

Tahkon matkailukeskuksen keskustan liikennejärjestelyjen ja - ympäristön kehittäminen

Yleissuunnitelmaraportti

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

KUOPIO



Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Sisällysluettelo

1. Johdanto	5
1.1 Yleissuunnitelman tarkoitus ja tavoitteet.....	5
1.2 Suunnitteluorganisaatio.....	5
1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	6
2. Tiivistelmä	6
2.1 Yleissuunnitelmatyön vaiheet.....	6
2.2 Yleissuunnitelman sisältö.....	7
2.3 Suunnitelman toteuttaminen.....	7
3. Suunnittelun lähtökohdat	7
3.1 Suunnitelman tavoitteet.....	7
3.2 Suunnittelualue	9
3.2 Väestö	10
3.3 Rakennettu ympäristö ja palvelut	11
3.4 Viheralueet.....	11
3.6 Liikenne ja pysäköinti.....	12
3.7 Yhdyskuntatekniikka	13
4. Suunnittelutilanne.....	13
4.1 Maakuntakaava.....	13
4.2 Yleiskaava	14
4.3 Asemakaava	16
4.4 Laaditut selvitykset.....	17
5. Suunnittelutyön vaiheet	20
5.1 Suunnittelutarve.....	20
5.2 Aloitusvaihe	21
5.3 Luonnosvaihe	21
5.4 Viimeistelyvaihe	22
5.5 Vuorovaikutus eri suunnitteluvaiheissa	22
5.5.1. Tiedottaminen.....	22

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

5.5.2. Kyselyt.....	23
5.5.3. Ohjausryhmätapaamiset.....	25
5.3.4 Lausunnot	25
6. Yleissuunnitelman kuvaus	27
6.1 Yleiskuvaus.....	27
6.2 Alueet	28
6.2.1 Mökkikylän pohjoisosa.....	28
6.2.2 Rannan ja hotellin alue	30
6.2.3 Veden päälliset rakenteet	32
6.2.4 Kävelykeskusta	34
6.2.5 Tahko Span alue	36
6.2.6 Event-Parkin kortteli	37
6.2.7 Kiertoliittymän länsipuoli	39
6.3 Liikenne	40
6.3.1 Autoliikenne.....	41
6.3.2 Joukkoliikenne ja taksit.....	43
6.3.3 Huoltoliikenne.....	43
6.3.4 Kevyt liikenne	44
6.4 Viherympäristö.....	45
6.5 Toiminnot.....	46
7. Vaikutusten arviointi	47
7.1 Ekologinen kestävyys.....	47
7.1.1 Luonnonvarojen käytön kestävyys.....	47
7.1.2 Ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien vähentäminen	47
7.1.3 Kasvillisuus, eliöt ja luonnon monimuotoisuus	48
7.1.4 Pinta- ja pohjavedet, maaperä sekä ilma (ja kasvihuonekaasut).....	48
7.1.5 Natura 2000 -ohjelman kohteet.....	48
7.2 Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys sekä yhdenvertaisuus.....	48

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



7.2.1 Hyvinvointi ja tasa-arvo.....	48
7.2.2 Yhteiskunnallinen ja kulttuurinen yhdenvertaisuus.....	49
7.2.3 Kulttuuriympäristö.....	49
7.2.4 Lapsivaikutukset.....	49
7.3 Taloudellinen kestävyys.....	49
7.3.1 Materiaalit ja jätteet.....	49
7.3.2 Uusiutuvien energialähteiden käyttö.....	49
7.3.3 Yritysvaikutukset ja yritysten kestävä kehitys.....	50
7.3.4 Aineettomien tuotteiden ja palvelujen kehittäminen.....	50
7.3.5 Liikkuminen ja logistiikka.....	50
8. Yleissuunnitelman toteutus.....	50
8.1 Kaavalliset edellytykset toteuttamiselle.....	50
8.2 Jatkosuunnittelussa huomioitavaa.....	51
8.3 Suunnitelman käsittely ja päätöksenteko.....	52

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

1. Johdanto

1.1 Yleissuunnitelman tarkoitus ja tavoitteet

Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelman tarkoituksena on edistää alueen asema-kaavoitusta. Yleissuunnitelmassa tarkastellaan Tahkon keskusta-alueen maankäyttöä laajempaan kokonaisuuteen tutkien kaupunkirakenteen lisäksi alueen liikenneverkon tarpeita sekä palveluiden sijoittumista alueella. Laajemmalla tarkastelutasolla suunnittelun painopiste on alueen massoittelussa ja toiminnallisuudessa.

Tavoitteena on laatia maankäytön yleissuunnitelma paikallisten toimijoiden, Kuopion kaupungin ja ELY-keskuksen ohjauksessa. Yhteistyön tavoitteena on ollut saavuttaa yhteinen näkemys ja tahtotila Tahkon keskustan maankäytön tulevaisuudesta. Projektin toivotaan käynnistävän Tahkon keskustan täydennysrakentamisen, liikennejärjestelyjen ja palveluiden kehitys Tahkon keskusta-alueella lähivuosina. Suunnitelmaa on laadittu Kuopion kaupungin strategisessa maankäytössä.

Hankkeen tarkoituksena on sekä liikenne- että palveluympäristön parantaminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen alueella. Suunnitelman tavoitteesta on kirjoitettu lisää erikseen kohdassa 3.1 Suunnitelman tavoitteet.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupungin sidosryhmien, elinkeinonharjoittajien, kiinteistönomistajien sekä ELY-keskuksen kanssa. Työpajoissa on osallistettu alueen toimijoita sekä kyläyhdistystä. Hankkeessa on annettu lausuntomahdollisuus Savon Voimalle, Kuopion Vedelle ja pyydetty palautetta yleisesti netissä.

Hankkeen vastuullinen toteuttaja on Kuopion kaupunki. Hanke on toteutettu Kuopion kaupungin kaupunkisuunnittelupalvelujen strategisessa maankäytössä, jossa projektista vastaa yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen. Alueen suunnittelusta vastuussa on kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus. Hankkeen visualisoinnista ja materiaalin taitosta vastaa projektisuunnittelija Tuomas Pelkonen. Lisäksi suunnitteluun on osallistunut yrityspalvelujen, liikenteen, asema-kaavoituksen ja kunnallistekniikan asiantuntijoita kaupungin eri toimialoilta.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Hankkeen ohjausryhmä kokoontui projektin aikana yhteensä 9 kertaa. Ohjausryhmän kokouksissa käytiin läpi suunnitelmia, tehtyjä selvityksiä, suunnittelun jatkotoimenpiteitä ja rahoituksen asioita. Lisäksi alueen kiinteistönomistajien kanssa käytiin keskusteluja heidän kiinteistöjensä kehittämiseen liittyen.

Hankkeen alkuvaiheessa pidettiin vuorovaikutteinen työvaihe, johon osallistui arkkitehtitoimisto MUUAN, kaupungin työntekijöitä, maanomistajia ja alueen toimijoita, joilla on pitkä kokemus alueella toimimisesta. Saavutettavuusselvityksen yhteydessä pidettiin kaksi työpajaa, joissa osallistaminen painottui liikenneöitsijöihin ja muihin liikenteen toimijoihin.

Hankkeessa hyödynnettiin Tahkon osayleiskaavan pohjaksi tehdyn kyselyn tuloksia, ja muita muiden aiemmin tehtyjä asiakaskyselyitä. Lisäksi palautetta yleissuunnitelmaluonnoksista ja ihmisten toiveista pyydettiin monin eri keinoin. Saavutettavuusselvityksen yhteydessä toteutettiin matkustajakysely netissä, johon saatiin 205 vastatusta. Yleissuunnitelmaluonnoksista oli täytettävissä avoin palautelomake Kuopion kaupungin nettisivuilla. Palautelomakkeen kautta tuli vain muutamia vastauksia. Lisäksi hankkeen yhteydessä kokeiltiin uutta Sova3D kaupunkimalli ympäristöä yhtenä palautekanavana. Kaupunkimalliin kautta ei saatu ulkopuolisia palautteita.

Hankkeen toiminnasta ja tapahtumista tiedotettiin hankkeen nettisivuilla, osoitteessa <https://www.kuopio.fi/tahkon-keskustan-kehittaminen/> sekä Kuopion kaupungin nettisivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Alueen yritykset edistivät myös hankkeen tiedoitusta omilla internet-sivuillaan sekä sosiaalisessa mediassa. Lisäksi hanke näkyi julkisesti mm. Savon Sanomissa 03.06.2019 ja pääkirjoitus 04.06.2019.

2. Tiivistelmä

2.1 Yleissuunnitelmatyön vaiheet

Yleissuunnitelma käynnistyi perusselvitysvaiheella, jossa koottiin tiedot alueen nykytilanteesta. Perusselvitysvaiheessa tehtiin mm. alueen aiempien suunnitteluvaiheiden, nykyisen suunnittelutilanteen ja maanomistajien muutostoiveiden kartoitusta. Lisäksi tarkasteltiin liikenneverkoston, joukkoliikenteen ja pysäköinnin toimivuutta, kunnallistekniikan saneeraustarpeita, luontoarvoja sekä palveluita ja niiden tilantarpeita. Projektin yhteydessä tehtiin myös selvityksiä maa- ja kallioperästä sekä vesistön ja sedimentin laadusta. Suunnitteluun otettiin

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

näkökulmia myös selvittämällä sekä koti- että ulkomaisten verokkikohteiden ominaisuuksia ja tutustumalla kahteen verokkikohteeseen kotimaassa.

Perusselvitysvaiheen jälkeen esiin nousseita ideoita jatkajalostettiin kahden konsultin, FCG:n ja Inaron avulla. He laativat yleissuunnitelmaluonnokset, joissa tutkittiin alueelle soveltuvia vaihtoehtoisia kaupunkirakenteen uudistamisen toteuttamistapoja ja täydennysrakentamisen mitoitusta. Luonnokset esiteltiin julkisuuteen kesäkuussa 2019. Luonnosten, niistä saatujen palautteiden sekä tarkentuneiden lähtötietojen ja selvitysten pohjalta Kuopion kaupunki kehitti toisen vaiheen luonnoksen, joka esiteltiin kaupungin hallitukselle tiedoksi marraskuussa 2019.

Yleissuunnitelman toisen vaiheen luonnoksesta pyydettiin lausunnot kaupungin sidosryhmiltä sekä palautetta hankkeen nettisivuilla. Sidosryhmiltä saatiin palautetta rakenteen tiivistymisen vaikutuksista kunnallistekniikkaan sekä muutamia kaupunkikuvan parannusehdotuksia. Lopullinen yleissuunnitelma valmistui joulukuussa 2019 ja suunnitelma sekä sen raportit esitellään kaupungin hallitukselle keväällä 2020.

2.2 Yleissuunnitelman sisältö

Yleissuunnitelmasta on laadittu havainnekuva koko alueelta, mittakaavassa 1:1000. Havainnekuvesta selviää nykyinen rakennuskanta, suunniteltu lisärakentaminen, viheralueet, katualueet, pysäköintijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet. Yleissuunnitelmassa esitetyt kortteliratkaisut ovat viitteellisiä ja tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Lisäksi alueen visiota ilmentettiin erilaisilla visualisointikuvilla tai muilla tekniikoilla (esim. virtuaalimalli sekä lentoratakuvaus mallin sisällä)

Yleissuunnitelmassa esitetyn täydennysrakentamisen määrä on yhteensä noin 80 000 kerrosneliometriä. vuodepaikkojen määrä on arvioitu lisääntyvän noin 3200 paikalla, kun mitoituksessa käytetään yleiskaavan mukaista mitoituseriaa, 1 vuodepaikka / 25k-m².

2.3 Suunnitelman toteuttaminen

Yleissuunnitelma hyväksytään kaupungin hallituksessa asemakaavoitusta ohjaavaksi suunnitelmaksi. Asemakaavoitus alueella alkaa 2020 kolmella eri kaavalla, jotka ovat Tahko Bungalows, joka sijoittuu mökkikylän pohjoispäähän, Tahkon keskusta, joka sijoittuu nykyisen hotellin ja Piazzan alueelle sekä Sääskiniementien kaava, jossa tiealue muutetaan kaduksi.

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Suunnitelman tavoitteet

Yleissuunnitelman tavoitteena on vahvistaa ja lisätä Tahkon matkailukeskustan vetovoimaa ja muuttaa Tahkon keskustan alue nykyistä houkuttelevammaksi. Yleissuunnitelman toivotaan

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



käynnistävän Tahkon keskustan kaupunkirakenteen ja palveluiden kehitys, niin että tulevaisuudessa alueesta tulee entistä houkuttelevampi ympäristö eri kokoisille yrityksille. Alueelle tulee tulevaisuudessa sijoittumaan ensisijaisesti matkailua tukevia palveluita, minkä tulee määrittää myös kaupunkisuunnittelun luonnetta.

Suunnitelman tavoitteena on tiivistää Tahkon keskustan kaupunkirakennetta ja luoda alueelle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ehjä kokonaisuus. Tavoitteena on, että Tahkolla on mielenkiintoinen kävely-keskusta, jossa liikkumiseen ei tarvita autoa. Kävelykeskustatavoite määrittää kerrosmääriä ja rakennusten pintamateriaaleja. Sisempien kortteleiden viihtyisyyden suunnittelussa on siis kiinnitettävä huomiota jalankulkunopeuteen ja kaupunkirakenteen vaihtelevuuteen n. 20 metrin välein. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota rakennusten korkeuksiin ja niiden varjoalueisiin sekä istutusten määrään alueella. Rakennukset eivät saa varjostaa oleskelualueita liikaa. Suunnitelman kaupunkirakenteen mittakaavaa määrittää keskusta-alueen sisällä jalankulkuympäristö ja ulkoreunoilla muu liikenneympäristö.

Alueella on tavoitteena parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä liikenneturvallisuutta. Liikenneympäristö on tällä hetkellä auto- ja pysäköintikenttäpainotteinen ja osittain alueiden katualueet ovat epämääräisiä. Autoliikenteelle varatut alueet muodostavat kävelylle ja pyöräilylle esteitä eikä ympäristö houkuttele jalankulkuun. Tavoitteena on selkeyttää jalankulku- ja autoilu ympäristöä, jotta jalankulkijoille muodostuisi viihtyisiä ja selkeitä kävelyreittejä, joilla heidän olisi turvallisempi liikkua. Suunnittelussa pyritään luomaan myös esteettömiä kulkureittejä, joka on haasteellista erityisesti jyrkäksiirteisellä ranta-alueella.

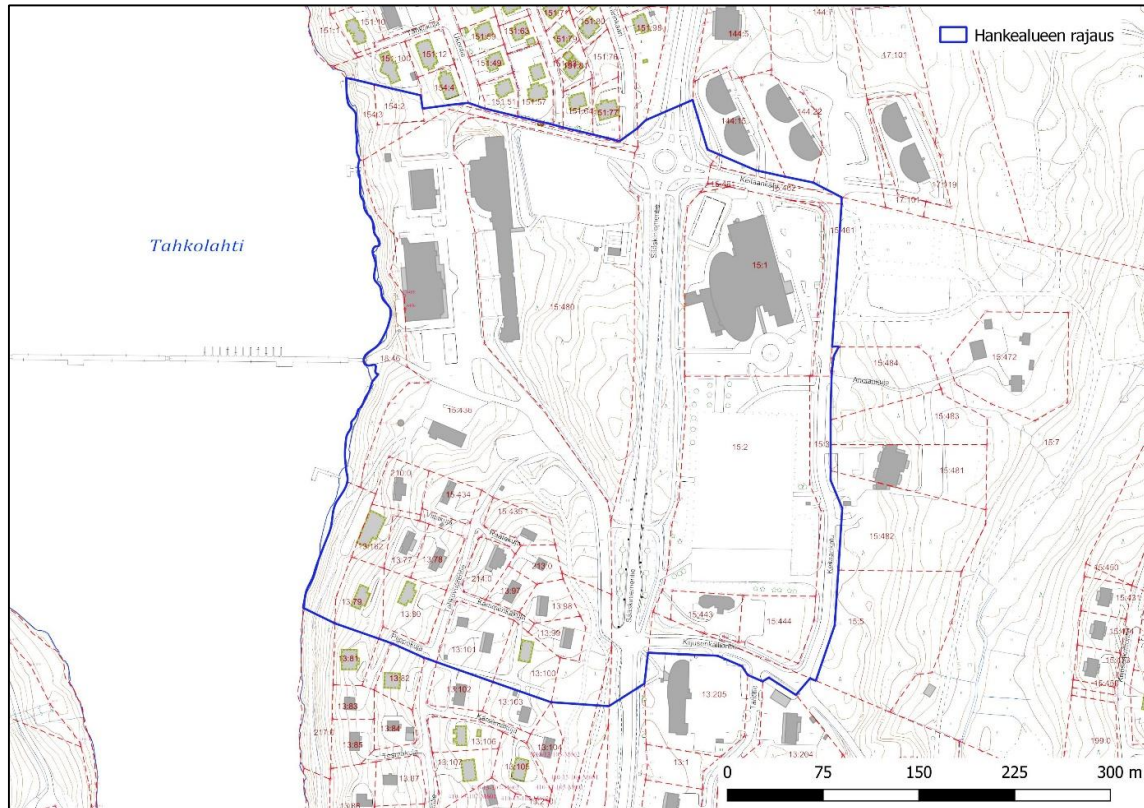
Eheän kävely-ympäristön luomiseksi, ohjataan moottoriajoneuvoliikenne suunnittelualueen reuna-alueille. Kävely-ympäristön kohentamisen lisäksi tavoitteena on mahdollistaa julkisen liikenteen nykyistä selkeämpi toiminta alueella, mm. varaamalla tila keskus pysäkille. Lisäksi tavoitteena on myös muuttaa Sääskenimentietä katumaisemmaksi ympäristöksi, jotta ajonopeudet, ja liikennemelu laskisi, sekä liikenneturvallisuus sekä viihtyisyys kohentuisivat. Liikenneympäristön muutoksessa huomioidaan palveluiden saavutettavuus sekä huoltoliikennöinti, joka olisi tavoitteellisesti mahdollisemman vähän jalankulkua häiritsevää.

Tavoitteena on, että alueen palveluilla on toimintaan sopiva ympäristö tai liiketilat ja ne ovat helposti saavutettavissa. Palvelut tulee olla saavutettavissa myös kävellen tai pyöräillen, mikä edistää vähähiilisyys toteutumista. Hankkeen tuloksena pienten ja keskisuurien yritysten kilpailukyky ja toimintaedellytykset kohenevat ja alueen mahdollisuudet saada uusia investointeja paranevat.

Hankkeen tavoitteena on tukea kestävä matkailua. Alueen rakentumisessa tulee käyttää mahdollisimman paljon vähähiilisiä rakennusmateriaaleja, kuten puuta tai kierrätysmateriaa-

leja. Matkustamisessa ja liikkumisessa pyritään edistämään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttöä tarkastelemalla mm. reitistöä ja yhteyksiä muihin joukkoliikennepalveluihin kuten junayhteyksiin. Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä alueelle tai alueen lähietäisyydelle sovitetaan kattava ekopiste.

3.2 Suunnittelualue



Kuva 3-1. Hankealueen rajaus.

Suunnittelualue (kuvat 1 ja 2.) sijoittuu Kuopion keskustasta koilliseen, Tahkon matkailualueelle. Rinnealue sijaitsee parinsadan metrin päässä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria ja se rajoittuu pohjoisessa kiertoliittymään, Syvärinkaaren ja Ukontie risteyksiin. Lännessä alue rajautuu Tahkolahden vesialueeseen ja etelässä Kiljusenkaarentiehen ja Piippokujan. Alueen itäinen raja on Keitaankatu.

Tahkon keskustan alue lähti kehittymään 1970-luvun lopussa. Alueelle alkoi pian 1980-luvulla syntyä majoitusrakennuksia rinnehiihdon innoittamana. Alueen taajamakuva näkyvin maa-merkki on itse Tahkovouri, Tahkolahden länsipuolella, suunnittelualueesta länteen.



Kuva 3-2. Ilmakuva hankealueesta katsottuna lännestä.

3.2 Väestö

Alueella on muutamia yksittäisiä pysyvässä asuinkäytössä olevia rakennuksia Tahkon keskustan alueen etelä- ja itäpuolella.

Kestävä kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

3.3 Rakennettu ympäristö ja palvelut

Alueella sijaitseva elementtirakenteinen Sokos-hotelli on valmistunut vuonna 1982. Hotellia on laajennettu vuonna 1991 ja siihen on tehty useita sisätilojen muutostöitä. Julkisivumateriaalina on metallilevy. Kooltaan rakennus on 6477 kerrosalaneliometriä. Pääosin kaksikerroksinen, rinteeseen ja rannan suuntaisesti sijoittuva kapea massa sijaitsee noin 90 metrin päässä rannasta ja se reunustaa rakennuksen eteen jäävää pysäköintialuetta yhdessä Piazzan-rakennuksen kanssa. Vuonna 2003 valmistunut, kaksikerroksinen Piazzan rakennus on kooltaan hieman yli 2000 kerrosalaneliometriä ja sen julkisivussa on käytetty pääosin puuta. Piazzan rakennuksessa on ravintolapalveluita.

Piazzan vieressä sijaitsee niin ikään kaksikerroksinen SkiMacin rakennus, joka on valmistunut vuonna 2006. Skimac tarjoaa välinevuokraamaa sekä pääosin laskettelu- ja talviurheiluvälineiden ja -varusteiden kauppaa.

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee vuonna 2005 valmistunut Tahko Spa-rakennus, jossa sijaitsee ravintola, kylpylä ja muita vapaa-ajanpalveluita. Kerrosalaltaan hieman alle 6000 neliötä oleva rakennus on pääosin yksikerroksinen pohjoiskulmaa lukuun ottamatta, jossa rinne laskee niin, että rakennus on pohjoiseen kaksikerroksinen. Rakennus on betonirakenteinen ja julkisivussa on käytetty pääosin metallilevyä.

Alueen eteläosassa Sääskiniementien itäpuolelle sijoittuu Karhu Pub, joka on puurakenteinen 1998 rakennettu mm. ravintolakäytössä oleva rakennus. Suunnittelualueen eteläosassa Sääskiniementien länsipuolelle sijoittuu mökkikylän pohjoispää. Mökkikylän puurakenteiset mökit ovat pääosin rakennettu 1980-luvulla ja niissä on suorasähkölämmitys.

3.4 Viheralueet

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee luonnontilainen virkistysalue, joka on pääosin kallioista havumetsää. Viheralue on noin 12 hehtaaria. Myös mökkikylän pohjoisosa on metsäistä aluetta. Suunnittelualueen lounaisosaan on myös yleiskaavassa merkitty liito-oravan elinympäristö, johon liittyen on yleissuunnitelman yhteydessä tehty lisäselvitys.

Suunnitteluilleen ympäristössä on runsaasti retkeilymaastoja sekä Huutavanholman luonnonsuojelualue. Tahkon retkeilyreiteille pääsee keskustasta lounaskulmasta alkavalle Tahkolahden pohjukkaan suuntaavalta reitiltä sekä ponttonisiltaa pitkin. Hiihtoladulle keskustasta pääsee aivan alueen lounaisnurkalta tai lähiliikuntapuistosta golfladulle. Järven jäädyttyä Piazzan vierestä rannasta pääsee suoraan myös jääladulle. Tahkolle tehdään myös ensilumenlatu, mikä alkaa Tahkolahden pohjukan pysäköintipaikoilta.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Alueen itä- ja länsireunoilta on yhteydet kelkkareitille. Länsireunalla kelkkareitti lähtee ponttonisillaan vierestä jälle ja idässä Kiljusenkalliontien ja Tähtitien risteyksestä kohti golfkenttää ja sieltä edelleen jälle.

3.6 Liikenne ja pysäköinti

Sääskiniementie on alueen keskeisin ja ainut reitti Tahkolle. Sääskiniementien ajoradan leveys on 7 metriä, ja sen itäreunalla kulkee noin 3 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Tahkon keskuksen kohdalla ajoradan ja väylän välissä on leveä viheralue ja maantien molemmin puolin on laajat suoja-alueet, mikä miljöönä ei tue tielle asetettua 50 km/h-nopeusrajoitusta. Lisäksi tiellä olevat kiertoliittymät on toteutettu hyvin väljällä mitoituksella, minkä vuoksi nopeus kiertoliittymissäkin voidaan pitää kohtuullisen korkeana. Tahkon keskustassa kaikki Sääskiniementieltä erkanevat väylät ovat yksityis- ja pihateitä. Tällä hetkellä liikenneympäristö koetaan vetovoimaa heikentävänä tekijänä alueella, sillä alueella vallitsee tällä hetkellä autokaupunkivaikutelma suurten pysäköintialueiden ja leveiden ajoratojen vuoksi.

Huippusesongin aikaan pysäköintitarve Tahkon keskustan alueella on noin 1300 pysäköintipaikkaa. Pysäköintitutkimuksen tulosten perusteella voidaan todeta, että Tahkolla liikutaan paljon omalla autolla, ja auto pyritään saamaan parkkiin mahdollisimman lähelle toimintoja. Tahkolahden jälle tehty pysäköintialue tarjoaa nykyisin valtavan pysäköintikapasiteetin, joka ei kuitenkaan välttämättä ole tulevaisuudessa käytettävissä. Mikäli jääparkki poistuu käytöstä, nousee Tahkolahden pysäköintialueiden merkitys, ja toisaalta ko. pysäköintipaikoilta rinnealueille siirtymiseen tulee jatkossa kiinnittää huomiota.

Jalankulkuliikenteen osalta merkittävin ongelma alueella liikkumisessa on poikittaisten yhteyksien puute, mikä osaltaan johtuu niemen haasteellisesta geometriasta jyrkähköine rantoinneen. Merkittävän haasteen poikittaiseen jalankulku- ja pyöräliikenteeseen aiheuttaa myös Sääskiniementie laajoine suojavaöhykkeineen.

Tahkolla on talvikuukausina ilmainen Skibussi, joka mahdollistaa matkailijoiden liikkumisen majoituspisteistä Tahkon, sekä myöskin Nilsiään palveluihin ilman omaa autoa. Lisäksi Tahkolle on ainakin kokeiluluonteisesti ollut suorina linja-autoyhteyksiä Kuopiosta. Merkittävimpänä ongelmana joukkoliikenneinfran osalta on varsinaisen keskuspaikan puuttuminen. Alueen yrittäjät sekä alueella vierailevat ovat kokeneet ongelmaksi puutteelliset julkisen liikenteen yhteydet etenkin rautatieasemalta.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

3.7 Yhdyskuntatekniikka

Yleissuunnitelma-alueen kiinteistöt liittyvät osittain Kuopion Veden ja osittain yksityisessä omistuksessa oleviin vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin. Kuopion Vesi omistaa pumppaamot ja osan putkistoista. Yksityisessä omistuksessa ja kunnossapidossa olevia vesihuoltoverkostoja on suhteellisen paljon ja niihin on liittynyt loma-asuntoja.

Putkikapasiteetti voi olla paikoin liian pieni, jotta linjoihin voisi liittyä uusia käyttäjiä. Tahkon alueelle vesi johdetaan pääosin Reittiön vedenottamolta Tarpisen vesisäiliön kautta. Tahkon vesijohtoverkoston painetaso määrittää Tarpisen vesisäiliö, jonka pinnankorkeus vaihtelee noin +168 – 171 mvp. Tahkolle on mahdollisuus syöttää vettä myös Nilsian vedenottamolta, jolloin vesijohtoverkoston painetta nostetaan tarvittaessa Sääsiniemen paineenkorottamalla. Tahkon alueen jätevedet johdetaan jätevesiverkostoa pitkin Nilsian ja Tahkon alueiden välissä sijaitsevalle jätevedenpuhdistamolle.

Osayleiskaavan alueella on Savon Voima Oyj:n Tahkon lämpölaitoksen kaukolämpöverkko. Kaukolämmön runkolinja ulottui vuonna 2012 keskeisimmälle matkailukeskuksen alueelle. Alueella on pohjois-eteläsuuntainen Savon Voima Oyj:n 20 kV keskijännitejohto. Sähköverkon kapasiteetissa on vielä jonkin verran varaa lisärakentamiseen.

4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.2.2011. Siinä alue on matkailutoimintojen aluetta (RM 331).

Suunnittelumääräys: Alueen RM 43.331 (Tahkon matkailualueet, Nilsia) käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin, ympärivuotisen matkailun mahdollistamiseen sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreitistöihin. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000- verkostoon kuuluvien alueiden SL 43.544 (Huutavanholma) ja sl 43.550 (Pieni-Tarpisen lehto) perusteena olevia luonnonarvoja. Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pinta-valumaolosuhteisiin, maaston kulumiseen ja pienilmastoon.

Tahkonienalueella on kaksi satamamerkintää. Tahkolahdenpohjukassa lv 43.906 rahti- ja/tai matkustajasatama (rakentamisrajoitus MRL 33 §) (1) Merkinnällä osoitetaan matkustaja- ja /tai tavaraliikenteen käytössä olevat satamat ja uiton toimintapaikat. Suunnittelumääräys,

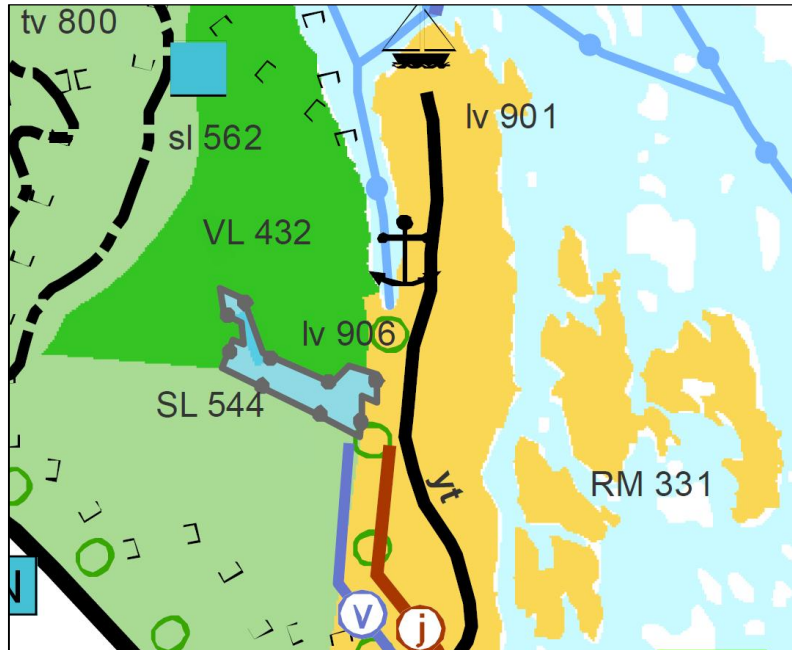
Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

satama-alueet: Vedenalaisten muinaisjäännösten inventointitarve on selvitettävä ennen kuin alueilla tehdään vedenpohjaa muuttavia vesirakennustöitä). Säaskiniemen kärjessä on merkintä lv 43.901 laivalaituri (Alueella on voimassa MRL:n 33§:n mukainen rakentamisrajoitus).

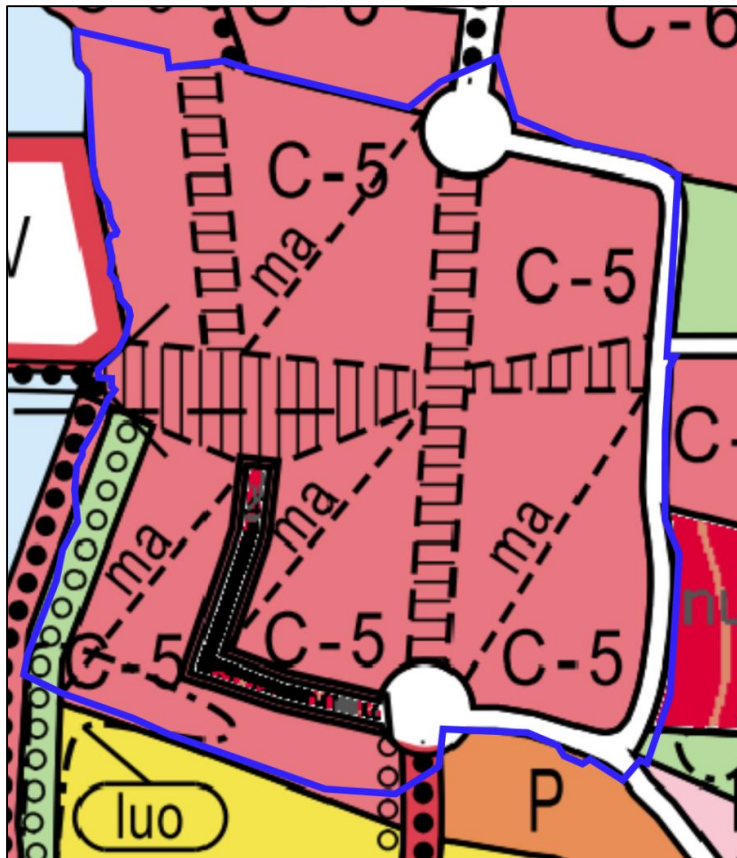


Kuva 4-1. Maakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu kuvassa olevan ankkurin kohdalle.

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa 2017 voimaan tullut Tahkon keskustan osayleiskaava, jossa alue on lähes kokonaan keskustatoimintojen aluetta. Merkinnän mukaan alue on ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitoksiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat sekä näiden varteen sijoitettavien julkisivujen yhtenäisyys ja alueiden / tilojen rajaus.

Tahkolahden rannassa on lähivirkistysalue (VL-1), jolla on kevyen liikenteen yhteys ja ulkoilu-reitti. Lisäksi suunnittelualue rajautuu Tahkolahden itärannalla olevaa keskustatoimintojen alueeseen (C-7), joka varataan ydinkeskustan aluetta tukevaan liike- toimisto- ja palvelutiloille, jotka toteutetaan laiturirakenteisiin tai veden päälle kelluvin ratkaisuin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat.

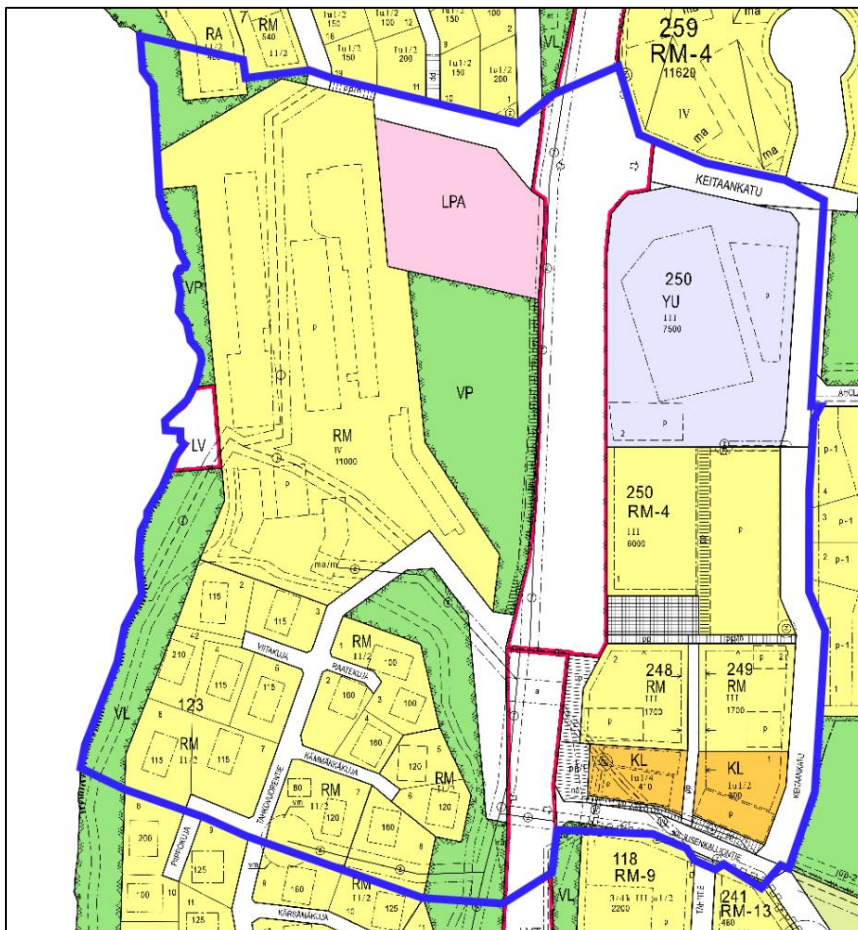


Kuva 4-2. Yleiskaava. Suunnittelualue merkitty sinisellä.

4.3 Asemakaava

Alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa jotka ovat vuosilta 1989-2004. Alue on pääosin matkailupalvelujen korttelialuetta (RM). Alueella on myös muutamia puisto- ja lähivirkistysalueita Tahkolahden ja Säaskiniementien varrella.

Keitaankadun kulmassa on yleisten urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU, Spa) ja Kiljusenkalliontien varressa liikerakennusten korttelialueet (KL). Alueella on suuria eroja tonttitehokkuuksissa, esimerkiksi suunnittelualueen lounaiskulmassa, vanhan mökkikylän pohjoisosa on tonttitehokkuudeltaan vaatimaton.



Kuva 4-3. Asemakaavat. Suunnittelualueen rajausta sisällä

4.4 Laaditut selvitykset

Lähtötilanteen kartoitus keskeisimpien toimijoiden kanssa

Vuorovaikutteisessa työpajassa pohdittiin helmikuun lopussa verrokkikohteita, matkailun trendejä ja Tahkon tulevaisuutta. Työhön osallistui noin 15-henkinen ryhmä, joka koostui vuorovaikutustyötä ja verrokkikohdevertailua tehneen konsultin lisäksi kaupungin virkamiehistä, maanomistajista ja alueen toimijoista, joilla on pitkä kokemus alueella toimimisesta. Tilaisuudessa hahmoteltiin tulevaisuuden kohderyhmiä ja alueen kehittymisen suuntaviivoja.

Osana vuorovaikutteista vaihetta konsultti laati keväällä 2018 vertailun kuuteen valittuun hiihtopainotteiseen matkailukeskukseen: Ruka, Levi, Åre, Vail, Laax ja Zermatt. Kohteista vertailtiin niin keskusten numeerista kokoa, kuin palveluita ja kaupunkirakenteellisia ja -kuvallisia ominaispiirteitäkin.

Liito-oravaselvitys

Kuopion kaupunki tarkasti vuonna 2018 hankealueen sekä osayleiskaavan mukaisen C6-korttelialueen luo-päällekkäismerkinnän liito-oravatilanteen. Yhteenvetona voi todeta, ettei suunnittelualueella ole nyt eikä todennäköisesti lähitulevaisuudessakaan suurta merkitystä koko Tahkon mittakaavassa alueen liito-oravapopulaatiolle. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella liito-oravamerkintöjen tarpeellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Maa- ja kallioperäselvitys

Maa- ja kallioperätutkimuksia tehtiin maa- ja kallioperän laadun ja kalliopinnan sijainnin varmistamiseksi. Maa- ja kallioperätutkimukset tilattiin Suomen GPS-Mittaus Oy:ltä, tutkimukset tehtiin 09/2018 – 01/2019 välisenä aikana. Tulosten perusteella pystyttiin paremmin arvioimaan maa- ja kallioperän ominaisuudet ja rakennettavuus. Lisätutkimuksia tullaan todennäköisesti tekemään, kunhan suunnittelu etenee toteutusvaiheeseen.

Kotimaisten laskettelukeskusten benchmarking

Kotimaisten laskettelukeskusten benchmarkingiin liittyvä tutustumismatka toteutettiin 19. – 21.11.2018 välisenä aikana. Matkan tavoitteena oli tutustua Rukan ja Vuokatn laskettelukeskuksiin sekä niiden toimintaan. Vierailulla tavattiin Kuusamon kunnan edustajia sekä Ruka-Kuusamo matkailu ry:n toimitusjohtaja Mats Lindfors. Vierailun tavoitteena oli ottaa selvää erilaisista toteutetuista toiminnallisista, kaupunkikuvallisista ja liikenteellisistä ratkaisuksista. Suunnitteluryhmää kiinnosti myös alueelle tehdyt masterplanit sekä pysäköinti-, kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen ratkaisut.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Matkan yhteydessä tunnistettiin Rukan yleisen pysäköintihallin haasteet, sillä hallin käyttöaste oli alle 20% ja halli oli täynnä vain muutamia kertoja vuodessa. Lisäksi Kuusamon kaupungin mukaan Rukakeskuksen alueelle tarvittaisiin linja-autoille paikoitustilaa, jossa tulisi olla esim. jätevesisäiliön tyhjennyspiste. Lietekaivojen lisäksi linja-autojen pysäköintipaikoilla tulisi olla myös lämmitystolpat. Rukakeskuksen alueella on kaksi taksiasemaa (ytimen molemmin puolin). Matkan aikana tutustuttiin erilaisiin korkeeron kulkemista helpottaviin ratkaisuihin, kuten gondoliin sekä liukuportaisiin. Vuokatissa ryhmä tarkasteli palveluiden monipuolisuutta, minkä todettiin lisäävän alueen vetovoimaa.

Matkailualueen saavutettavuusselvitys

Tahkon alueen saavutettavuuden ja kestäväen liikkumisen edistämisen toimintasuunnitelma valmistui 3.4.2019. Konsulttina työssä toimi WSP Finland Oy. Tämän lisäksi työtä ohjasi projektiryhmä, johon osallistui toimijoita Kuopion kaupungilta, Pohjois-Savon liitosta sekä Kuopio-Tahko Markkinointi Oy:stä.

Selvityksen keskeisenä tavoitteena oli määrittää toimenpiteitä Tahkon saavutettavuuden ja kestäväen liikkumisen edistämiseksi, tunnistamalla keskeiset yhteys- ja kehittämistarpeet toimivien matkaketjujen luomiseksi Tahkolle, tarkastella mahdollisuuksia liikkumisen kytkemiselle osaksi matkailutuotetta sekä koostaa suosituksia liikkumisinformaation parantamiselle. Selvityksessä tunnistettuja tärkeimpiä kehittämiskohteita olivat bussiyhteydet Kuopioon saapuvilta junilta, liikkumisen informaation selkiyttäminen sekä liikenteen solmukohtien palvelutason parantaminen

Tahkolahden vesistösedimentin koontiraportti

Geologian tutkimuskeskus teki sedimenttitutkimukset Tahkolahden alueelta 1.11.2018. Tulosten perusteella sedimentin laatu ei aiheuta toimenpiteitä tulevan rakentamisen tai vesistön virkistyskäytön kannalta.

Tahkolahden vedenlaadun koontiraportti

Tahkolahdesta otettiin vesinäytteet 19.3.2018 ja 14.8.2018 lahden vedentilan tarkempaa selvittämistä varten. Näytteenoton toteutti Eurofins Oy. Vesinäytteiden perusteella happitilanne Tahkolahdessa oli molemmilla paikoilla kesällä hyvä ja talvella tyydyttävä.

Vesialueiden kaikuluotaus

Tahkolahden pohjasta saatiin luotausaineisto syyskuussa 2018. Luotausaineiston teetti Geologian tutkimuskeskus. Aineistoa käytettiin Tahkolahden ranta-alueen suunnittelussa rantaan suunnitteilla olevan kevyen liikenteen yhteyden rakentamista varten tarvittavien täyttöjen, ja

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

ranta-alueella täyttötöyön yhteydessä syrjäytyvän maa-aineksen (muta/savi) tilavuuden arvioimiseen sekä louhetarpeen määrittämiseen. Rantarakentamisen perustamistavan valinta vaatii lisäselvityksiä rakennushankkeiden yhteydessä.

Liikenteen nykytilaselvitys

Liikennelaskennat eli autoliikenteen ja pysäköityjen autojen määrän laskennan alueelle toteutti Ramboll Finland Oy huippusesongin 31.3. - 1.4. (pääsiäisviikonloppu) aikana. Tämän lisäksi kaupunki selvitti vertailun vuoksi autoliikenteen määrää hiihtolomaviikolla. Selvityksen pohjalta erityisesti huomioitavaa oli, että Tahkolla liikutaan paljon autolla ja paikoituskapasiteetin riittävyys voi tulevaisuudessa muodostua alueella ongelmalliseksi.

Pienilmasto- ja tuulisuustarkastelu

Pienilmastonselvityksen teki WSP Finland Oy yleissuunnitelman toisen vaiheen luonnoksen pohjalta. Selvityksen pohjalta kävi ilmi, että Tahkon keskustassa on hyvin kylmiltä tuntuja vuorokausia 1-5 vuodessa. Ilmaston lämpeneminen puolittaa määrän tulevaisuudessa. Viileämpiä alueita on ponttonisillalla ja sillan kupeessa. Tukalan kuumia vuorokausia Tahkon keskustassa on 7-9 vuodessa. Ilmastonmuutos lisää tukalan kuumia vuorokausia noin neljä päivää vuodessa. Lämpötilaltaan viihtyisiä vuorokausia Tahkon kävelykadun ympäristössä on noin 2 viikkoa enemmän kuin rannassa. Alueelle ei kohdennu vaarallisia tuulisuusolosuhteita.

Meluselvitys

Meluselvitys tehtiin yleissuunnitelman toisen vaiheen luonnoksen pohjalta. Kilpailutuksessa saatiin useampi tarjous ja saman hinnan vuoksi tarjouskilpailun voittaja ratkaistiin arvonnalla Sweco Oy:n ja WSP Finland Oy:n välillä. Arvonnan voitti WSP Finland Oy.

Selvityksessä kävi ilmi, että koko vuoden liikennemäärillä laskettuna lomarakennusten sisäpihoilla päiväajan keskiäänitasot ovat alle 55 dB ja yöajan keskiäänitasot ovat alle 45 dB oleskeluun osoitetuilla alueilla. Poikkeuksena eteläisemmän kiertoliittymän pohjoispuolella oleva rakennus. Sesonkiajan liikennemäärillä laskettuna lomarakennusten sisäpihoilla päiväajan keskiäänitasot ovat alle 55 dB ja yöajan keskiäänitasot ovat alle 45 dB oleskeluun osoitetuilla alueilla. Poikkeuksena kaksi rakennusta Sääskenimentien kiertoliittymästä luoteeseen lähtevän kadun itäpuolella ja yksi rakennus alueen pohjoisosassa nykyisen hotellin itäpuolella.

Kaavamääräyksiä julkisivun äänitasoerosta ei tarvita. Muille kuin katujen puoleisille rakennusten sivuille voidaan sijoittaa vapaasti parvekkeita. Katujen puoleisille julkisivuille voidaan sijoittaa lasitettuja parvekkeita.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Hulevesien hallintasuunnitelma

Tahkon keskusta-alueelle tehtiin joulukuussa 2019 laaditun yleissuunnitelman pohjalta hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitetty, että hulevedet johdetaan hulevesiviemäristöön, sillä tiiviin rakentamisen vuoksi alueelle ei ole esitetty reunapainanteita. Raunakivelliset kadut toimivat tulvareittinä. Hulevesien purkukohtiin suositellaan eroosiosuojasta tai laskutusallasta. Suunnittelualueelle ei ole esitetty lumenläjitysalueita tilanpuutteen vuoksi vaan ne kuljetetaan alueelta pois.

Savonian opiskelijoiden selvitystyö Tahkolahden pysäköintikapasiteetin lisäämisestä sekä alueen käyttö suur tapahtumissa

Savonian opiskelijaryhmä tutki kurssityönä Tahkolahden pohjukan pysäköintikapasiteettiä sekä alueen käyttöä tapahtuma-alueena, mikäli Event-Park Tahkon keskustassa halutaan ottaa majoitusalueeksi. Ryhmä näki, että lahden pohjukkaan nähden kaukaisempi pysäköinti-alue olisi tapahtumakäytössä parempi mm. melun ja näköesteiden toteuttamiseksi. Haasteita tapahtumakäytössä olisi. mm. pysäköintialueen korotukset ja etäisyys Tahkon keskustasta.

Pysäköintipaikkoja olisi mahdollista lisätä uudelleenjärjestelyn ja alueen laajentamisen kautta isommalle pysäköintialueelle 157 autopaikkaa. Sen sijaan Tahkolahden pohjukan pysäköinti-alue tarvitsisi ryhmän mielestä selkeämmän drop-zonen linja-autoista poistuville, mikä veisi nykyistä pysäköintikapasiteettiä noin 12 autopaikan verran. Pysäköintialueiden väliin voisi sijoittaa siirtymähissin, joka madaltaisi kynnystä pysäköidä auto kauemmaksi.

Toimenpideohjelma

Toimenpideohjelmaan on koottu mm. markkinointiin kaavoitukseen ja vähähiilisyteen liittyviä tulevaisuuden toimenpiteitä, jotka edesauttavat Tahkon kasvamista entistä vetovoimaisemmaksi matkailukeskukseksi.

5. Suunnittelutyön vaiheet

5.1 Suunnittelutarve

Tahkon keskustan ympäristön parantamistarve on lähtenyt liikkeelle kaupunkikuvallisista, liikenteellisistä ja yritysten toimintaympäristön parantamistarpeesta. Tahkon keskusta on tällä hetkellä kaupunkikuvallisesti vaatimaton, hajanaisesti sijoittuneiden toimintojen alue, joka ei houkuttele viipymään. Alueelta puuttuu hahmotettavuutta ja ns. keskuspiiste, joka helpottaa orientoitumista alueella.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Alueen liikenneympäristö koetaan autoliikennepainotteisena maantiemäisyyden ja autopaikkojen keskeisyyden vuoksi. Välimatkat Tahkon keskustassa eivät houkuttele kävelemään yksitoikkoisuuden ja reitistön huonon hahmotettavuuden vuoksi. Maantie jakaa aluetta kahteen erilliseen alueeseen ja näiden välinen kulku koetaan hankalaksi. Suunnitelman tarkoituksena on jäsentää liikenneympäristöä ja parantaa alueen liikenneturvallisuutta erityisesti kävelijän näkökulmasta.

Alueella on ollut painetta täydennysrakentamiselle ja pienten ja keskisuurten yritysten toimintaympäristön parantamiselle, mutta nykyinen toimintojen hajanaisuus on vaikeuttanut alueen kehittämistä yhteiseen suuntaan. Suunnitelmalla on tarkoitus luoda suuntaa alueen kaavoittamiselle ja täydennysrakentamiselle.

5.2 Aloitusvaihe

Suunnittelun aloitusvaiheessa suunnittelun tavoitteita hahmoteltiin ohjausryhmän kanssa. Hankkeen vuorovaikutteisessa työpajassa pohdittiin verokkoikohteita, matkailun trendejä ja Tahkon tulevaisuutta. Työhön osallistui noin 15-henkinen ryhmä, joka koostui vuorovaikutustyötä ja verokkikohdevertailua tehneen konsultin lisäksi kaupungin virkamiehistä, maanomistajista ja alueen toimijoista. Tilaisuudessa hahmoteltiin tulevaisuuden kohderyhmiä ja alueen kehittymisen suuntaviivoja.

Tämän jälkeen Tahkon keskusta suunnittelussa pyrittiin ohjausryhmän palautteen pohjalta hahmottamaan pääpiirteitä, jotka toimisivat ohjenuorana konsulteille. Aloitusvaiheessa tutkittiin pysäköinnin järjestämistä maan alle ja tien viemistä tunneliin sekä Event-Parkin sijaintia.

5.3 Luonnosvaihe

Hankealueesta laadittiin 2 yleissuunnitelmaluonnosta, joissa tutkittiin alueelle soveltuvia vaihtoehtoisia kaupunkirakenteen uudistamisen toteuttamistapoja ja täydennysrakentamisen mitoitusta. Yleissuunnitelmaluonnokset laativat arkkitehtitoimisto Inaro ja FCG arkkitehdit.

Suunnittelu konsulttien kanssa aloitettiin kokouksella Tahkolla, jossa hankkeen ohjausryhmän aloitusvaiheen toiveet ja lähtöaineisto toimitettiin konsulttien edustajille. Kokoukseen sisältyi maastokäynti ja alueeseen tutustuminen. Konsulttien kanssa pidettiin kaksi etäkoukusta, joissa oli myös maanomistajia mukana. Etäkoukuksissa kommentointiin konsulttien tekemiä vaihtoehtoja. Suunnitelmien esittely tapahtui vapun jälkeen Kuopiossa, jossa molempien konsulttien edustajat esittelivät ohjausryhmän jäsenille tehdyt luonnokset. Luonnossuunnitelmat asetettiin julkisesti nähtäville ja niistä pyydettiin palautetta hankkeen nettisivujen

kautta. Hanke oli esillä myös Savon Sanomissa. Luonnosten ja saadun palautteen pohjalta kehitettiin toisen vaiheen luonnos

Hankkeen toisen vaiheen luonnos tehtiin Kuopion kaupungin omana työnä syksyllä 2019. Toisen vaiheen luonnokseen tutkittiin erityisesti rantaan menevän kadun linjausta ja kääntöpaikan sijaintia maanomistajien toiveista. Toisen vaiheen luonnos asetettiin nähtäville marraskuussa 2019 ja siitä toivottiin kommentteja erityisesti sidosryhmiltä. Kommenttien pohjalta tehtiin pieniä muutoksia lopulliseen yleissuunnitelmaan.

5.4 Viimeistelyvaihe

5.5 Vuorovaikutus eri suunnitteluvaiheissa

5.5.1. Tiedottaminen

Hankkeen etenemisestä tiedotettiin hankkeen nettisivuilla, osoitteessa <https://www.kuopio.fi/tahkon-keskustan-kehittaminen/> sekä Kuopion kaupungin nettisivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Alueen yritykset edistivät myös hankkeen tiedotusta omilla internetsivuillaan sekä sosiaalisessa mediassa. Lisäksi hanke näkyi julkisesti mm. Savon Sanomissa 03.06.2019 ja Savon sanomien pääkirjoituksessa 04.06.2019.



Maanomistajia lähestyttiin kirjeitse ensimmäisen vaiheen luonnosten esittelyn yhteydessä, jolloin heiltä toivottiin kannanottoja luonnoksista. Toisen vaiheen luonnosten yhteydessä tällaista

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

mahdollisuutta ei ollut postin lakon vuoksi. Luonnoksista tiedotettiin kuitenkin kaupungin nettisivuilla, sosiaalisen median kanavissa ja se oli myös kaupunginhallituksen listalla. Myös saavutettavuusselvityksen kyselyä nostettiin usein sosiaalisessa mediassa.

5.5.2. Kyselyt

Saavutettavuusselvityksen yhteydessä toteutettiin matkailijakysely, jolla kerättiin tietoa siitä, miten Tahkolla vierailijat saapuvat Tahkolle ja miten he liikkuvat alueen sisällä. Kysely oli avoinna 28.11.2018-17.2.2019, ja kyselyyn saatiin 205 vastausta. Kyselyyn oli mahdollista vastata suomeksi ja englanniksi, mutta englanninkielisiä vastaajia ei tavoitettu eikä tuloksia siten analysoitu. Kyselyyn kerättiin vastauksia jakamalla esitteitä keskeisissä kohteissa. Lisäksi kyselyä jaettiin TahkoCOMin ja Kuopion kaupungin Facebookisivuilla. Analysointia vastauksissa saavutettavuusselvitys-liitteessä.

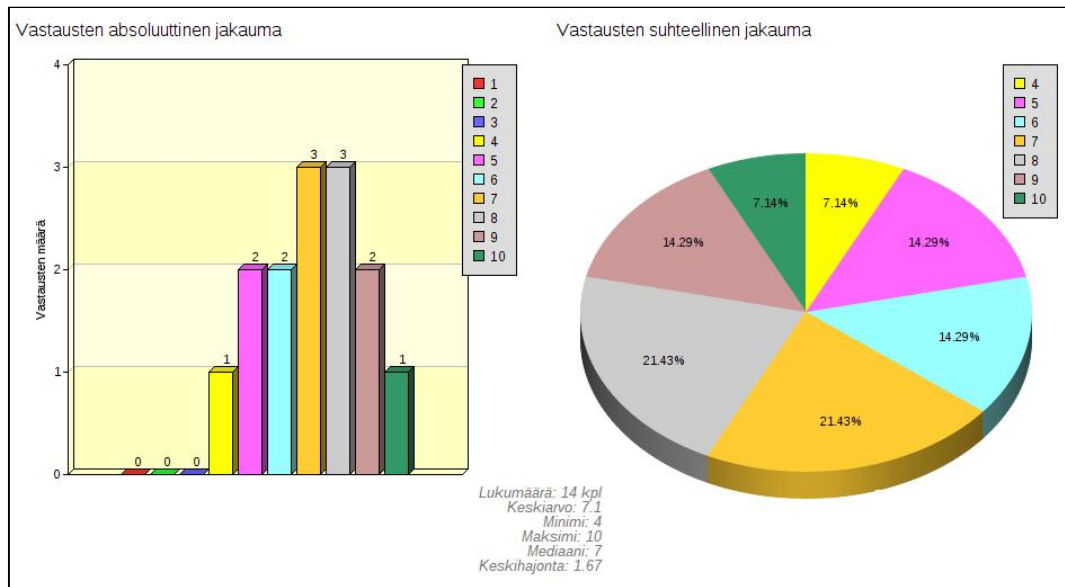
Hankkeen internetsivuilla osoitteessa <https://www.kuopio.fi/tahkon-keskustan-kehittaminen/> järjestettiin luonnosvaiheessa palautekysely. Vastauksia nettipohjaisen kyselyn pohjalta saatiin yhteensä 14. Lisäksi Sova 3d-virtuaaliympäristön kautta saapui yksi palaute. Inaron idea-suunnitelmaan vastausten keskiarvo oli 7.1, kun taas FCG:n ideasuunnitelma sai keskiarvon 6.5. Diagrammit vastausten jakautumisesta on esitetty kuvissa 5-1 ja 5-2.

Avoimissa kysymyksissä esiin nousi Inaron osalta kylämäisyys ja harjakatot, myös rantarakentamisesta pidettiin. FCG:n suunnitelmassa etenkin saunamaailma sai kehuja. Jatkosuunnittelussa esiin nousi toiveet luontoarvojen huomioimisesta sekä harrastemahdollisuuksien lisäämisestä. Myöskin kylämäisyys ja erinäisten palveluiden sijoittaminen rantaan nousi vastauksissa esille.

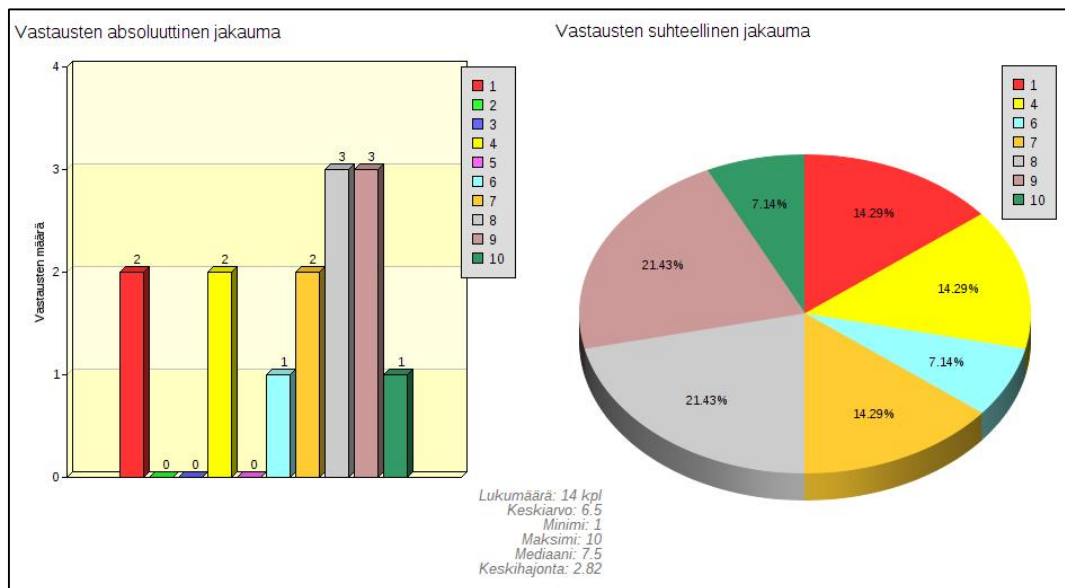
Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020





Kuva 5-1. Mitä pidit Inaron ideasuunnitelmasta? Arvosana (1 = en pitänyt lainkaan, 10 = pidin todella paljon). Vastausten jakauma.



Kuva 5-2. Mitä pidit FCG:n ideasuunnitelmasta? Arvosana (1 = en pitänyt lainkaan, 10 = pidin todella paljon). Vastausten jakauma.

5.5.3. Ohjausryhmätapaamiset

Hankkeen ohjausryhmä kokoontui projektin aikana yhteensä 9 kertaa.

18.5.2018 - Ohjausryhmä 1: aiheena hankesuunnitelma, tiedottaminen, tilannekatsaus ja suunnittelun ohjeistus.

31.8.2018 - Ohjausryhmä 2: aiheena suunnittelun ohjaus, tehtävät selvitykset, resurssit ja maksatuskaudet

6.11.2018 Ohjausryhmä 3: saavutettavuusselvitys, yhteiskäyttöisen pysäköintilaitoksen tutkiminen, suunnittelun ohjaus

18.12.2018 Ohjausryhmä 4: saavutettavuusselvitys ja matkailijakysely, muiden selvitysten tulokset, suunnittelun ohjaus

15.02.2019 Ohjausryhmä 5: maksatushakemus, luonnossuunnittelun aloittaminen konsulttien kanssa (FCG ja Inaro)

03.05.2019 Ohjausryhmä 6: Kokous oli tarkoitus pitää Tahkolla, mutta poikkeuksellisen huonon ajokelin vuoksi kokous siirrettiin Kuopion valtuustotalolle: Inaro ja FCG esittelivät luonnoksensa, luonnoksista tiedottaminen ja nähtävilläolo, Kuopio-Tahko Markkinoinnin edustus ohjausryhmässä

20.8.2019 Ohjausryhmä 7, Break Sokos Hotel Tahko: valmistuneet selvitykset, saapuneet palautteet, maastokäynti, luonnosten tilanne ja suunnittelun ohjeistus sekä linjauksia jatko-suunnitteluun

24.10.2019 Ohjausryhmä 8. Yleissuunnitelman toisen vaiheen luonnos läpi käyminen, suunnitelman vieminen kaupunginhallitukseen sekä nähtävilläolo, suunnitelman kommentointi tulevat selvitykset, Bungalowsin hankkeen esittely

13.12.2019 Ohjausryhmä 9. Käytiin läpi saatuja lausuntoja ja palautteita sekä yleissuunnitelmaan tulleita muutoksia.

5.3.4 Lausunnot

Lausuntoja yleissuunnitelman toisen vaiheen luonnoksesta saatiin Savon voimalta sekä Kuopion Vedeltä

Savon Voima

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminta ja Savon Voima Verkko Oy ovat tutustuneet Tahkon keskusta-alueetta koskevaan kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelma

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

toimii pohjana jatkossa laadittavalle asemakaavalle. Keskusta-alueen kehittäminen on kannatettavaa, jotta alueen vetovoimaisuutta saadaan lisättyä.

Savon Voima vastaa suunnitelma-alueen sähkönjakelusta sekä kaukolämmön tuotannosta ja -jakelusta. Suunnitelmien pohjalta voidaan yleisesti sanoa, että suunnitelmat aiheuttavat laaja-alaisia muutoksia alueen nykyiseen rakenteeseen ja olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan joudutaan tekemään merkittävästi muutostöitä mm. yleissuunnitelmassa esitettyjen rakennusten sijoittumisen vuoksi. Näin ollen suunnitelmien tarkentuessa on neuvoteltava tarkemmin putkien ja kaapeleiden sijoittumisesta ja mahdollisten siirtojen aiheuttamien kustannusten jaosta. Lisäksi suunnitelmat aiheuttavat merkittävää lisärakentamista keskijännitesähköverkon osalta ja vaatii varautumista lukuisten (>10 kpl) puistomuuntamoiden rakentamiseen.

Kuopion Vesi

Tahkon matkailukeskuksen keskustan liikennejärjestelyjen ja –ympäristön kehittämishankkeesta on pyydetty lausuntoa 4.12.2019 mennessä. Kuopion Vesi on saanut lausunnonle lisäaikaa 12.12.2019 asti. Kuopion Vesi Liikelaitos esittää aineistosta lausuntonaan seuraavaa:

Olemassa olevat vesijohdot ja jätevesiviemärit

Suunnittelualueella sijaitsee Kuopion Veden omistuksessa olevia vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä. Koska olevat johdot palvelevat myös kehittämishankkeen ulkopuolisia alueita ja koska johtojen siirrosta aiheutuu yleensä merkittäviä kustannuksia, tulee rakennusten sijoittelu toteuttaa ensisijaisesti siten, että olemassa olevia johtoja ei tarvitse siirtää. Mikäli johdot eivät sijoitu yleiselle katualueelle, niiden huoltoa ja kunnossapitoa varten tulee varata johtolinjan keskeltä kolme metriä puolelleen ulottuva rasitealue (yhteensä 6 m).

Hankeluonnoksessa kävelykadun itäpuolelle on esitetty rakentamista nykyisen vesijohdon ja jätevesiviemäreiden päälle, mikä toteutuessaan aiheuttaisi johtojen siirtotarpeen liitteen mukaisesti kävelykadun tuntumaan. Mikäli johtojen siirto on joissakin paikoissa välttämätöntä, tulee siirtokustannusten jaosta sopia.

Kiinteistöille, joiden maankäyttö ei asemakaavoituksen myötä muutu, säilytetään nykyiset vesihuollon liitospaikat lähtökohtaisesti ennallaan, sillä Kuopion Vettä sitoo kiinteistöjen kanssa tehdyt sopimukset.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Varattavat rasitealueet

Hankeluonnoksessa neljässä kohdassa on uusia rakennuksia sijoitettu 0-3 metrin etäisyydelle Kuopion Veden olemassa olevista vesihuoltoverkostoista (liitteen rasterialueet). Kuopion Vesi esittää, että rakennusten sijainti ko. kohdissa tarkastellaan uudelleen siten, että johtolinjan keskeltä varataan 3 metriä johtolinjan molemmille puolille (yhteensä 6 m) rakentamaton alue johtojen huoltoon ja kunnossapitoa varten. Asemakaavavaiheessa tarkastellaan verkostoille varattavat rasitealueet ja mahdolliset siirtotarpeet.

Sauna- ja ravintolarakennuksen vesihuollon liitospaikat

Vesistöön sijoitettavan sauna-/ravintolarakennuksen itäpuolella ranta-alueella sijaitsee päävesijohto ja painejätevesiviemäri. Kiinteistön tulee varautua siihen, että vesihuollon liittymiä ei osoiteta em. johtoihin, vaan n. 100 metrin päähän ranta-alueella sijaitseviin jakeluvesijohtoon ja viettoviemäriin. Ranta-alueella sijaitsevan jätevedenpumppaamon ympärillä oleva suoja- puusto tulee säilyttää ympäristöön aiheutuvien hajuhaittojen vähentämiseksi.

Tonttirajat ja vesihuollon yleissuunnitelma

Koska vesihuoltolain mukaan vesihuollon liittymät on osoitettava tonttien välittömään läheisyyteen, Kuopion Vesi tarvitsee lopullisen vesihuollon yleissuunnitelmatarkastelun lähtötiedoiksi tonttirajat. Tonttien sijainti vaikuttaa merkittävästi rakennettavien vesihuoltoverkostojen sijaintiin. Kuopion Vesi esittää, että muodostettavat tontit rajautuvat yleiseen katualueeseen, jotta verkostot voidaan sijoittaa kunnossapidettävälle alueelle. Kelluvien rakennusten osalta kiinteistöt on muodostettava siten, että liitospaikka vesihuoltoverkostoihin voidaan osoittaa ranta-alueella ja ko. alueidenkin tulee rajautua yleiseen katualueeseen.

Kuopion Vesi tarkentaa vesihuollon yleissuunnitelmaa alueen asemakaavatyön yhteydessä. Asemakaavatyön aikana selvitetään tarpeet uusille vesijohto- ja jätevesiviemäriyhteyksille. Alustavasti uusia yhteyksiä on tarkasteltu Ukkotielle ja Keitaankujan eteläpään liitteen mukaisesti.

6. Yleissuunnitelman kuvaus

6.1 Yleiskuvaus

Tahkon keskustan yleissuunnitelmassa Tahkon alueelle syntyy selkeä keskustamainen, helposti hahmotettava ympäristö, joka on kävely-ympäristöltään houkutteleva ja liikenteellisesti toimiva. Keskustamainen alue on kaupunkikuvallisesti jakaantunut kahteen alueeseen. Tiiviseen kerrostalopainotteiseen alueeseen ja mökkikylän pohjoisosaan. Tiiviillä keskusta-alueella pyritään panostamaan kävely-ympäristöön ja ympäristön viihtyisyyteen, jotta alueella

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

liikuttaisiin ensisijaisesti kävellen. Mökkikylän pohjoisosa tulee olemaan enemmän luontoon ja maastoon sopeutuva pienimittakaavaisempi alue, josta on hyvät näkymät järvelle. Alueista on kerrottu tarkemmin kohdassa 6.2 Alueet. Alue tulee rakentumaan vaiheittain. Ensimmäisenä alueena alueella lähtee liikkeelle asemakaavoitus Sääskiniementielle, mökkikylän pohjoispäässä ja Tahkon keskustassa. Vaiheistuksesta lisää kohdassa 8.

6.2 Alueet

6.2.1 Mökkikylän pohjoisosa



Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Mökkikylän pohjoisosa rajoittuu pohjoisen suunnasta Kiertoliittymältä rantaan lähtevään tiehen ja etelästä Piippokujan linjaan. Alue on suunniteltu tiiviiksi, mutta pienimittakaavaiseksi mökkikylään sopeutuvaksi majoitusalueeksi, jonka uskotaan houkuttelevan sekä perheitä että suurempia matkustusryhmiä. Kiertoliittymältä rantaan tulevan tien varteen voidaan esittää kerrostalomaista majoitusrakentamista, joista on näkymät järvelle. Alueella on autopaikkanormi 1 ap/70 k-m². Autopaikkanormeista on kerrottu lisää kohdassa 6.3.1 Autoliikenne. Kahdelle suurimmalle kiinteistölle on esitetty autopaikoituksen järjestämistä useampaan tasoon. Alueella rakennusten väliin tulee jättää puustoa näkösuojaksi.

Tahkovoorentien varren rakennukset ovat sijoitettu kadun varteen sen suuntaisesti, jotta katualueelle muodostuu miellyttävää ja kiinnostavaa ympäristöä myös kävelijöille. Tahkovoorentien autoliikenteen katkaisu rauhoittaa mökkialuetta, mutta jalankulku- ja pyöräilyväylän tulee jatkua Tahkovourentieltä etelään autoliikenteen katkaisusta huolimatta. Mikäli kyseiselle alueelle halutaan sijoittaa muuntaja, tulee erityisesti huomioida läheisten rakennusten näkymät.

Alueen laajentumista lähemmäksi Säaskiniementien kiertoliittymää tulee tutkia asemakaavituksessa.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.2.2 Rannan ja hotellin alue



Rannan ja hotellin välisellä alueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsee nykyisellään Piazza sekä Sokos-hotelli. Aluetta täydennetään yleissuunnitelmassa niin, että nykyiset rakennukset on mahdollista säilyttää.

Maisemallisesti herkän rannan täydennysrakentaminen on haastavaa, kun samanaikaisesti halutaan säilyttää nykyisiä rakennuksia. Täydennysrakentaminen onkin esitetty pienimittakaavaisena harjakattoisina rakennuksina, joista välittyy maisemallisesti vastarannalle vene-

Kestävää kasvaa ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

vajamainen vaikutelma. Näihin rinteeseen sijoittuviin rakennuksiin voidaan sijoittaa majoitustoimintaa, mutta sijainniltaan rakennuksissa olisi hyvät edellytykset ravintolatoiminnalle kauniin maiseman vuoksi.

Hotellin taakse, nykyiselle hiekkapintaiselle pysäköintialueelle esitetään rinteeseen sijoitettavaa pysäköintitaloa ja nykyisen hotellirakennuksen taakse voidaan sijoittaa hotellin viisikerroksinen, rinteeseen sijoittuva laajennos, niin että nykyisen hotellirakennuksen ja laajennoksen väliin jää reilu 8 metrin sisäpiha. Mikäli nykyiselle pysäköintialueelle halutaan sijoittaa kaupparakennus ennen kuin hotellin pysäköintitalo rakennetaan, voi nykyistä pysäköintialuetta laajentaa hotellin laajennossiiven paikalle. Alueelle ehdotettu pysäköintinormi on uudelle rakentamiselle 1 ap/90k-m² ja vanhalle rakenteelle 1 ap/65k-m². Uudelle rakentamiselle on annettu sama pysäköintimääräys kuin ympäristössä ja vanhalle rakenteelle oleva määräys on mitoitettu toimijalta saatujen tarpeellisuustietojen perusteella 0,8ap/hotellihuone. Mikäli hotellilla on tarve suuremmalle määrälle autopaikkoja, voi niitä sijoittaa uudisrakennuksen alle, niin että kulku halliin on pysäköintitalon kautta. Tämä tulee huomioida alueen kaavamerkinnöissä.

Hotellin ja Piazzan väliin jäävä nykyinen pysäköintialue muutetaan ranta-aukioksi, jolla vain huoltoajo on sallittu. Ranta-aukiolla voi järjestää tapahtumia tai sinne voi sijoittaa konttiravintoloita tai muuta pop-up toimintaa. Tämä tulisi huomioida viemäröinnin ja muun infran järjestämisessä. Aukiolta laskee alas portaat veden äärelle, josta pääsee ponttonisiltaa pitkin rinteille. Portaiden viereen on esitetty katoksessa olevia liukuportaita. Liukuportaiden sijaan paikalle voi harkita myös esteettömämpää funikulaaria tai muuta vaihtoehtoa.

Alueen eteläosassa, käänköpaikan vieressä sijaitsevaan rakennukseen on mahdollista sijoittaa majoitustoimintaa, kauppiaita tai muita palveluita. Rakennus on sijoitettu rinteeseen niin, että sen pysäköinti on rinteiden puolella kahdessa tasossa. Rakennus on hevosenkengän mallinen ja se avautuu etelään päin, niin että sisäpiha on valoisa. Rakennuksen läpi käänköpaikan kohdalla aukko, josta on näkymä ranta-aukiolta mökkikylään päin. Aukko on myös pääsisäänkäynnin katos. Kiinteistö kuuluu 1ap/90k-m² -pysäköintinormin alueeseen.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.2.3 Veden päälliset rakenteet



Yleissuunnitelmassa on esitetty veden päälle sijoittuvia, kelluvia rakennuksia kahteen eri kohtaa: nykyisen Piazzan ja SkiMacin rantaan sekä Bungalowsin alueen edustalle. Nykyisen Piazzan ja SkiMacin alueen edustalle sijoittuu suunnitelmassa satamatoimintojen alue ja satamatoimintoja tukevia, kelluvia rakennelmia. Tällaisia voi olla esimerkiksi erilaiset vesiturheilun painottuvat välinevuokraamot tai ravintolat. Satamatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa lisää vierasvenepaikkoja tai muita pienempiä rakennelmia.

Rakennusten kokoa on rajoitettu niin, että suurimmillaan yksi rakennus voi olla 380m². Rakennukset ovat esitetty yksikerroksisina, jotta ne eivät vaikuttaisi rinteessä sijaitsevien raken-

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

nusten näkymiin. Rakennusten huoltoreitti on nykyisen ponttonisillanvieressä. Suunnitelmassa ei ole otettu kantaa mahdolliseen ajoneuvoyhteyteen, jonka vuoksi tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota pelastus- ja huoltoreitteihin.

Bungalowsin edustalle esitetyt rakennukset tukevat mökkien toimintoja. Veden päälle on esitetty ravintolaa (150 m²) ja saunatoimintoja (150 m²). Ravintolan huoltoreitti on Bungalowsin tontin kautta. Huoltoreitti joutuu ylittämään latu- ja kävelyväylän, jonka vuoksi suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saunatoiminnot ovat esitetty erilliselle kelluvalla rakenteelle, mutta huoltoyhteyden vuoksi tulisi ravintolalaiturilta olla kulkuyhteys myös saunalaiturille. Lisäksi poistumisturvallisuuden vuoksi tulisi myös saunalaiturilta olla erillinen yhteys rantaan. Saunatoimintojen yhteyteen on esitetty järvivesiallasta sekä pienempiä altaita.

Veden päällisille rakennuksille ei ole esitetty omia autopaikkoja.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.2.4 Kävelykeskusta



Kävelykeskusta on suunniteltu kävelypainotteiseksi ympäristöksi, joka tarjoaa kauppoja ja palveluita alueen matkailijoille. Kävelykatu sijoittuu alueen korkeimpaan kohtaan, nykyisen Säskiementien kohdalle hyödyntäen vanhaa tienpohjaa. Se yltää Span läheisestä kierto-liittymästä nykyisen Event-Parkin kohdalle kääntyen siitä kaakkoon päin, kohti suunnitel-massa esitettyä safari- ja ohjelmapalvelurakennusta. Kävelykadun puolivälissä on toriaukio, joka palvelee pienempiä tapahtumia ja on kävelykadun ja alueen poikittain kulkevan reitin ris-

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

teyspaikka. Toriaukion itäiselle reunalle on esitetty gondoliasemaa, joka yhdistää kävelykeskustan ja Tahkon rinteet. Kävelykadun eteläosassa on portaikko kohti mökkikylän pohjoisosaa.

Kävelykadun ympäristö suunnitellaan ihmisen mittakaava ja kävelynopeus huomioiden. Kävelykadun suuntaisesti alueelle on esitetty kolmikerroksisia rakennuksia, jotta ne eivät varjosta kävely-ympäristöä. Vain poikkisuunnassa kävelykatuun on esitetty korkeampia rakennuksia. Rakennusten korkeuksissa tulee huomioida auringonvalon lisäksi myös taivasvalon määrä, eli rakennusten korkeuksia tulee rajoittaa myös muissa kuin auringonpaisteen suunnassa.

Yleissuunnitelmassa esitetyt tonttitehokkuudet vaihtelevat portaikon pohjoispuolella 1.65-1.55 välillä ja portaikon eteläpuolella tonttitehokkuus on 1.3. Ainoastaan kiertoliittymän vieressä, jossa on esitetty korkeampaa rakennusta Sääskeniementien kiintopisteeksi, tonttitehokkuus on yli 2.2. Tiiviimmillä alueilla ei jää piha-alueita juurikaan virkistyskäyttöön, joten ne tukeutuvat lähialueiden virkistysalueisiin. Tonttitehokkuudet on tarkasteltu maisemallisista lähtökohdista.

Alueelle toivotaan monipuolisesti erilaisia palveluita. Kävelykadun rakennusten kivijalkaan tulee tarkemman suunnittelun yhteydessä sijoittaa liiketiloja ja palveluita, jotka elävöittävät kaupunkitilaa. Alueelle on sijoitettu kaupan yksikkö nykyisen kiertoliittymän lähetyville, mikä on sijainniltaan paras vaihtoehto auto- ja kevyt liikenne huomioiden. Kaupan yksikkö rajautuu kävelykatuun läntiseltä puoleltaan ja parkkipaikalle ajo on itäiseltä puolelta. Kaupan suunnittelussa on siis huomioitava lähestyminen eri suunnista. Kaksikerroksinen kaupparakennus ottaa huomioon myös mökkikylän mittakaavan. Tonttitehokkuus kaupan kohdalla on 0.85 ja autopaikkanormi 1ap/55k-m². Autopaikkanormi on kävely-keskustan alueella 1ap/90 k-m², pois lukien kaupan kiinteistö.

Kävelykeskustassa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen ja katutilojen suunnitteluun. Julkisivussa olisi hyvä käyttää katutasossa yksityiskohtaisia materiaaleja ja katutiloja elävöittää esimerkiksi istutuksilla.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.2.5 Tahko Span alue



Tahko Span alue täydentyy kävelykeskustaan sopivassa mittakaavassa. Alueella säilyy Tahko Span rakennus, jonka yhteyteen on esitetty pientä laajennusosaa, sisääntulon länsipuolelle. Majoituskapasiteettia on esitetty yleissuunnitelmassa erillisiin rakennuksiin, jotka erottavat Span viihtyisän sisäpihan julkisesta kävelykeskustasta. Rakennukset soveltuvat kävely-ympäristön mittakaavaan. Kävelykadun suuntaiset rakennukset ovat kolmikerroksisia ja poikittain kävelykatuun nähden oleva rakennus on nelikerroksinen. Span sisäpihalle on esitetty terrassialuetta, joka on nykyisten ulkoaltaiden jatkeena. Alueelle voisi harkita esimerkiksi pihasaunaa. Span tontille on esitetty kolmikerroksista pysäköintitaloa, jonka kapasiteetti on

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

noin 130 autopaikkaa. Pysäköintitaloa ei lasketa kerrossalaan, jos se ei ole lämmitetty ja osa seinistä on avoimia. Pysäköintinormi on 1ap/90k-m².

Span tontista on erotettu erillinen kiinteistö, joka sijoittuu nykyisen kiertoliittymän läheisyyteen. Rakennus on esitetty majoituskäyttöön ja sen pysäköinti on sijoitettu osittain kellarikerrokseen, osittain pihalle. Kiinteistölle on esitetty liittymä Span kiinteistön kautta.

6.2.6 Event-Parkin kortteli



Nykyisen Event-Parkin alueelle on suunnitelmassa esitetty majoitusrakentamista. Alue rajoittuu kävelykatuun korttelin itäiseltä puolelta, jossa kävelykadun suuntaiset rakennukset ovat

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

pääosin kolmikerroksisena. Poikkeuksena on portaikon kohdalla korttelin kulmassa oleva nelikerroksinen osa rakennuksen keskellä. Toiselle puolelle korttelia on suunnitelmassa esitetty osittain viisikerroksinen rakennus Keitaankadun mutkaan.

Kortteli on umpikorttelimainen, jotta sisälle jää melulta suojattu viihtyisä sisäpiha. Pysäköinti-paikat ovat omilla kiinteistöillään maanpäällisenä pysäköintiä, yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta. Tälle kahden rakennuksen kiinteistölle voidaan tarkemmassa suunnittelussa esittää pienempää tonttijakoa, jolloin pysäköinti olisi toteutettava maanpäällisenä. Tämä puolestaan laskisi alueen viihtyisyyden tasoa. Pysäköintinormi alueella on 1ap/90k-m². Kortteleiden pihoille on esitetty leikkipaikkoja, mikäli tarkemmassa suunnittelussa näillä kiinteistöillä sallitaan myös asuinrakentaminen. Leikkipaikkoja olisi hyvä toteuttaa, vaikka alueelle sijoittuisi vain lomamajoitusta.

Alueen pohjoispuolelle on esitetty pientä puistoa sekä pysäköintialuetta, joka palvelee lähiliikuntapaikkaa sekä alueen palveluiden käyttäjiä. Puisto on toriaukion yhteyteen toteutettava rakennettu puistoalue, jonka tarkoitus on lisätä poikittaisen kevyen liikenteen kulkuakselin viihtyisyyttä. Se luo näkösuojaa pysäköintialueen ja toriaukion välille sekä viereisille majoitusrakennuksille.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.2.7 Kiertoliittymän länsipuoli



Nykyisen Karhu Pubin alueelle on esitetty suunnitelmassa pääosin majoitusrakentamista. Rakennukset ovat Keitaankadun varressa nelikerroksisia ja korttelin sisäosissa kolmikerroksisia. Pysäköintinormi alueella on 1ap/90k-m². Kiertoliittymän lähelle sijoittuva rakennus on suunniteltava niin, että se suojaa piha-alueita melulta. Mikäli Event-Parkin toiminnot halutaan pitää Tahkon keskustan alueella, voidaan sitä harkita myös tämän korttelin alueelle.

Korttelin keskelle on osoitettu jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää kävelykeskustan ja suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitsevan palvelurakennuksen. Palvelurakennukseen on suunniteltu sijoittuvan ohjelmapalveluita, kuten moottorikelkkailua tarjoavia yrityksiä. Palvelurakennus on suunnitelmassa sijoitettu lähelle moottorikelkkareittiä ja tankkausasemaa, jossa moottoreista aiheutuva melu ei myöskään häiritse keskusta-alueita. Kiinteistöille voi sijoittaa mahdollisia varistorakennuksia, mikäli ne sopivat kaupunkikuvaan. Kiinteistö kuuluu väljemmän pysäköintinormin alueelle (1ap/90k-m²), mutta kiinteistöille olisi hyvä sijoittaa

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

enemmän pysäköintipaikkoja toimintojen vuoksi. Osalle korttelin kiinteistöjen pihosta on esitetty leikkipaikkoja, mikäli tarkemmassa suunnittelussa näillä kiinteistöillä sallitaan myös asuinrakentaminen. Leikkipaikkoja olisi hyvä toteuttaa, vaikka alueelle sijoittuisi vain lomamajoitusta.

Mikäli Event-Park toimintona halutaan pitää keskusta-alueella, voidaan sitä tarkastella Keitaankadun varteen yleissuunnitelman länsiosaan kevyen liikenteen reitin varrelle. Kuvassa on rajattu keltaisella katkoviivalla Event-Parkin mahdollinen sijainti keskusta-alueella ja mahdollinen tapahtumalavan paikka esitetty keltaisella pallolla.



6.3 Liikenne

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Katu | Asemat |
| Huolto- ja tonttiyhteys | Joukkoliikenne |
| Taksi- ja joukkoliikenne | Taksi |
| Pysäköintialue | Pysäköintinormi |
| Pysäköintihallit ja -kannet | 1 ap / 90 k-m ² |
| Pysäköintialue, maanalainen | 1 ap / 70 k-m ² |



Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

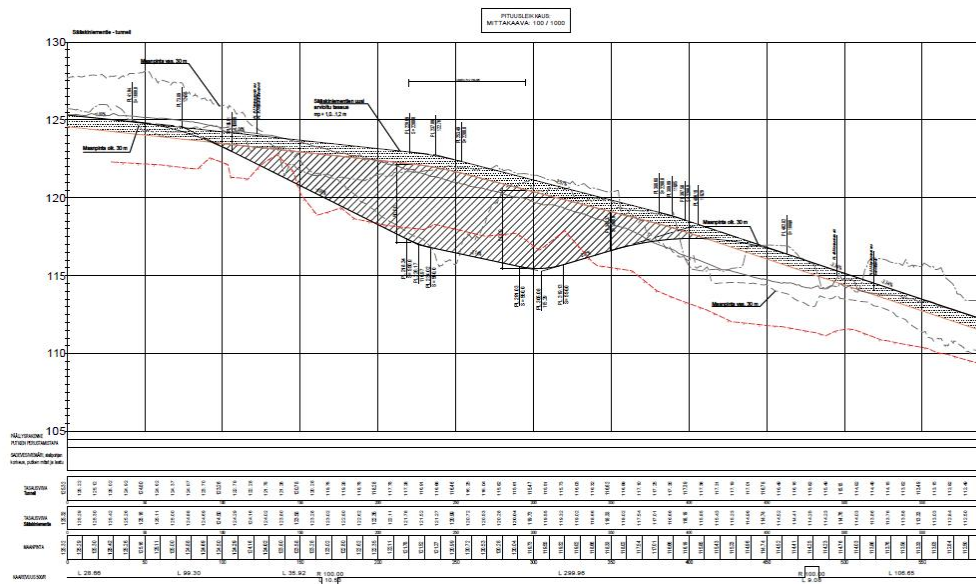


Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

6.3.1 Autoliikenne

Alueelle tutkittiin erilaisia liikenteellisiä ratkaisuja 2017 vahvistetun yleiskaavan pohjalta, jossa Tahkon keskusta-alueen ohittava liikenne on esitetty siirrettäväksi alueen reunalle, Keitaankadulle. Tahkon keskustaan haluttiin muodostaa yhtenäinen kävelypainotteinen keskustavyöhyke, jonka pohjalta liikenteellisiä ratkaisuja etsittiin.

Maanomistajien toiveista keskusta-alueelle tutkittiin tunneliratkaisua, jossa keskustan kohdalla ajoliikenne olisi ohjattu tunneliin ja tunnelista ajo pysäköintilaitoksiin. Ratkaisua haettiin, jotta kevyelle liikenteelle olisi saatu vapaa kulku koko Tahkoniemen poikki. Alustavan kaltevuustutkimuksen pohjalta todettiin, ettei ratkaisu ole kovin kannattava, sillä etelän suunnassa Sääskiniementie on korkeammalla ja tunneliin päästäkseen tien kaltevuus olisi pitänyt tehdä varsin jyrkäksi, joka hankaloittaisi huolto- ja bussiliikennettä. Tämän lisäksi keskustan kohdalle oltaisiin saatu vain noin 75 metriä katettua tunnelia koko 300 metrin matkalla. Suunnittelussa todettiin, että Tahkon liikennemäärillä ja kevyen liikenteen liikkumisen kannalta (välimatkat ylityskohtaan) tunneli ei ole kovin hyvä ratkaisu.



Liikenteellisesti ja taloudellisesti järkevämmäksi vaihtoehdoksi koettiin liikenteen siirtäminen Keitaankadulle, jossa tarkastettiin kadun linjausta pääliikenneväylälle sopivammaksi. Myös konsulteilta saatiin hyviä ehdotelmia liikenteellisestä ratkaisusta.

Lopullinen vaihtoehto on lähes samanlainen FCG:n esittämän yleissuunnitelmaluonnoksen kanssa, pois lukien Kiljusenkalliontien risteys, joka yleissuunnitelmaehdotuksessa on yhdistetty kiertoliittymään.



1. ilmakuva nykytilanteesta
2. FCG yleissuunnitelmaluonnos
3. INARO yleissuunnitelmaluonnos
4. yleissuunnitelmaehdotus

Suunnittelun aikana Keitaankadulle sovittiin jalankulkijoiden turvallisuuden lisäämiseksi alkukua, jossa olisi yhdistetty latuväylä sekä jalkakäytävä. Se koettiin kuitenkin erittäin hankalaksi maanomistusolosuhteiden vuoksi. Lisäksi ahtaassa paikassa ratkaisu olisi osin luonut hankalasti kuljettavaa ympäristöä. Näin ollen suunnittelussa todettiin, että kevyen liikenteen turvallisuutta voidaan lisätä muilla katuteknisillä ratkaisuilla, kuten korotetulla suoja tiellä.

Eteläisestä kiertoliittymästä rantaan lähtevää katua viilattiin useaan otteeseen. Katua suunniteltiin ensin esteettömyyden erikoistasolle soveltuvalla 5% kallistuksella, mutta pian todettiin, ettei katu ole sovittavissa järkevästi alueelle sen pituuden vuoksi. Kadussa päädyttiin esteettömään 8% kallistukseen ja sijainniltaan melko saman tyyppiseen linjaukseen, lähes samaan linjaukseen kuin tiellä on nykyäänkin. Tällöin rantaan jää tonttimaata ja linja-autojen ja taksien kääntöpaikka sijoittuu keskeiselle sijainnille ranta-aukion päätteeksi.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Kiinteistöjen pysäköinti on sijoitettu omille kiinteistöilleen pääosin maanpäällisenä. Alueelle sijoittuu kaksi pysäköintitaloa: hotellin ja Tahko Span yhteyteen. Keskusta-alueen pysäköintinormi on 1ap/90k-m² ja reuna-alueella, mökkikylän pohjoisosassa on normi 1ap/70k-m². Keskusta-alueen pienempi pysäköintinormi tähtää tavoitteeseen, jossa useampi yhä saapuisi alueelle ilman omaa autoa.

Tämän työn yhteydessä yleistä pysäköintiä tutkittiin ennen luonnosvaihetta myös keskusta-alueelle pysäköintitaloon, mikä todettiin taloudellisesti haastavaksi ratkaisuksi. Lopuksi työn yhteydessä päädyttiin esittämään yleistä pysäköintialuetta Säaskiniementien varteen keskusta-alueen eteläpuolelle, pääosin kaupungin maa-alueelle.

Laskettelualuetta palvelevat pysäköintialueet sijaitsevat keskustan ulkopuolella, Tahkolahden pohjukassa.

6.3.2 Joukkoliikenne ja taksit

Suunnitelmassa on esitetty kääntöpaikka rannan läheisyyteen, ponttonisillan päähän. Kääntöpaikalla sijaitsee taksitolppa sekä joukkoliikennepysäkki. Kääntöpaikalta on lyhyt matka rinteille sekä palveluihin. Rannan kääntöpaikka on suunniteltu niin, että siinä on tilaa sekä takseille, että parille bussille pysähtyä hetkeksi ja odottaa matkustajat kyytiin. Varsinaisena linja-autojen pysäköintialueena kääntöpaikkaa ei voida käyttää. Keskusta-alueelle ei ole osoitettu linja-autojen pysäköintialuetta.

Toinen mahdollinen taksien ja joukkoliikennepysäkin sijainti voisi olla Tahko Span pihassa, jossa kääntöpaikka tulee melko lähelle kävelykatua.

Alueella toimii jo nykyisin ilmainen Skibussi. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Skibussin pysäkkitarpeet myös muilla alueilla, kuin kääntöpaikalla.












6.3.3 Huoltoliikenne

Kävelykeskustassa huoltoliikenne ja -reitit ovat suunniteltu niin, ettei kävelykadulle tarvitse esittää kiinteistöjen huoltoreittejä vaan ne sijaitsevat rakennuksen toisella puolella. Tämä edellyttää sitä, että rakennussuunnittelussa otetaan huomioon liiketilojen yhdistäminen rakennuksen takaosaan huoltokäytävillä.

Ranta-aukiolla huoltoliikenne tulee sallia kiinteistöille, sillä alueelle ei ollut mahdollista suunnitella muuta reitistöä olemassa olevasta rakennuskannasta johtuen. Olemassa olevan rakennuskannan huoltopihoille käynti on nykyisin pysäköintialueena toimivan ranta-aukion kautta, eikä niitä ole mahdollista siirtää.

6.3.4 Kevyt liikenne

KEVYT LIIKENNE

- | | | | |
|---|--|---|----------------|
|  | Kevyen liikenteen reitti |  | Gondolilyhteys |
|  | Tontin sisäinen kevyen liikenteen reitti |  | Gondoliasema |
|  | Portaat |  | Suojatie |
|  | Kävelykatu |  | Liukuporras |
|  | Hiihtolatu | | |
|  | Tapahtuma-aukio | | |
|  | Tapahtumapuisto | | |



Tahkon keskustan suunnittelun lähtökohtana oli suunnitella kävelypainotteinen keskusta, jossa palveluihin liikkumiseen ei tarvitse yksityisautoa. Toisin sanoen alueella tulee olla hyvät ja sujuvat yhteydet kävellen ja välimatkat majoituksen palveluiden välillä tulee olla kohtuullisia. Kävelyn mittakaava tulee huomioida myös tarkempaa kaavaa ja rakennuksia suunniteltaessa.

Suunnittelussa korostui alueen itä-länsiyhteys Tahkoniemen poikki sekä pohjois-eteläyhteys, Sääskenimentien suuntaisesti. Itä-länsiyhteys Tahkon rinteiltä tulevan ponttonisillan jatkeena on erittäin haastava suurien korkeuserojen vuoksi. Suunnitelmassa esitetyt portaat eivät ole ideaalein ratkaisu laskettelukeskuksessa, jossa liikutaan raskaiden kantamusten kanssa. Tähän ongelmaan työryhmä kävi tutkimassa ratkaisua Rukalla, jossa portaiden rinnalle on rakennettu halliin liukuportaat. Suunnitelmassa on esitetty portaiden rinnalle liukuportaita, joka mahdollistaa myös portaiden sulkemisen talveksi, mikä vähentää talvikunnossapitotarvetta. Liukuportaat on suunnitelmassa sijoitettu halliin, jossa voi maisemallisista syistä olla lasiseinät. Liukuportaiden tilalle voidaan harkita funikulaaria, esteettömyyden parantamiseksi. Ennen portaiden rakentamista alueelle voidaan rakentaa väliaikaisratkaisuna jyrkkä kevyen liikenteen väylä, joka vie osan rakennettavasta maa-alueesta.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Pohjoiseteläsuunnassa alueen tärkein kevyen liikenteen yhteysväylä on kävelykatu, joka sijoittuu nykyisen Sämskiementien kohdalle. Kävelykatu on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jossa pyöräilyn nopeus tulisi laskea kävelynopeuden tasolle. Nopeutta hidastamaan voi tilaa jakaa esimerkiksi istutuslaatikoilla tai penkeillä. Suunnittelussa tulee huomioida kuitenkin talvihuolto ja sen vaatima tilantarve, sillä kävelykatu ei ole lämmitetty.

Suunnitelmassa on mahdollistettu myös gondoliyhteys järven yli ja rinteille. Gondoli yhdistäisi myös kävelykeskustan rinteisiin ja tekisi jalan liikkumisesta vaivattomampaa. Gondolin asemapaikka on sijoitettu toriaukion viereen kävelykadun puoliväliin. Sen vieressä sijaitsee liukuportaat, jotka voitaisiin sijoittaa gondoliaseman yhteyteen.

6.4 Viherympäristö

Yleissuunnitelmassa alueelle on sijoitettu yksi rakennettu puisto toriaukion viereen, poikittaisen kevyen liikenteen akselin varrelle. Se tarjoaa varjoisia viihtymispaikkoja kuumina päivinä ja pientä näkösuojaa pysäköintialueen ja toriaukion välille. Toriaukion tapahtumat voivat myös laajentua puistoalueelle, mikäli lisätila on tarpeellista.

Alueelle tulee sijoittaa myös katuvihreää erityisesti kävelykadulle antamaan varjopaikkoja ja viihtyisyyden lisäämiseksi. Myös pysäköintialueen yhteyteen olisi hyvä miettiä istutuksia edes näkösuojaksi. Muilla keskusta-alueen kaduilla on melko vähän tilaa katuvihreälle, joten kiinteistöjen sisällä vehreyteen ja istutuksiin tulee kiinnittää huomiota.












Rantaan menevän yksityistien ja Sämskiementien välissä nykyisellään sijaitseva männikkö säilyy vain osittain. Alueelle tulee hulevesiaihe sekä ylärinteen päälle täydennysrakentamista. Olemassa olevaa puustoa tulee silti säilyttää parhaan mukaan, jotta alue olisi viihtyisä heti rakentamisen jälkeenkin.

Alueelle on tehty hulevesien hallintasuunnitelma. Alueen hulevedet on suunniteltu johdettavan hulevesiviemäriin tiiviisti rakennettavasta ympäristöstä johtuen. Suunnitelmassa on esitetty hulevesien viivytykselle kaksi paikkaa: rannan kääntöpaikan viereiseen rinteeseen sekä rantabulevardin viereen. Rinteeseen sijoittuvan hulevesien viivytyspaikka on syytä suunnitella näyttävämmäksi keskeisen sijaintinsa vuoksi. Haasteita voi tuottaa rinteiden jyrkkyys maa-ainesten huuhtoutumisen vuoksi.

Tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi yleiselle alueelle ei pystytä sijoittamaan lumenlajituspaikkoja ilman, että niistä tai niiden sulamisvesistä ei tulisi haittaa rakennuksille. Yleisiltä alueilta aurattavat lumet on vietävä alueen ulkopuolelle. Kiinteistöillä voi sijaita omia lumenlajituspaikkoja.

6.5 Toiminnot

TOIMINNOT

	Majoitus		Kauppa/muita palveluita
	Majoitus/kauppa		Pysäköinti
	Majoitus/ravintola		Muut rakennukset
	Majoitus/kauppa/ravintola		Terassi/laituri
	Ravintola		Satamatoimintaa
	Ravintola/muita palveluita		



Suunnitelmassa alueelle sijoittuu pääosin majoitusrakennuksia, mutta kävelykeskustaan toivotaan myös muiden palveluiden keskittymää. Kävelykeskustaan voi sijoittua esimerkiksi erilaisia matkailupalveluita, harrastusvälinevuokraamoita, kuntosaleja tai kauneudenhoitopalveluita. Päivittäistavarakauppa sijoittuu suunnitelmassa kävelykadun pohjoispäähän. Kaupan yhteyteen voi tulla myös liiketiloja joihin sijoittuu päivittäistavarakauppaa tukevia erikoiskauppoja.

Alueella sijaitsee jo nykyisellään ravintolapalveluita erityisesti rannan läheisyydessä, joten on luontevaa, että myös rannan ravintolatarjonta täydentyy. Rannan lisäksi ravintoloita voi sijoittaa kävelykadulle sekä torialueen reunoille, jossa ravintolat voivat laajentaa terassinsa torille. Myös kelluviin rakennuksiin voi sijoittua ravintolatoimintaa, mutta tarvetta voi olla myös sauna- sekä satamatoimintoihin liittyville palveluille.

Yleissuunnitelman kaakkoiskulmaan suunniteltu palvelurakennus tarjoaa ohjelmalveluille helpon lähtöpaikan aivan keskustan ja moottorikelkkareitin läheisyydestä. Rakennuksen yhteydessä voisi olla varasto- tai tallirakennus. Palvelurakennuksen vieressä sijaitsee tankkausasema.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

Info- ja palvelupisteen parhaimmat sijainnit yleissuunnitelman pohjalta olisivat gondolirakennus sekä rannan kääntöpaikan viereinen rakennus. Nämä sijainnit ovat kohtuullisen helposti saavutettavissa sekä jalan- että autolla. Pysäköintirakennuksia sijoittuu Span, hotellin sekä pohjoisen mökkikylän suurimmille kiinteistöille.

7. Vaikutusten arviointi

7.1 Ekologinen kestävyys

7.1.1 Luonnonvarojen käytön kestävyys

Rakentamisessa tulee painottaa vähähiilisten materiaalien kuten puun tai kierrätysmateriaalien käyttöä. Vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä voidaan määritellä asemakaavalla. Maaperä on pääosin kallioista, jonka rakennettavuus on hyvä, eikä täten rakennusten stabiiloinnista aiheudu ylimääräistä hiilikuormaa.

Välilliset vaikutukset ovat lievästi myönteisiä, sillä liikenteen sujuvuus edesauttaa asiakkaiden hakeutumista tiiviiseen palvelukeskittymään, joka vähentää viipymän aikaista sisäistä liikennettä ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä asiakasvuorokautta kohden.

7.1.2 Ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien vähentäminen

Ilmastonmuutoksesta aiheutuvia riskejä alueella ovat todennäköisesti puiden kaatuminen teille tai sähkölinjoille sekä lumen väheneminen ilmaston lämpenemisen vuoksi. Alueella on entuudestaan melko vähän puita, mutta keskeisellä alueella, jossa pieni metsikkö säilyy, tulee huomioida, että puuston suojavaikutus häviää osittain ja osa puustosta joutuu entistä suuremmalle tuulirasitukselle. Uudet rakennukset voivat suojata puustoa tuulivaikutuksilta. Sähköjä siirretään keskustan uudistumisen myötä entistä enemmän maan alle, joten puiden kaatuminen ei aiheuta niiltä osin enää ongelmaa.

Lumen väheneminen voi olla riski matkailun kannalta, mutta riskin pienentämiseksi matkailua tulee tasapainottaa ympärivuotiseksi matkailu- ja toimintapalveluiden sekä tapahtumien monipuolisuudella. Tahkolla on jo entuudestaan tapahtumia ympärivuotisesti, mutta keskustan kehittäminen antaa entistä paremmat edellytykset matkailun monipuolistamiseen.

Keskustan parantamisen välilliset vaikutukset ovat myönteisiä, sillä matkailupalveluiden monipuolistaminen sekä saavutettavuuden parantaminen edesauttavat asiakkaiden hakeutumista kohteelle sesonkeja tasaavasti, jolloin kohteen riippuvuus esimerkiksi lumiolosuhteista voi josain määrin vähentyä.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

7.1.3 Kasvillisuus, eliöt ja luonnon monimuotoisuus

Keskeisellä alueella oleva virkistysalue supistuu rakentamisen myötä. Hankkeen yhteydessä on tehty tarkennettu liito-oravaselvitys, eikä hankkeella ole nyt eikä todennäköisesti lähitulevaisuudessakaan suurta merkitystä koko Tahkon mittakaavassa alueen liito-oravapopulaatiolle. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin tutkittava liito-oravamerkintöjen tarve. Muuten hankkeella ei ole välittömiä vaikutuksia kasvillisuuteen, eliöihin ja monimuotoisuuteen, koska toimenpiteet kohdistuvat jo rakennettuun ympäristöön. Välilliset vaikutukset ovat lievästi myönteisiä, sillä liikenteen sujuvuus edesauttaa asiakkaiden hakeutumista tiiviiseen palvelukeskitymään, joka vähentää vaikutuksia ympäröivässä luonnossa.

7.1.4 Pinta- ja pohjavedet, maaperä sekä ilma (ja kasvihuonekaasut)

Alueen täydennysrakentaminen muuttaa alueen luonnollista maastonmuotoa ja vesien valuntaa. Päälystettyä ympäristöä tulee alueelle normaalia enemmän, mikä lisää pintavesien määrää. Hankkeessa on tehty hulevesienhallintaselvitys.

Hanke voi lisätä moottoriajoneuvoliikennettä lisääntyneen rakentamisen ja majoutuskapasiteetin myötä. Liikennemäärät kasvava väliaikaisesti myös rakentamisen aikana. Kävely-ympäristön toivotaan kuitenkin lisäävän joukkoliikenteellä matkustavien määrää, joka vuorostaan laskee yksityisautoilua. Matkailun lisääntyä myös moottorikelkkailu voi lisääntyä.

Alueelle on suunniteltu kelluvia rakennelmia, joilla ei kelluvina rakennelmina oletettavasti ole vaikutusta Tahkolahden veden tai sedimentin laatuun. Rakennelmat saattavat vaatia vesilain mukaista lupamenettelyä.

7.1.5 Natura 2000 -ohjelman kohteet

Hankkeella ei ole vaikutuksia Natura 2000 -kohteisiin.

7.2 Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys sekä yhdenvertaisuus

7.2.1 Hyvinvointi ja tasa-arvo

Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta tasa-arvon edistämiseen. Hanke pyrkii edistämään välillisesti alueen hyvinvointia parantamalla liikkumisen turvallisuutta sekä lisäämällä myönteisiä asiointikokemuksia. Alueella on paljon korkoeroja, jonka vuoksi alueesta on mahdotonta tehdä täysin esteetön. Esteettömyyttä on kuitenkin edistetty mahdollistamalla esteetön liikkuminen kävelykadun ja torialueen ympäristössä sekä Piazzan ja hotellin välisessä ympäristössä.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

7.2.2 Yhteiskunnallinen ja kulttuurinen yhdenvertaisuus

Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta yhdenvertaisuuteen. Hanke edistää kevyen liikenteen asemaa moottoriajoneuvoliikenteeseen nähden.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä isot massatapahtumat siirtyvät pois Tahkon keskustasta nykyisen Event-Parkin alueelta. Alueella on edelleen mahdollista järjestää pienempiä massatapahtumia Hotellin ja Piazzan välisellä aukiolla sekä torialueella.

7.2.3 Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole erityisiä kulttuuriympäristöarvoja.

7.2.4 Lapsivaikutukset

Suunnittelualueen ulkopuolella on lähiliikuntapaikka, joka sopii myös lasten ja nuorten käyttöön. Suunnitelmassa on esitetty leikkipaikkoja nykyisen Event-Parkin ja kiertoliittymän länsipuolen korttelin kiinteistöjen pihalle. Näihin kiinteistöihin olisi mahdollista sijoittaa myös asu-mista, mikäli tarkemmassa suunnittelussa siihen päädytään. Leikkipaikkoja tulisi toteuttaa myös lomamajoitusrakentamisen kiinteistöille, sillä ne parantavat alueen viihtyisyyttä lasten näkökulmasta.

Lähiliikuntapaikan saavutettavuus kävellen sekä autoillen paranee kevyen liikenteen yhteyden sekä yleisten autopaikkojen myötä. Lähiliikuntapaikan kohdalla tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuden parantamiseen. Yleisesti alueen liikenneturvallisuus paranee katumuutosten myötä.

7.3 Taloudellinen kestävyys

7.3.1 Materiaalit ja jätteet

Yleissuunnitelmassa on esitetty mökkikylän pohjoisosan sekä Karhu Pubin rakennusten tilalle uudisrakentamista. Rakennusten purkamisesta aiheutuu purkujätettä, mitä voi tulla lisää, mikäli alueella halutaan uudistaa rakennuskantaa myös muualla.

Alueella on tällä hetkellä ekopiste, joka siirtyy täydennysrakentamisen myötä. Ekopisteelle on hankkeen yhteydessä etsitty uutta sijaintia hankealueen läheisyydestä kaupungin maa-alueelta. Hankealueelle voi kuitenkin sijoittua yksityiselle maa-alueelle yksityisiä ekopisteitä. Yleissuunnitelmassa kiinteistöille on esitetty kiinteistökohtainen jättepiste.

Alueelta tulevia maamassoja pyritään hyödyntämään rantabulevardin rakentamisessa.

7.3.2 Uusiutuvien energialähteiden käyttö

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia uusiutuvien energianlähteiden käyttöön.

7.3.3 Yritysvaikutukset ja yritysten kestävä kehitys

Hankkeen toteutuminen parantaa yritysten saavutettavuutta ja toimintaympäristöä. Yleissuunnitelmassa esitetty ympäristö tarjoaa monipuolisia yritystiloja mm. kävelykadun varrella tai alueen kaakkoiskulman palvelurakennuksen yhteydessä. Hanke edistää paikallisen elinkeinorakenteen kehittämistä kestäväällä tavalla, koska se kaupunkirakennetta tiivistäessään vähentää liikkumisesta ja muusta toiminnasta aiheutuvia häiriöitä ja päästöjä.

7.3.4 Aineettomien tuotteiden ja palvelujen kehittäminen

Hanke edistää välillisesti aineettomien tuotteiden ja palvelujen voimakasta kehittämistä (etenkin ohjelmapalvelut ja niihin liittyvät tukipalvelut). Hanke vaikuttaa merkittävästi alueen pk-yritysten kilpailukykyyn ja toimintaedellytyksiin.

7.3.5 Liikkuminen ja logistiikka

Hanke vaikuttaa merkittävästi alueen liikkumisen ja logistiikan sujuvuuteen. Liikenne siirtyy nykyisen Keitaankadun paikalle kiertämään keskustan, jolloin kävelykeskusta on autoista vapaata aluetta. Saavutettavuus kävellen ja liikenneturvallisuus keskustassa paranee verrattuna nykyiseen tilanteeseen, jossa Sääskenimentien pääsee ylittämään vain keskusta-alueen päädyissä. Alueen liikenneturvallisuus paranee, kun alueella ajonopeudet laskevat.

Alueen liikennejärjestelyt selkiytyvät, kun yleinen liikennealue päättyy rannassa käänntöpaikkaan ja ajoneuvoliikennettä hotellin ja Piazzan välillä rajoitetaan. Alue muuttuu nykyisestä pysäköintialueesta torialueeksi ja pysäköinti sijoitetaan rakennusten väliin sekä hotellin taakse. Huolto- sekä tontille ajo sallitaan torialueen kautta. Kävelykadun rakennusten huoltoajo tapahtuu rakennusten takapihan kautta.

Hanke tähtää henkilöautoliikenteen osuuden vähentämiseen sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osuuden kasvattamiseen, minkä johdosta hanke pyrkii lisäämään energiatehokkuutta sekä vähähiilisyttä.

8. Yleissuunnitelman toteutus

8.1 Kaavalliset edellytykset toteuttamiselle

Tahkon keskustan nykyinen asemakaava ei salli yleissuunnitelman mukaista rakentamista alueelle. Alueelle on laadittava asemakaavan muutos yleissuunnitelman toteuttamiseksi. Alueelle tehtävä asemakaavan muutos on tehtävä todennäköisesti useana eri kaavana mm.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto

maanomistuksellisista syistä. Alueella lähteekin todennäköisesti jo vuonna 2020 liikkeelle asemakaavan muutoksia, jotka pohjautuvat yleissuunnitelmaan.

8.2 Jatkosuunnittelussa huomioitavaa

Tarkemmassa suunnittelussa tulee tarkastella rakennusmassojen korkeutta, rakentamisen määrää, lähestymissuuntia, käyttötarkoitusta, kuten kivijalkaliikkeiden sijaintia sekä pysäköintinormia. Yleissuunnitelma on laadittu kaupunkikuvan ja liikenteen kokonaisuutta tarkastellen, eikä siinä päästä niin yksityiskohtaiselle tasolle kuin asemakaavassa. Asemakaavassa on hyvä määritellä kaavamerkinnöillä ja rakennustapaohjeella alueen julkisivujen yhtenevyyttä sekä vähähiilisyystavoitteita, kuten puun käyttöä. Veden päälle esitettyjen rakennusten yhteydessä tulee kiinnittää huomiota pelastus- ja huoltoreitteihin. Alueen kiinteistöille on esitetty leikkipaikkoja, joiden toteutumista olisi hyvä edistää, vaikka paikalle sijoittuisikin enemmän loma-asumista.

Event-Parkin sijaintia on suunnittelun yhteydessä tarkasteltu Tahkonlahden pohjukkaan sekä golf-kentän range-alueelle, sillä nykyinen alue aivan alueen keskustassa heikentää keskustan kaupunkikuvaa ja on potentiaalista täydennysrakentamisaluetta. Event-Parkin sijaintia tulisi vielä tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä, sillä yleissuunnitelman tarkastelun mukaan Event-Park olisi toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sovitettavissa keskustan reuna-alueelle.

Hotellin ja Piazzan väliin jäävä nykyinen pysäköintialue muutetaan ranta-aukioksi, jolla vain huoltoajo on sallittu. Ranta-aukiolla voi järjestää tapahtumia tai sinne voi sijoittua konttiravintoloita tai muuta pop-up toimintaa. Tämä tulisi huomioida viemäröinnin ja muun infran järjestämisessä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kauttaaltaan tarkastella koko suunnittelualueella sähkö- ja vesijohtoverkostojen sijaintia, johtojen tarvitsemia rasitealueita sekä mahdollisten muuntamoiden sijoittumista alueella.

Mikäli hotellilla on tarve suuremmalle määrälle autopaikkoja voi niitä sijoittaa uudisrakennuksen alle, niin että kulku halliin on pysäköintitalon kautta. Tämä tulee huomioida alueen kaavamerkinnöissä.

Katusuunnittelussa tulee huomioida kataturvallisuus erityisesti Keitaankadulla lähiliikunta-alueen läheisyydessä. Alueella olisi hyvä rajoittaa liikennenopeuksia, sillä oletettavasti kävelykeskustassa pääosin liikutaan kävellen ja katujen ylityksiltä ei voida välttyä kokonaan. Katusuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan myös kierotalous sekä vähähiilisyys, esimerkiksi panostamalla valaistuksen energiatehokkuuteen.

8.3 Suunnitelman käsittely ja päätöksenteko

Tahkon keskustan yleissuunnitelma viedään hyväksyttäväksi Kuopion kaupunginhallituksen käsittelyyn keväällä 2020.

Kuopiossa 06.04.2020

Heli Laurinen
yleiskaavapäällikkö

Sonja Tilaeus
kaavoitusarkkitehti

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kestävää kasvua ja työtä -ohjelma

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto
Euroopan sosiaalirahasto