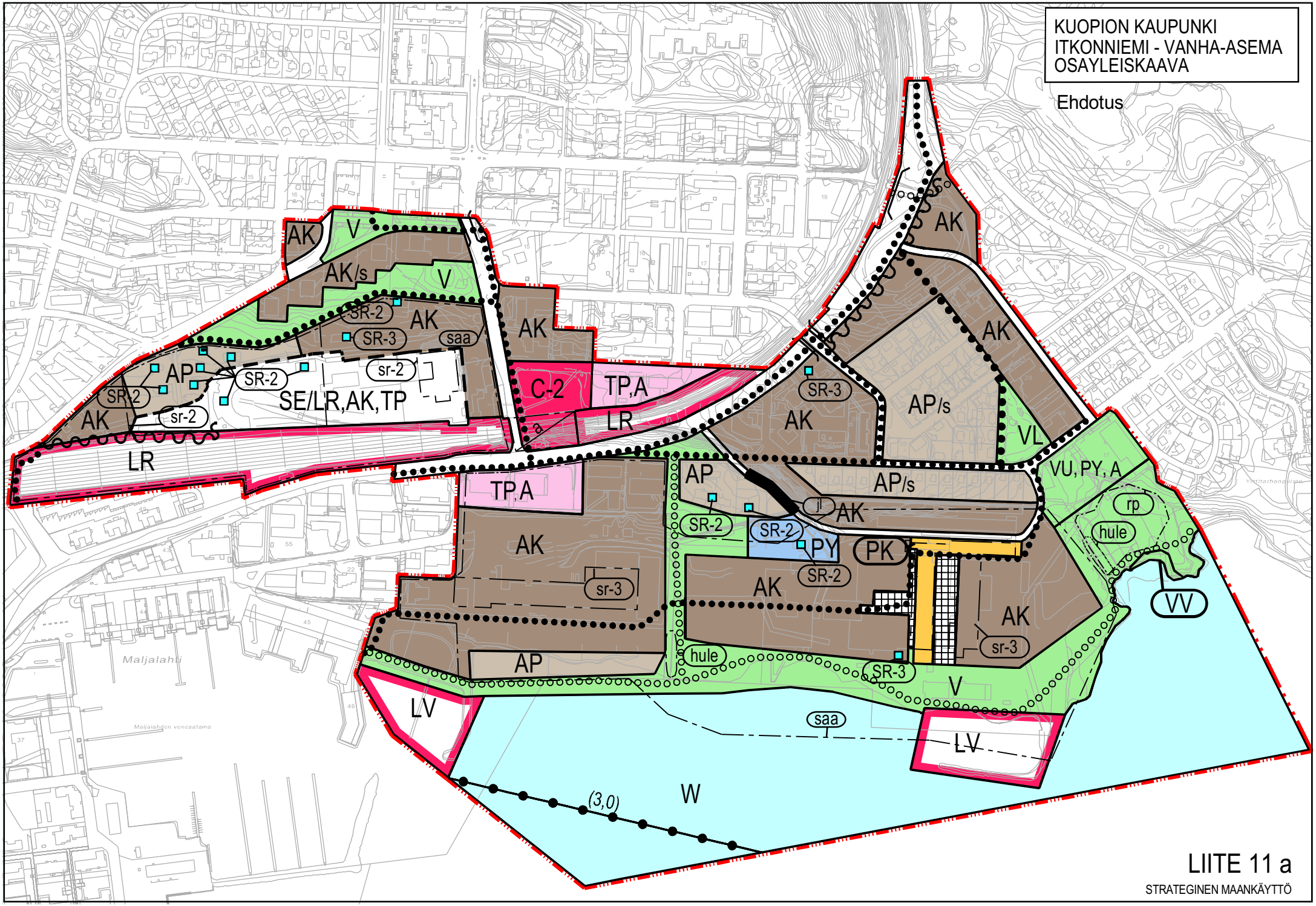
Maanomistus

- Asunto- tai talo-osakeyhtiö
- Kaupunki, vuokrattu, vuokra-ajan päättymisvuosi
- Kuopion kaupunki
- Senaatin Asema-alueet Oy
- Suomen valtio
- Yksityinen
- Yritys
- Vesialue: Kuopion kaupunki

Liite 10

KUOPION KAUPUNKI
ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA
OSAYLEISKAAVA

Ehdotus



LIITE 11 a

STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ

KUOPION KAUPUNKI
ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA
OSAYLEISKAAVA

Ehdotus

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — ASUNTOALUE.

AK — KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

C-2 — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PAIKALLISKESKUS
Alue sisältää paikallistason palvelut ja alue varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille ja asumiselle.

PK — YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 135.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

TP — TYÖPAIKKA-ALUE.

V — VIRKISTYSALUE.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

VU — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VV — UIMARANTA-ALUE.

LR — RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Suunnittelumääräys:
Ratalain 37-38 §:ien mukaisilla rata-alueen suoja- ja näkemäalueilla on voimassa toimenpiderajoitus, jolla kielletään rakentaminen ja kaivutyöt, joista voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle (Ratalaki 39 §).

LV — VESILIIKENTEEN ALUE

W — VESIALUE.

T, PK — VAIHTOEHTOINEN KÄYTTÖTARKOITUS.

SE/LR, — SELVITYSALUE.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OHJEELLISEN ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄYHTEYS.

(3,8) — LAIVAVÄYLÄ JA SEN SYVÄYS.

MELUNTORJUNTATARVE.

ALI- JA YLIKULKU

jl — JOUKKOLIIKENNEKATU

KATUALUE

AUKIO/TORI

sr-2 — SÄILYTETTÄVÄ ALUE.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulee ainakin arvokkaimilta osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa.

sr-3 — ALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojeluasteeseen.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

SR-2 — SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilta osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa.

SR-3 — RAKENNUS, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.

hule — HULEVESIEN LUONNONMUKAISEEN KÄSITTELYYN VARATTAVA ALUEEN OSA.

rp — ALUEEN OSA, JOKA VARATAAN RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYKÄYTTÖÖN.

saa — PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Alueen pilaantuneisuus on arvioitava ja kunnostustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

a — ALUEEN ALITTAVA LIIKENNEVÄYLÄ.

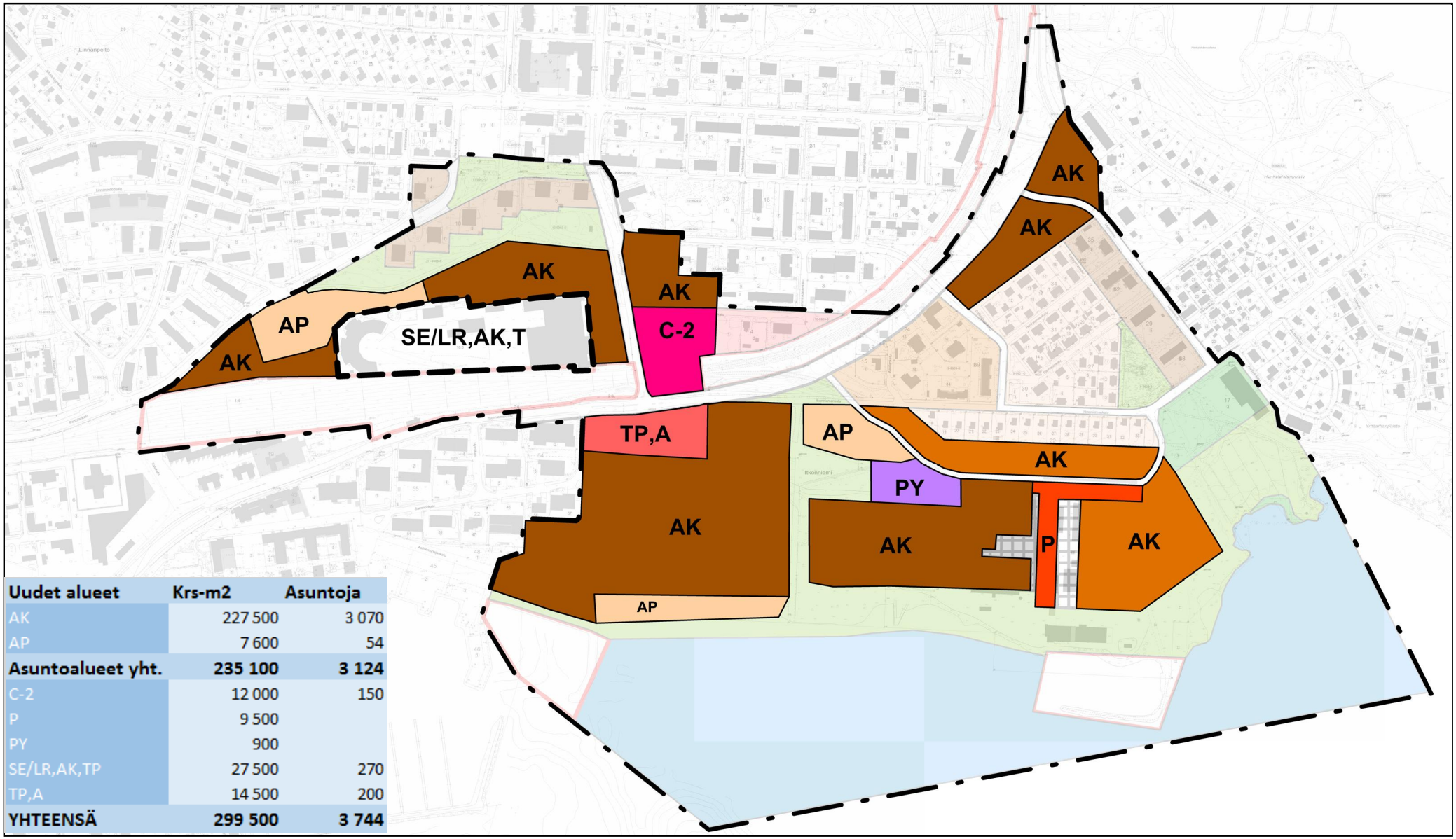
135 — Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja.

YLEISMÄÄRÄYS:
SR-2, SR-3, sr-2,sr-3 ja /s -merkinnällä osoitetuilla kohteilla tulee museoviranomaiselle ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

KUOPION KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ	SUUNN. JR/JK	SUHDE 1:6000
	PIIRT. PJ/JK	ARKISTO U:\Maankayt\.....\1050\kartat\osayleiskaava.dwg
HYV. Heli Laurinen Yleiskaavapäällikkö	PVM. 18.11.2019	TYÖNUMERO 1050

LIITE 11 b

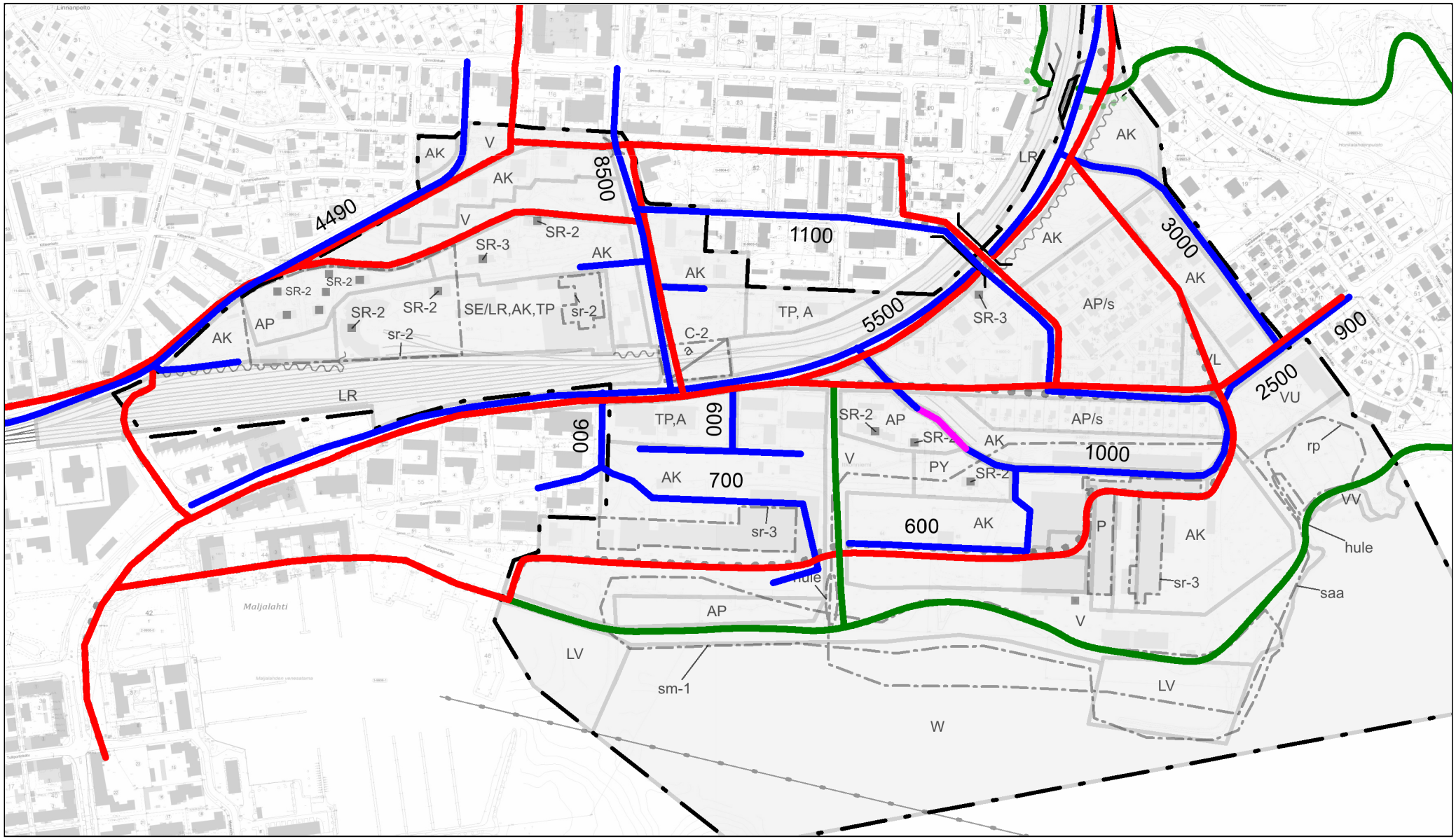
STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ



Uudet alueet	Krs-m2	Asuntoja
AK	227 500	3 070
AP	7 600	54
Asuntoalueet yht.	**235 100**	**3 124**
C-2	12 000	150
P	9 500	
PY	900	
SE/LR,AK,TP	27 500	270
TP,A	14 500	200
YHTEENSÄ	**299 500**	**3 744**

ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

TILASTOTIEDOT



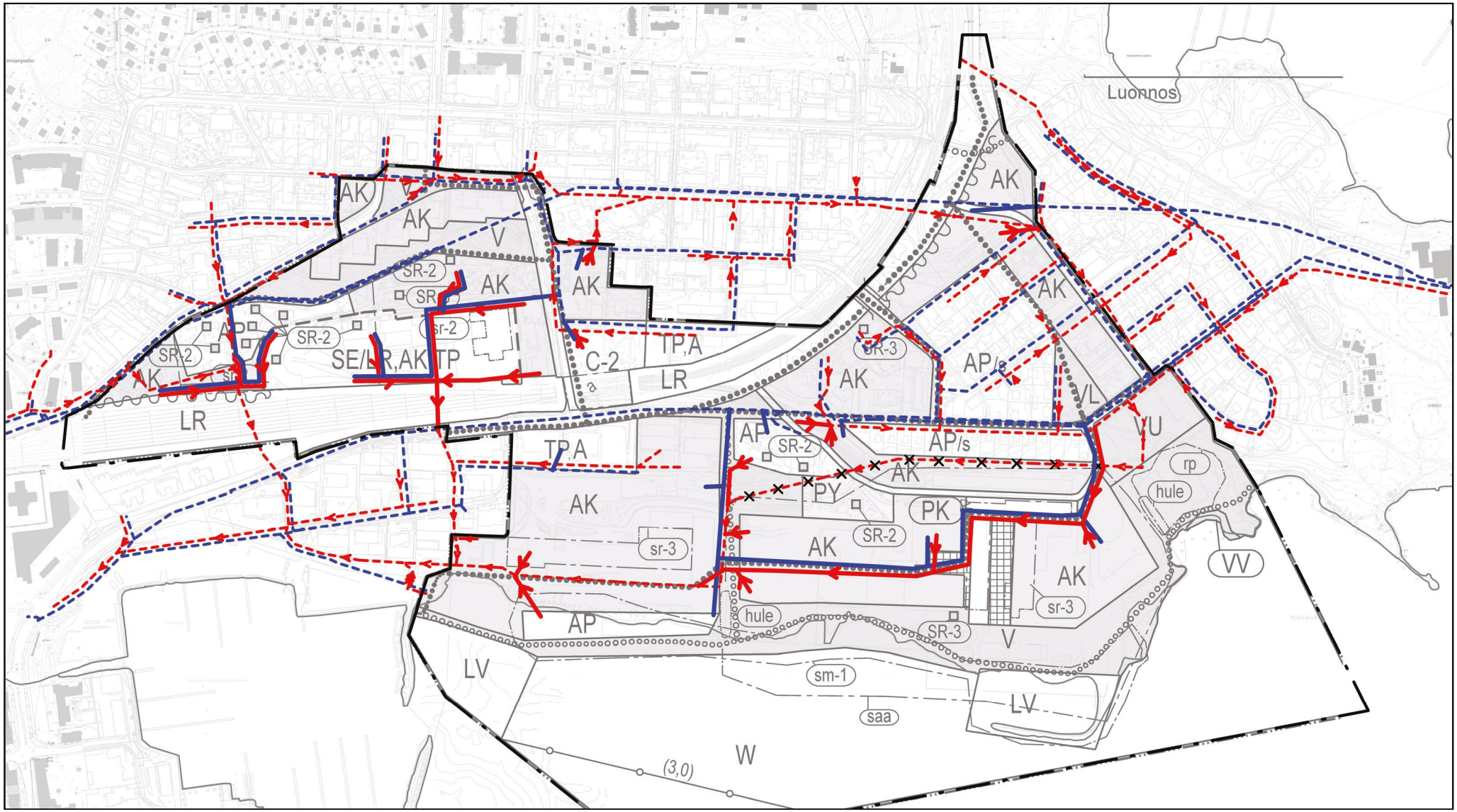
ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

LIIKENNEVERKKO

- Ajoneuvoväylä
- Bussikatu
- Kevytliikenneyhteys
- Ulkoilureitti

1500 Liikennemääräennuste 2035 (ajon. / vrk)

Liite 13

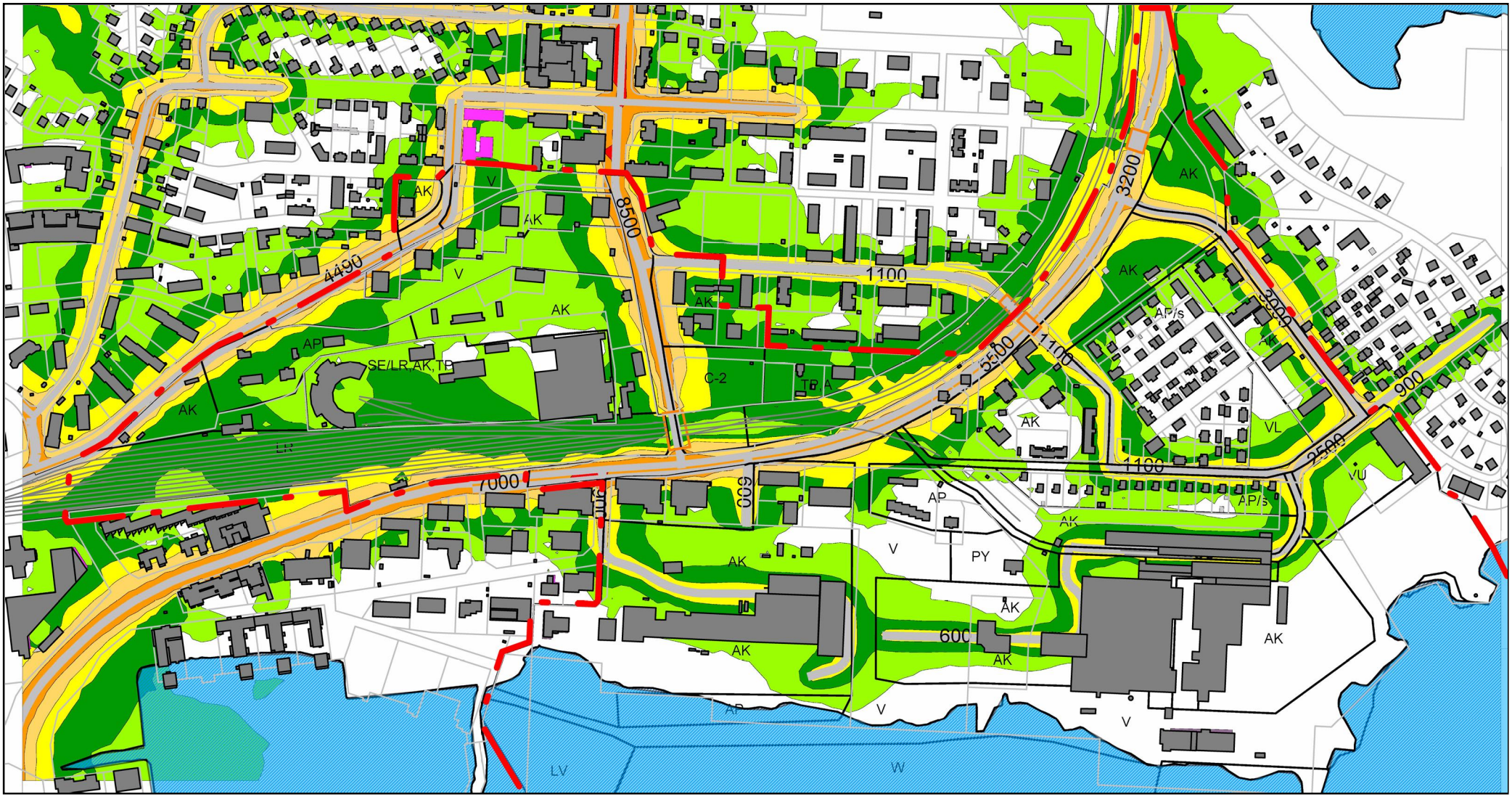


ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

Talous- ja jätevesiverkosto

- Uusi vesijohto / alueen liittyminen nykyiseen vesijohtoon
- Uusi jätevesiviemäri / alueen liittyminen nykyiseen viemäriin
- Vesijohto, nykyinen
- Jätevesiviemäri, nykyinen
- Mahdollisesti käytöstä poistuva jätevesiviemäri

Liite 14



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq,\ 7\text{-}22}$

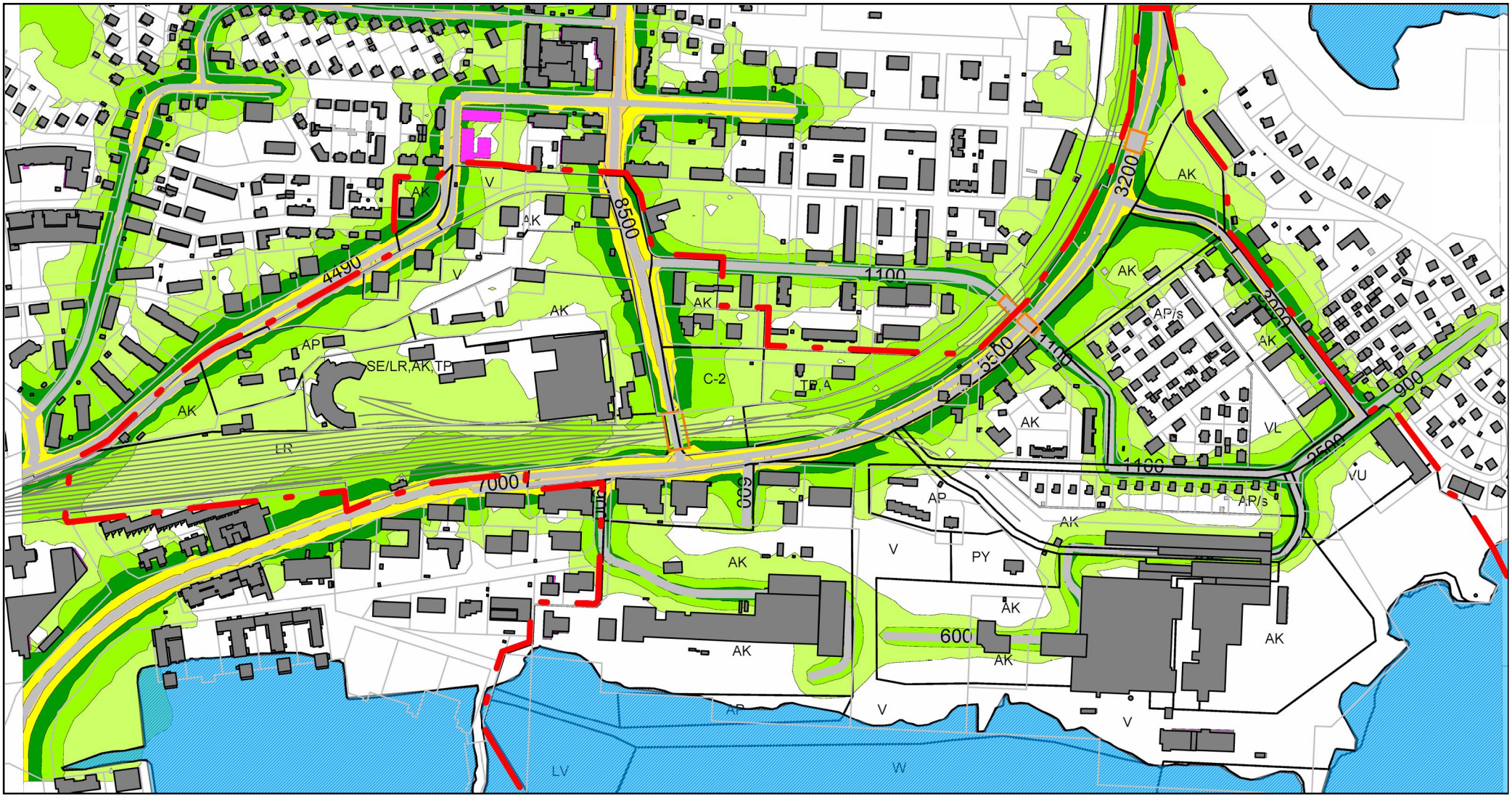
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

LIIKENNEMELU, ENNUSTETILANNE 2035

SITOWISE

Liite 15 a



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

LIIKENNEMELU, ENNUSTETILANNE 2035

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq,\ 22\text{-}7}$

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Liite 15 b

Raideliikenne, yömelutaso ennustetilanteessa 2035, SITOWISE

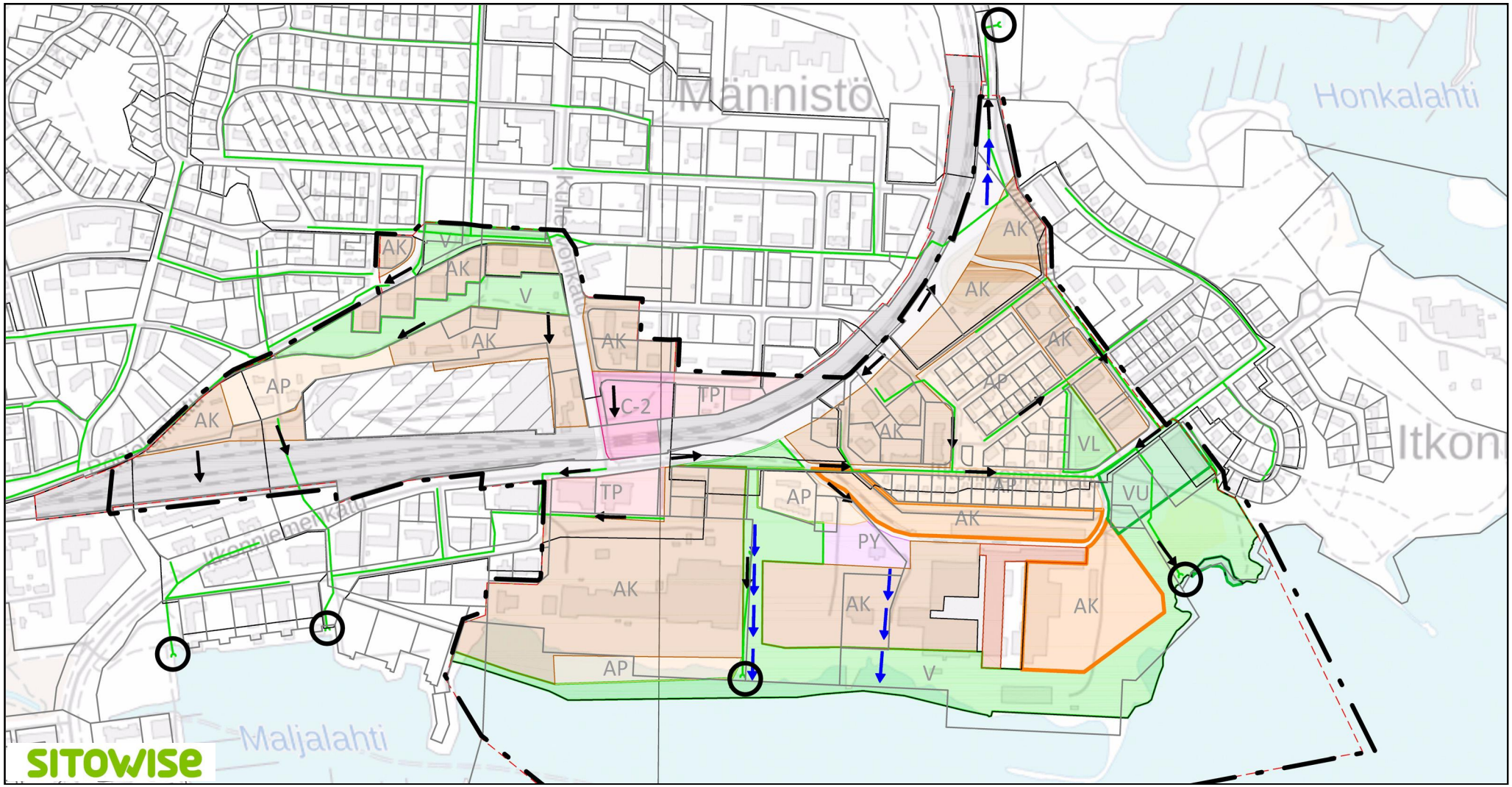
Melutasot (LAeq)

>40 dB	>50 dB	>60 dB	>70 dB
>45 dB	>55 dB	>65 dB	>75 dB

Teollisuusmelu (ovitehdas), yö- ja päiväaikaiset keskiäänitasot

ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

YMPÄRISTÖMELU, RAIDELIIKENNE JA TEOLLISUUS

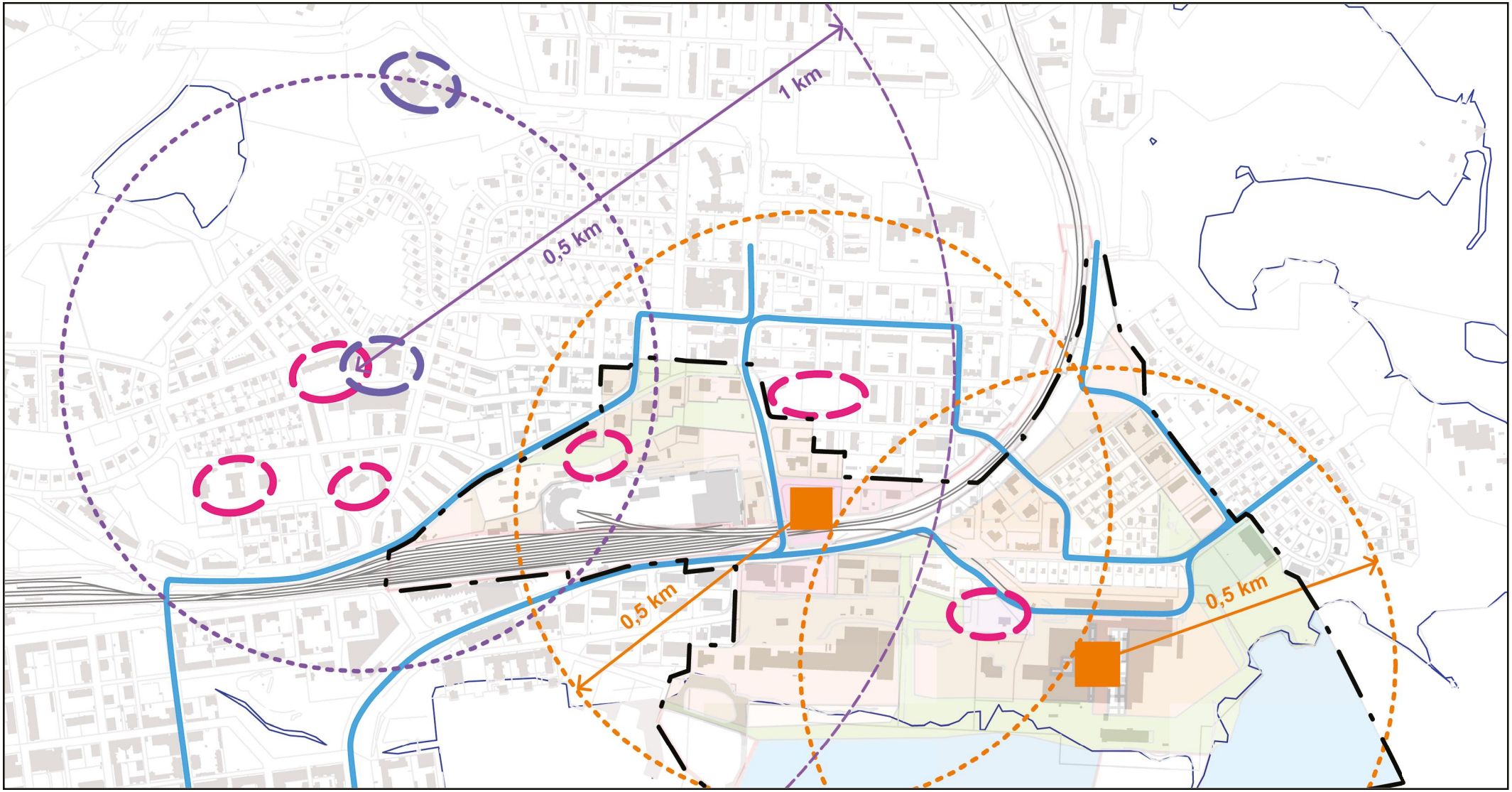


ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

Hulevesien hallinta

Merkinnät

- Tulvareitti
- Hulevesien päävirtaussuunta
- Purkupiste



ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA

KESKEISET PALVELUT, TAVOITETILANNE

Koulut

Päiväkodit

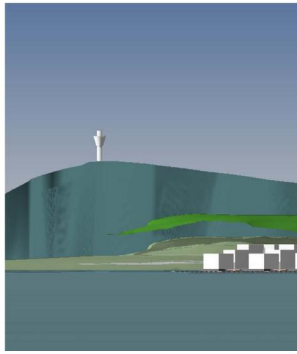
Kaupalliset palvelut

Joukkoliikennereitit

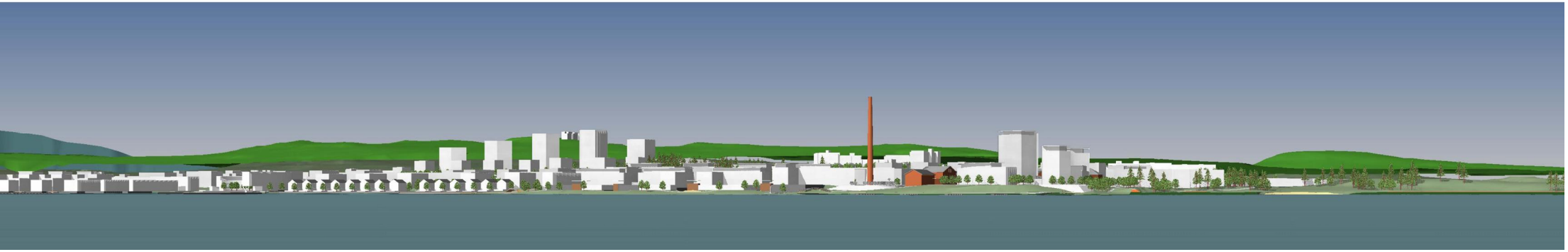
Kaava-alueen raja

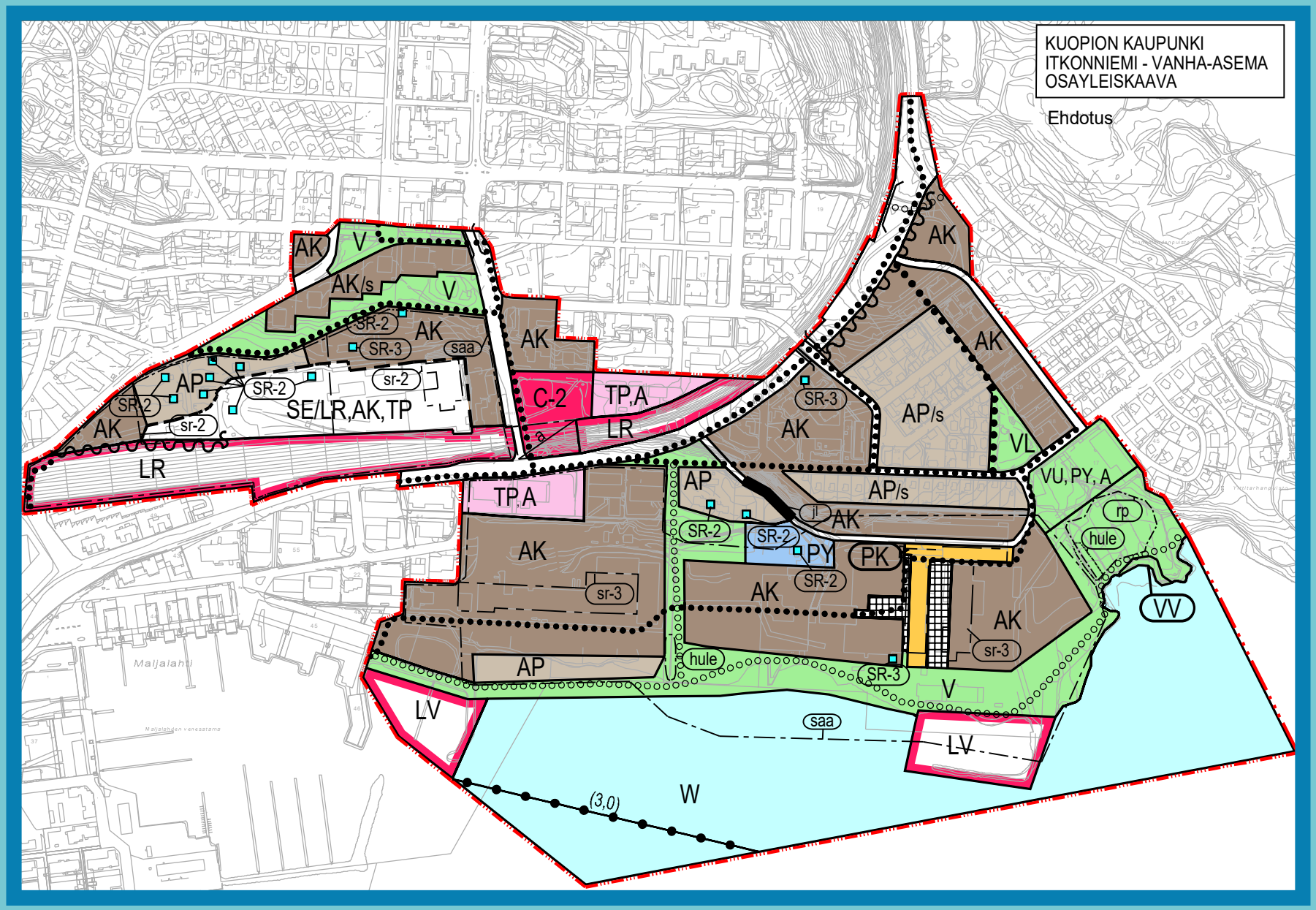
ITKONNIEMEN ALUESUUNNITELMA
NÄKYMÄ LAIVARANNASTA
30.6.2017
3Dims

KUVAKOOSTE



ITKONNIEMEN ALUESUUNNITELMA
NÄKYMÄ VANERITEHTAAN AUKIOLTA




KUOPION KAUPUNKI
ITKONNIEMI - VANHA-ASEMA
OSAYLEISKAAVA
Ehdotus
AK
V
AK/s
V
SR-2
AK
SR-3
saa
AK
AP
SR-2
sr-2
SR-2
SE/LR,AK,TP
sr-2
AK
LR
C-2
TP,A
LR
SR-3
AK
AP/s
AK
AK
VL
VU,PY,A
rp
hule
VV
TP,A
AP
AP/s
jl
AK
SR-2
SR-2
PY
PK
SR-2
AK
AK
sr-3
AK
sr-3
AP
hule
SR-3
V
LV
saa
LV
W
(3,0)
Maljalahti