

ITKONNIEMI-VANHA-ASEMA OSAYLEISKAAVA**EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET**

Kaupunginhallitus hyväksyi 16.9.2019 Itkonniemi-Vanha-Asema osayleiskaavaehdotuksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavakartan puutteiden vuoksi kaavaehdotus tuotiin uudelleen kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn 18.11.2019.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin ensimmäisen kerran kuulutuksella 28.9.2019 ja ehdotusaineisto oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävänä 2.10.-1.11.2019. Kaava-aineistoa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa 9.10.2019. Toisen kerran korjattu kaavaehdotus kuulutettiin 30.11.2019 ja asetettiin uudelleen nähtäville 2.12.2019-17.1.2020 väliseksi ajaksi. Toisen kuulemisvaiheen yhteydessä varauduttiin ottamaan huomioon myös aiemmin saadut lausunnot ja muistutukset. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	lausunto, 1. vaihe	lausunto, 2. vaihe	ei lausuntoa / kommentoitavaa	sivu -nro
Pohjois-Savon liitto	X		X	1
Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	X	X		1
Museovirasto / Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo	X			5
Väylävirasto	X			6
Traficom			X	6
Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut	X			6
Kuopion kaupunki, Liikuntahallit ja paikat				7
Kuopion Energia Liikelaitos, Kaukolämpö			X	
Kuopion Energia Liikelaitos, Sähköverkko			X	
Kuopion Vesi / Suunnittelu	X			7
Kuopion kaupunki, Yrityspalvelu			X	
Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet				
Pohjois-Savon pelastuslaitos		X		8
Alueelliset jätehuollon viranomaispalvelut	X			8
Männistön Asukasyhdistys	X			8
Kanta-Kuopion seura ry			X	
Kainuun prikaati				9

Pyydetyistä 16 lausunnosta saatiin yhdeksän kappaletta. Myös maaperäinsinöörin 17.2.2020 Kainuun prikaatilta pyytämä lausunto on lisätty aineistoon. Tiedoksi lähetetyistä lausunto-pyyntöistä saatiin lisäksi vastauksena Tilakeskuksen arkkitehtitoimiston lausunto, sivulla 12.

Pyydettyjen lausuntojen lisäksi saatiin kolme muistutusta (s. 13 alkaen). Muistutuksen jättivät yksi yksityishenkilö alueen asukkaiden puolesta, Bonava Suomi Oy ja YIT.

Strategisen maankäytön vastineet ovat kunkin lausunnon yhteydessä sinisellä tekstillä.

Pohjois-Savon liitto

Pohjois-Savon liitolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa antamaamme lausuntoon Itkonniemi-Vanha asema -osayleiskaavasta. Tästä syystä emme anna lausuntoa yleiskaavaehdotuksesta.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausunto 14.1.2020

Itkonniemi - Vanha-asema -osayleiskaavaehdotus II

ELY-keskus jätti lausunnon ensimmäisestä kaavaehdotuksesta 31.10.2019. Nyt nähtävillä olevaan toiseen kaavaehdotukseen on lisätty ensimmäisestä kaavaehdotuksesta puuttuneet reitistöt, joista myös ELY-keskus huomautti edellisessä lausunnossaan. Muilta osin kaavaehdotusta ei ole täydennetty, ja siten Pohjois-Savon ELY-keskus toistaa 31.10.2019 jättämänsä lausunnon.

P-S ELY-keskus, lausunto 31.10.2019

Yhteenveto

Alueen suunnitteluun ja toteuttamiseen tuo haasteita suunnittelualueella sijaitseva teollisuus, jonka on todettu siirtyvän alueelta pois vuoden 2040 jälkeen. Oleva teollisuus aiheuttaa ympäristöön muun muassa hajuhaittoja, jotka leviävät selvitysten perusteella myös niille alueille, joiden asemakaavoitus ja rakentaminen tullaan käynnistämään ensivaiheessa. ELY-keskus katsoo, että asuinrakentamista ei tule toteuttaa alueille, joilla olevan ovitehtaan VOC-päästöt aiheuttavat terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutusten arviointia tuleekin syventää ympäristönsuojelun näkökulmasta sekä lisäksi myös kulttuuriympäristön, erityisesti RKY-alueiden, osalta. Yleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tarpeen avata myös sanallisesti; nyt niitä on arvioitu +/- -merkinnöillä. Myös äänivaikutukset on syytä selvittää jo yleiskaavoitusvaiheessa koko suunnittelualueella.

Ilmanlaatu

Kaava-alueen ilmanlaatuun vaikuttavat merkittävästi siellä sijaitsevan Jeld-Wenin ovitehtaan haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) päästöt ilmaan. Kaava-alueelta on tullut jo nykytilanteessa useita valituksia ovitehtaan VOC-päästöjen aiheuttamasta hajuhaitasta. Laitoksen VOC-päästöjen aiheuttamia pitoisuuksia kaava-alueen ilmassa on arvioitu leviämismallinnuksen avulla (Jeld-Wen Haju- ja VOC-päästöselvitys, ENVINEER 21.8.2018). Mallinnuksen tulosten mukaan hajukynnyksen ylittäviä pitoisuuksia esiintyy lähes koko kaava-alueella. Suurimmat pitoisuudet aiheutuvat ovitehdasta lähinnä oleville alueille.

ELY-keskus katsoo, että asuinrakentamista ei tule toteuttaa alueille, joilla tehdään VOC-päästöt aiheuttavat terveys- tai viihtyisyyshaittaa. Alueen asemakaavoittaminen ja rakentaminen tulee vaiheistaa siten, että ovitehtaan VOC-päästöjen vaikutusalueelle rakennetaan vasta, kun tehdään VOC-päästöt ovat pienentyneet merkittävästi tai loppuneet kokonaan. Tehdään VOC-päästöjen kehityksen seuraamiseksi päästö- ja leviämismalliselvitykset päivitetään viiden vuoden välein laitoksen ympäristöluvan (ISAVI/4406/2018) lupamääräyksen 4 mukaan.

Kulttuuriympäristö

Kaavakarttaan on tehty luonnosvaiheen jälkeen joitain kulttuuriympäristöarvojen kannalta tarkoituksenmukaisia tarkennuksia ja täydennyksiä. Vanhan asema-alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohdalla tilanne on edelleen sama kuin luonnosvaiheessa. RKY-alueelle sijoittuu useita erilaisia aluevarauksia (AK-, AP- ja SE/LR, AK, TP), minkä lisäksi yksittäisiä rakennuksia on osoitettu suojelumerkinnöillä.

RKY-aluekokonaisuus ei hahmotu kaavakartan pohjalta. RKY-alueen luonteen olennaisten piirteiden säilyttäminen kuitenkin asettaa esimerkiksi kerrostalorakentamiselle olennaisia rajoitteita. Tältä pohjalta ELY-keskus pitää tärkeänä, että RKY-alue osoitetaan kaavassa. Sopiva kaavamerkintä tähän olisi esimerkiksi mai-2, jota on käytetty aiemmin Kuopion yleiskaavoituksessa. RKY-alueiden merkitseminen yleiskaavoihin on käytäntönä hyvin yleinen. Myös kaavan vaikutusten arviointia tulee syventää erityisesti RKY-alueen osalta.

Tärinä

Kaava-alueella kulkeva rautatie aiheuttaa tärinää radan lähialueilla. Tärinävaikutuksia ei ole arvioitu koko kaava-alueen osalta. ELY-keskus katsoo, että tärinävaikutukset on syytä selvittää jo yleiskaavoitusvaiheessa myös kaava-alueen koillisosissa Itkonniemen suunnalla, koska maaperän laatu saattaa vaihdella eri alueilla ja se vaikuttaa merkittävästi tärinän leviämiseen kaava-alueella. Tarvittavat tärinän torjuntatoimenpiteet on suunniteltava mahdollisuuksien mukaan jo asemakaavoituksessa ja toteutettava ennen rakennusten käyttöönottoa.

Melu

Nähtävillä olevasta kaava-aineistosta ei käy ilmi, onko kaava-alueen ennustetuissa tieliikennemäärissä otettu huomioon uusi tieyhteys Kelloniemeen. Uusi tieyhteys ja Kelloniemen mahdollisesti kasvava asukasmäärä todennäköisesti lisäävät liikennemääriä kaava-alueella aiemmin ennustettua enemmän. Tämä tulee ottaa huomioon arvioitaessa liikennemelun leviämistä kaava-alueelle.

Raideliikenteen aiheuttamasta melusta myös enimmäismelutasot on otettava huomioon rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksia määriteltäessä ja rakenneratkaisuja suunniteltaessa, eli mahdollisuuksien mukaan jo alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Liikennemelun lisäksi myös Jeld-Wenin ovitehtaan toiminnasta aiheutuvat meluvaikutukset tulee ottaa huomioon. Uutta asumista ei tule rakentaa ovitehtaan melualueelle, jossa yöajan keskiäänitaso on suurempi kuin 45 dB.

Pilaantuneet tai mahdollisesti haitta-aineita sisältävät alueet

Kuopion kaupungin ympäristönsuojelupalvelut järjesti ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antaman pilaantuneita maita koskevan palautteen pohjalta neuvottelun syyskuun alussa. ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esittämä toimintamalli pilaantuneiden ja mahdollisesti haitta-aineita sisältävien alueiden osalta perustuu valtakunnalliseen pima-strategiaan, jota ELY-keskus esittää huomioon otettavaksi jatkossa erilaisissa kaavahankkeissa.

ELY-keskus muistuttaa lisäksi, että mahdollisesti pilaantuneiden tai haitta-aineita sisältävien alueiden osalta voi tulla tarve ruoppausten ja läjitysten osalta myös ympäristönsuojelulain mukaiseen lupaan.

Reitistö

Kaavaluonnoksessa osoitettuja 'ohjeellinen ulkoilureitti' ja 'kevyen liikenteen pääyhteys' -merkintöjä ei ole kaavaehdotuksessa. Reitistö on tarpeen ottaa huomioon jo yleiskaavoitusvaiheessa.

Strategisen maankäytön vastine lausunnon mukaisessa asiajärjestyksessä:

Yhteenveto:

*Kuopion kaupunki on jatkanut ovitehtaan vuokrasopimusta vuoteen 2045 saakka, mikä jatkaa entisestään mahdollisia toiminnasta aiheutuvien ympäristöhaittojen vaikutusai-
kaa.*

*Kaavan tavoitevertailu on esitetty taulukkomuodossa Kuopion yleiskaavoissa vakiin-
tuneella tavalla. Vertailu on selityksensä mukaisesti kaavan laatijan arvio kaavan vai-
kutuksista ja sellaisenaan osa kaavaratkaisun perusteita. +/- - merkintöjen sanalliset
selitykset on esitetty taulukon yhteydessä. Kohdan ”Tavoitevertailu” tekstiä täydenne-
tään ja RKY-alueiden osalta vaikutusvertailuun lisätään alla, vastineen kohdassa ”
Kulttuuriympäristö”, esitetyt arviot.*

Ilmanlaatu:

*Haju- ja VOC-päästöselvityksessä on johtopäätöksenä todettu, että ”hajuvaikutukset
ovat kuitenkin hyvin satunnaisia ja lyhytaikaisia, koska selvää pitkäkestoista hajua on
havaittavissa asuinalueilla korkeintaan 1% ajasta.” Samoin on selvityksessä todettu,
että ”VOC-päästöt eivät merkittävästi heikennä lähialueen ilmanlaatua tai aiheuta mer-
kittävää altistumista.”*

*Selvityksen johtopäätösten perusteella voidaan alueen rakentaminen vaiheistaa siten,
että ovitehtaan toiminta ei rajoita alueen käyttöön ottamista.*

*Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolovaiheen jälkeen käydyssä viranomaisneuvot-
telussa ELY edellytti, että rajauksen 1 Hy/m³, hajutuntiosuus 3% sisällä oleva alue
osoitetaan kaavassa joko selvitysalueeksi tai vaihtoehtoisesti kaavamääräystä on tiu-
kennettava: asumista voi toteuttaa vasta ovitehtaan toiminnan lakattua tai jos oviteh-
das vähentää päästöjä siirtymällä vesiohenteisiin liuottimiin.*

*Kaupungin näkemyksen mukaan ELY:n tulkinta pysäyttää kaava-alueen kehittämisen
lähes kokonaan ja ELY:lle erikseen toimituksessa vastauksessa onkin selvitetty ne pe-
rusteet, joilla kaupunki on rajannut kyseenä olevaa aluetta vallitsevan käytännön mu-
kaiseksi, ELY:n alustavasti esittämää rajausta pienemmäksi.*

Kaavakarttaan, ovitehtaan ympärille, lisätään pistekatkoviivalla rajattu alue:

sv-2

SUOJAVYÖHYKE

*Alueen asuntorakentamiseen tähtäävien asemakaavamuutosten yhteydessä on
ilmanlaatuselvityksin osoitettava, että elinympäristöön ei koidu teollisesta toiminnasta johtuvia
viihtyisyys-, turvallisuus- tai terveyshaittoja eikä ympäristöhaittoja.*

Kulttuuriympäristö:

RKY-aluekokonaisuuden rajaus lisätään kaavakarttaan merkintänä mai-2.

Kaavan vaikutusten arviointitaulukon kohtaan "Ympäristö, Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu" lisätään "nykytilanne"-sarakkeeseen maininta: "Voimassa olevat asemakaavat eivät ole riittävästi mahdollistaneet kiinteistöjen haltijoiden kehittämissuunnitelmia, minkä seurauksena myös kiinnostus suojeltavien rakennusten ja ympäristöjen kunnossapitoon on vähäistä; riski suojelukohteiden tuhoutumiseen on kasvanut." Tavoitetilanteen arvioksi lisätään: "Kulttuuriympäristöt ovat rakentamisen myötä ilmeeltään muuttuneet, mutta keskeisimmät alueen historiaa ilmentävät piirteet on huolellisella asemakaavoituksella, suojelupäätöksillä ja museoviranomaisten myötävaikutuksella kyetty säilyttämään."

Tärinä:

Kaava-alueen koillisosan rakentamisen toteutuminen on riippuvainen uudesta ratavaran pääkatuyhteydestä, jonka ennakoidaan hankkeena käynnistyvän aikaisintaan 20 vuoden kuluttua. Toteutumisen pitkän aikajänteen vuoksi tulevaan ratkaisuun liittyy niin paljon epävarmuustekijöitä, että yleiskaavavaiheessa tärinäselvityksiä pidetään ennenaikaisina. Tärinävaikutuksia ja niihin vaikuttavia tarkempia maaperäselvityksiä varaudutaan tekemään vasta tuleviin asemakaavahankkeisiin valmistauduttaessa.

Melu:

Kaava-alueen liikennemääräennusteissa on otettu huomioon uudet katuyhteydet ja Kelloniemen tuleva kasvu.

Rakennusten ääneneristävyyksivaatimukset huomioidaan tulevan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Ovitehtaan melusta aiheutuvat mahdolliset rakentamisrajoitukset huomioidaan asemakaavoituksen ja rakentamisen vaiheistamisella.

Pilaantuneet tai mahdollisesti haitta-aineita sisältävät alueet:

Kaavaehdotuksen pilaantuneita alueita koskeva kaavamerkintä (saa) muutetaan ympäristönsuojelun ohjeistuksen mukaiseksi:

hai-1

ALUE, JONKA MAAPERÄN JA SEDIMENTIN KUNNOSTUSTARVE ON SELVITETTÄVÄ

Maaperän ja täyttöalueiden sedimentin haitta-aineet ja niiden käsittelytarve on selvitettävä riskinarviointiin perustuen ennen asemakaavan hyväksymistä ja tarpeen mukaan haitta-aineet on poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

Reitistö:

Reitistön osalta korjattu kaava-aineisto on hyväksytty, lausunnot pyydetty ja kaavaehdotus pidetty uudelleen nähtävillä.

Ratkaisuehdotus:

RKY-aluekokonaisuuden rajaus lisätään kaavakarttaan merkintänä mai-2 ja vaikutusvertailua täydennetään.

Kaavaehdotuksen pilaantuneita alueita koskeva kaavamerkintä (saa) muutetaan ympäristönsuojelun ohjeistuksen mukaisesti merkinnäksi hai-1.

Ilmanlaadusta johtuva suojavyöhykerajaus sv-2 lisätään kaavakarttaan ovitehtaan ympärille.

Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo, lausunto 30.10.2019

Kuopion kaupunki on asettanut otsikon mukaisen kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavalla selvitetään ensisijaisesti vanhan asema-alueen ja Itkonniemen rannan vanhan tehdasalueen käytön tehostamis- mahdollisuudet asuin- ja toimistorakennusten alueina.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on lausunut kaavasta yhdessä Museoviraston kanssa sen luonnosvaiheessa 8.5.2019. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo vastaa yhteistyösopimuksen mukaan Pohjois-Savon alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä sekä rakennetusta kulttuuriperinnöstä. Museovirasto vastaa alueen vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä sekä valtion rakennusperinnöstä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Vesialueiden osalta kaava-alueella sijaitsee Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan vuonna 1942 uponneen höyryhinaaja Karjalan hylky (Muinaisjäännösrekisterin idnro. 2018, Karjala). Hyllyn paikkatieto ei ole tarkka. Kaavaehdotuksessa hyllyn sijainti on saa-alueella. Kaavamerkinän mukaan alueen pilaantumistarve on arvioitava ja kunnostustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Museo muistuttaa, että mikäli hyllyn tienoon vesialueita ruopataan ja/tai täytetään ja on olemassa riski kohteen tuhoutumiselle tai vaurioitumiselle, on hyllyn tarkempi dokumentointi ja tutkiminen Museoviraston mukaan suositeltavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristökohteita. Asema-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Osana valtion rakennusperintöä, se kuuluu Museoviraston ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon solmiman yhteistyösopimuksen mukaan Museoviraston vastuualueeksi. Museoviraston edustaja on tutustunut osayleiskaavan kaavaehdotukseen. Aseman ympäristö ei ole muuttunut luonnosvaiheesta, joten museoviranomainen toistaa Museoviraston luonnosvaiheesta lausuman. Kaavaselostukseen tulisi lisätä sivulle 21, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ovat osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja valtioneuvoston vahvistamat.

Luonnosvaiheessa Museoviranomainen pyysi tarkennusta Itkonniemen tehdasalueen rakennussuojelualueen rajaukseen. Lausuntoon annetun vastineen mukaan rajausta on Kuopion kulttuuriympäristöstrategian mukainen, eikä rajausta muuteta. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo kuitenkin katsoo, että alueen kulttuuriarvot tulee tutkia, ja että rakennusalueesta on laadittava rakennushistoriaselvitys tai kulttuuriympäristöselvitys. Vastineen mukaan selvitystöihin varaudutaan asemakaavavaiheessa. Itkonniemelle suunniteltavaa täydennysrakentamista tulee sijoittaa niin, että tehdasmiljöön kulttuuriarvot säilyvät. Myös museon ehdottamaa korjaustapaohjeistusta Itkonniemen asuinpientaloalueelle laaditaan vasta asemakaavan yhteydessä.

Suunnittelualueen pohjoisosan asuinkeuhkalojen korttelialueelle lisättyä /s – merkintää Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää asianmukaisena.

Ratkaisuehdotus:

Ranta-alueen arkeologisessa vedenalaisinventoinnissa (lisätty kaavaselostuksen lähdeluetteluun) on paikannettu höyryhinaaja Karjalan hylky. Hylky ei sijaitse suunnitellulla täyttöalueella, mutta hyllyn suojaamiseen ja tarkempaan dokumentointiin varaudutaan tarvittaessa toimenpiteisiin ryhdyttäessä.

Kaavaselostukseen lisätään maininta siitä, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ovat osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja valtioneuvoston vahvistamat.

Väylävirasto, lausunto 6.11.2019

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Aikaisemmissa Väylävirasto lausunnoissa 20.5.2019 sekä 31.5.2019 mainitut asiat on huomioitu kaavassa. Kaavaehdotukseen merkitty entisen VR:n kojepajan sekä sen ympäristön merkitseminen selvitysalueen kaavamerkinnällä on tarkoituksenmukainen ja mahdollistaa kohteen tarkemman lisäselvityksiin pohjautuvan suunnittelun.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinäntorjunta-tarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

Tracicom, lausunto 30.10.2019

Kuopion kaupunki on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa Itkonniemi - Vanha-Asema osayleiskaavaehdotuksesta.

Liikenne- ja viestintävirasto muistuttaa, että kaavoituksessa tulee huomioida rautatieliikenne ja sen mahdollisesti aiheuttama värinä ja melu. Samoin tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetukset rautatiellä ja niiden riskit. Kaupunkisuunnittelussa on lisäksi otettava huomioon radan ja muiden tieväylien risteämisen turvallisuuden varmistaminen sekä radan estevaikutukset.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut, lausunto 30.10.2019

Alueellisten ympäristönsuojelupalvelujen lausunto / Itkonniemen osayleiskaavaehdotus

Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut esittää, että kaavaan sisältyvä saa-kaavamääräys korvataan uudella kaavamääräyksellä, joka ohjaa paremmin ja selkeämmin jatkosuunnittelussa – kuten asemakaavoituksessa – ottamaan huomioon maaperän kunnostustarpeen arvioinnissa riskiperusteisen tarkastelun ja kestäväen maaperän kunnostuksen periaatteet. Nämä lähtökohdat sisältyvät valtakunnalliseen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintastrategiaan, minkä mukaisia toimintatapoja on tarkoitus saattaa käytäntöön myös maankäytön suunnittelussa ja maaperän kunnostustarpeen arvioinnissa yleisemminkin.

Ratkaisuehdotus:

Kaavaehdotuksen pilaantuneita alueita koskeva kaavamerkintä (saa) muutetaan ympäristönsuojelun ohjeistuksen mukaiseksi:

hai-1 ALUE, JONKA MAAPERÄN JA SEDIMENTIN KUNNOSTUSTARVE ON SELVITETTÄVÄ
Maaperän ja täyttöalueiden sedimentin haitta-aineet ja niiden käsittelytarve on selvitettävä riskinarviointiin perustuen ennen asemakaavan hyväksymistä ja tarpeen mukaan haitta-aineet on poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

Kuopion kaupunki, Liikuntahallit ja paikat

(Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan lausunto, 18.12.2019, on annettu äänestyspäätöksellä.)

Osayleiskaavaehdotuksessa palvelualueen tarpeet on otettu huomioon ulkoilureittien osalta hyvin. Kaava-alueella sijaitseva urheilukenttä on poistumassa suunnitelman mukaan asuin- ja liikennekäytön vuoksi. Kyseinen Itkonniemen urheilukenttä on toiminut jalkapallon nurmipintaisena harjoittelu- ja ottelukenttänä sekä yleisurheilun harjoittelukenttänä ja tapahtumakäytössä muun muassa Kalevan Kisojen lämmittelykenttänä palvelun osin myös koulujen ja päiväkotien liikuntapaikkatarvetta.

Osayleiskaavaehdotuksessa todetaan, että vaatimukset täyttävä urheilukenttä on tarvittaessa siirrettävissä ensisijaisesti Männistön ja Tiihottaren välissä sijaitsevalle, voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilualueelle. Tältä osin todettakoon, että asemakaavan mukaiselle urheilualueelle ei ole tehty tarkempaa rakennettavuusselvitystä. Muilta osin kaava-alue mahdollistaa kooltaan ja toiminoiltaan vastaavanlaisen urheilukentän paikaksi. Urheilukentän mahdollinen siirto ei myöskään vaikuttaisi olennaisesti urheilukentän saavutettavuuteen. Lisäksi hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen vastuiden ulkopuolisten liikuntapaikkapalvelujen: jalankulun, pyöräilyn ja lähiliikuntapaikkojen tarpeet on otettu riittävästi huomioon.

Itkonniemen urheilukentän siirrosta on kaavatyön yhteydessä neuvoteltu liikuntapaikkapalvelujen kanssa mm. lausunnossa mainitut asiat todeten. Urheilukentän mahdolliseen siirtoon liittyviä perusteita ja muun muassa toteutuksen aikajännettä kuvataan lisäselvityksellä osayleiskaavaselostuksessa.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

Kuopion Vesi, lausunto 31.10.2019

Itkonniemi – Vanha-asema osayleiskaavaehdotus on asetettu yleisesti nähtäville ajalle 2.10.-1.11.2019. Kuopion Vedellä ei ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

Kuopion Veden valmisteluvaiheessa antaman lausunnon asiat tulee huomioida alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Lausunnossa mm. tuotiin esille, että alueella sijaitsevan tunneliviemäriin siirtotarve ja –mahdollisuus tulee huomioida asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä ja että alueen rakentamisjärjestyksellä on suuri merkitys viemäriin mahdolliseen siirtoon.

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

Pohjois-Savon pelastuslaitos, lausunto 9.1.2020

Sammutusveden riittävyys huomioitava sammutusvesiasemilla.

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

Alueelliset jätehuollon viranomaispalvelut, lausunto 25.10.2019

Itkonniemi – Vanha-Asema osayleiskaavaan on tarpeellista ottaa varaus ekopisteelle. Savo-Pielisen jätelautakunnan hyväksymän palvelutason mukaan ekopiste järjestetään kaikille vähintään 300 asukkaan asuinalueille, joissa on lähipalvelut. Ekopisteellä vastaanotetaan kierrettäviä hyötyjätteitä ja se on alueen kotitalouksien käytössä.

Ekopiste on tärkeää saada sijoitettua palvelujen läheisyyteen, jotta palvelu on asukkaille helpposti saavutettavissa ja sijaitsee alueen käytön kannalta toimivalla paikalla. Näin ollen ehdotamme, että ekopisteelle tehdään kohdemerkintä keskustatoimintojen alueelle (C-2).

Ratkaisuehdotus:

Kaavakarttaan, keskustatoimintojen alueelle, lisätään sijainniltaan ohjeellisena ekopiste (eko).

Männistön asukasyhdistys

Männistön asukasyhdistys lausuu Itkonniemi- Vanha Asema osayleiskaavaehdotukseen seuraavaa (käsitelty johtokunnan kokouksessa 31.10.2019):

Itkonniemen nykyiselle jalkapallokentälle pitää olla korvaava, vastaavan kokoinen kenttä Itkonniemi- Männistö alueella ja uusi kenttä tulee olla rakennettu ennen kuin vanha kenttä poistuu käytöstä.

Huoltoaseman tontti tulee pitää huoltoasema käytössä tulevaisuudessakin.

Esitetyistä vaihtoehtoista tulee valita se, joka sisältää vähemmän uudisrakennuskerrosalaa ja leveämmän vapaan rantavyöhykkeen liikunnan, kuntoilu, virkistyksen ja eri vesiturheilu- muotojen käyttöön.

Itkonniemen urheilukentän siirrosta on kaavatyön yhteydessä neuvoteltu Kuopion liikuntapaikkapalvelujen kanssa ja sovittu, että kentälle soveltuva uusi paikka löytyy Männistön ja Tiihottaren välissä sijaitsevalta, voimassa olevassa asemakaavassa urheilualueeksi varatulta alueelta. Urheilukentän mahdolliseen siirtoon liittyviä perusteita ja muun muassa aikajännettä kuvataan lisäselvityksellä osayleiskaavaselostuksessa.

Huoltoaseman tontin vuokra-aika päättyy vuoden 2023 lopussa, ja on paljolti yrittäjistä kiinni, jatkuuko toiminta tämän jälkeen. Toistaiseksi toiminnan jatkumiselle ei ole esiteitä, sillä osayleiskaavan tavoitetilanteen, jossa koko siltaristeyksen seutu tullaan uudelleen asemakaavoittamaan, ei odoteta vielä lähivuosina toteutuvan.

Yleiskaavaratkaisu on laadittu vaihtoehtoina esitettyjen idealuonnosten pohjalta, niiden yhdistelmänä, vapaan tilan tarve ja erityisesti rantavyöhykkeen virkistyskäyttömahdollisuus huomioiden. Uudisrakennuskerrosalan määrä ratkaistaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

KAINUUN PRIKAATIN VASTAUS KUOPION KAUPUNGIN LAUSUNTOPYYNTÖÖN ITKONNIEMEN OSAYLEISKAAVAAN

1 YLEISTÄ

Kuopion kaupunki on maaperäinsinööri Marja Martikkalan toimesta kääntynyt Kainuun prikaatin puoleen pyytäen lausuntoa Kuopion Itkonniemen alueesta, sen mahdolliseen räjähdetilanteeseen liittyen.

Kainuun prikaati on aiemmin 28.8.2019 vastannut alustavaan osayleiskaavan luonnoksen lausuntopyyntöön 2. viiteasiakirjan mukaisesti. Tässä asiakirjassa on kartoitettu alueen taustatietoja, näihin ei ole tiedossa muutoksia.

2 LAUSUNTOPYYNTÖ

Kuopion kaupungin lausuntopyyntö 17.2.2020:

”Pyytäisin lausuntoa mahdollisesta räjähdetilanteesta Kuopion Itkonniemen ranta-alueelta.

Kuopion Itkonniemen alueella on käynnissä osayleiskaavatyö, jossa määritetään kyseisen alueen rakentamisen periaatteet sekä selvitetään alueen liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen. Osayleiskaava ohjaa jatkossa alueen asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaista suunnittelua. Alustavasti osayleiskaavassa esitetään Itkonniemen ranta-alueelle vesistötäyttöjä. Jatkosuunnittelun lähtötiedoiksi ja vesilain mukaista hakemussuunnitelmaa varten tarvitsemme lausunnon mahdollisista Talvisodan aikaisista räjähteistä kyseisellä ranta-alueella. Laitan liitteeksi osayleiskaavaehdotuksen.

Jatkosuunnittelu tapahtuu pääosin kaupungin Kunnallisteknisen suunnittelun omana työnä, tarvittaessa käytämme konsulttiapua. Suunnitelmien on tarkoitus valmistua loppuvuoden 2020 aikana. Esirakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian, edellytyksenä on tietysti osayleiskaavan valmistuminen ja voimaantulo sekä vesilain mukaisen luvan saaminen.

Olemme aiemmin saaneet Teiltä vastaavanlaiset lausunnot koskien Maljalahden II- ja III-alueiden sekä Snellmanin puiston rakentamiseen liittyen.”

Pyynnössä mainitun Itkonniemen -hankkeen aluerajaus on liitteenä 1 ja nyt lähetetty ehdotus osayleiskaavasta liitteenä 5. Ote 3.2.1940 pommitusten pudotustiedoista Maljalahden alueelle on liitteenä 2.

3 KAINUUN PRIKAATIN LAUSUNTO

Kainuun prikaatissa asiaa on tarkasteltu käyttöön saatujen vanhojen pommituskarttojen kautta sekä mahdollisen teknisen tarkastuksen toteuttamistavan kautta. Nyt lausuntopyynnössä pyydettiin tarkennusta osayleiskaavan ranta-alueisiin ja niihin liittyviin vesistötyttöihin.

Kartasta voidaan todeta, että sota-aikana ylöskirjattujen pommitustietojen mukaan Maljalahden-Itkonniemen aluetta on pommitettu. Pommien sijainti kartassa ei ole tarkkaan paikkatietoon perustuva, vaan karkeasti esitetty yleistys tilanteesta pommitusten jälkeen.

Tiedoista ei ilmene ovatko pommit räjähtäneet osuessaan maahan ja veteen vai ovatko ne jääneet räjähtämättömiksi eikä pommien kokoa ja tyyppiä. Tiedossa ei myöskään ole jatkotoimia, joita olisi tehty mahdollisesti räjähtämättä jääneille pommeille, raivaamistojenpiteitä tai mahdollista siirtoa pois alueelta.

Tekninen tarkastus olisi toteutettavissa vesistön osalta vene, kulkuluotain ja UPEX -kalustolla. Tarkastuksen tuloksena saataisiin paikkatieto vedessä olevista metalli-ilmaisuista. Ilmaisu ei kuitenkaan kerro muuta kuin sen, että vedessä on metallia. Kyseinen alue on vanhaa satama- ja asutusaluetta, josta Kuopion Savi- ja Neulalahdesta saatujen kokemusten perusteella voidaan olettaa löytyvän runsaasti vesillä liikkumiseen, kalastamiseen ja yhdyskuntajätteeseen luettavaa esineistöä koko kaupunkialueen asutuksen ajalta. Näiden ilmaisujen tarkastaminen sukeltajatyönä vaatisi usean vuoden kestävä projektin ilman varmuutta alueelta löytyvistä räjähteistä. Maa-alueella vastaavasti tarkastus voitaisiin toteuttaa UPEX-kalustolla, tuloksena saataisiin ilmaisuja metallista. Koska alue on vanhaa asutusaluetta, voidaan sieltä olettaa löytyvän runsaasti ihmisen aiheuttamaa metallijätettä rakentamisen ja kunnallistekniikan seurauksena. Kaikki nämä ilmaisut tulisi tarkistaa ilman varmuutta räjähteiden olemassaolosta.

Sotilasräjähteiden raivaaminen kuuluu Puolustusvoimien tehtäviin. Koska tässä tapauksessa ei ole kyse selkeästi tiedossa olevasta sotilasräjähteestä, vaan oletuksesta, että sota-aikana alueelle on voinut jäädä räjähtämättömiä pommeja, Kainuun prikaati katsoo, että näiden tietojen valossa ei ole riittäviä perusteita aloittaa mahdollisten lentopommien paikantamiseksi ja raivaamiseksi konkreettisia toimenpiteitä Puolustusvoimien taholta.

Mahdollisten lentopommien alueella olo ei myöskään ole este Kuopion kaupungin suunnitteleuille toimenpiteille alueella. Vastaavia pommituksia tehtiin myös monille muille paikkakunnille sota-aikana (Liite 3 Kotialueen pommitukset Talvisodassa). Lentopommien mahdollisuus tulee kuitenkin huomioida alueella suoritettavissa maansiirtotöissä. Urakoitsijalle tulee antaa riittävät perusteet toimintaansa varten sen mahdollisuuden varalta, että töiden aikana saadaan uutta tietoa pommeihin liittyen. Alueelta löytyy

esimerkiksi mahdollisia räjähtäneen tai räjähtämättömän pommin osia, kuten pyrstöjä tai kuorenkappaleita.

Mikäli alueelta töiden aikana löytyy räjähteitä, suorittaa Puolustusvoimat niiden raivaamisen sille kuuluvana lakisääteisenä tehtävänä poliisin virka-apupyynnön perusteella.

4 OHJEISTUS URAKOITSIJALLE

Liitteen 4 kuvissa on esitetty kuvia sota-aikana yleisesti käytetyistä lentopommeista sen näköisenä, kuin niitä yleensä maastokohteista nykyään löydetään.

Tyypillisiä pommeja olivat 50 ja 100 kg pommiluokissa olevat miinapommit (painevaikutteiset) ja räjähdepommit (sirpalevaikutteiset) sekä pienemmissä kokoluokissa olevat palopommit 1,5 -30 kg. Riippuen pommin tyypistä kolmasosa - puolet pommin massasta oli räjähdysainetta.

100 kg pommikokoluokassa vaara-alueen voidaan todeta olevan yleistäen 250 m maan sisässä olevalla pommilla ja 500 m maan pinnalla olevalla pommilla. Räjähdeiden vaara- ja vaurioalueet määritetään kuitenkin aina tapauskohtaisesti huomioiden räjähteen tyyppi ja ympäristön rakenteet. Nyrkkisääntönä ennen tarkan vaara-alueen määrittämistä on 300 m säteellä oleva kehä pommin ympärillä. Seuraava ohjeistus on tarkoitettu työkonemekaanikojen ja työkoneenkuljettajille.

MIKÄLI KOHTAAT KAIVUTÖIDEN AIKANA METALLIOSIA
JOTKA TUNNISTAT TAI EPÄILET POMMIKSI TAI SEN OSIKSI:

1. KESKEYTÄ KAIVUTYÖT
2. ÄLÄ KOSKE, ÄLÄKÄ LIIKUTTELE KOHDETTA ENEMPÄÄ, KUIN SE JO ON LIIKKUNUT TAI ON TARPEELLISTA LIIKUTTAA TOIMINNAN KESKEYTTÄMISEKSI (Laske kohde varovasti takaisin alas maahan tai kuoppaan, mikäli se on ilmassa työkoneen kauhassa. Jos kohde palaa tai savuaa poistu kauemmas paikalta ja varoita muita alueella olevia)
3. ILMOITA HÄTÄKESKUKSEEN (112) MAHDOLLISESTA RÄJÄHTEESTÄ (Asian hoitaminen siirtyy poliisiviranomaisen hallintaan ja virka-apupyynnöllä Puolustusvoimille)
4. POISTU VASTA VIRANOMAISTEN OHJEISTAMALLA TAVALLA ALUEELTA (Sinua saatetaan tarvita oppaaksi viranomaiselle)

Poliisi vastaa yleisestä järjestyksestä ja turvallisuudesta. Alue eristetään ja valvotaan heidän tilanteenarvioonsa perustuen, kunnes paikalle saadaan raivaajat Puolustusvoimista. Tärkeää on, että mahdolliselle pommille ei aiheuteta sellaista mekaanista rasitusta, joka voisi saada sen syyttimen toimimaan (kohdat 1 ja 2).

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.

Kuopion Tilakeskus

Nähtävillä olevassa Itkonniemi Vanha—Asema osayleiskaavaehdotuksessa alueen keskellä on PY—alue, joka on ajateltu päiväkotitoimintojen alueeksi. Alueen koko on n. 6000 m², joka on kasvun ja oppimisen lautakunnassa hyväksytyn Kuopion päiväkotikonseptiohjeen mukaan riittävä 6 -ryhmäiselle päiväkodille. Melko keskeisesti alueen sisällä sijaitsee sr—2 -merkinnällä oleva vanha asuinrakennus (kiinteistö 297-009-0022-0064). Rakennuksen sijainti alueella rajoittaa merkittävästi alueen käyttöä uudisrakentamiseen ja vaikeuttaa pihatoimintojen järjestämistä tontilla.

Suojelluksi merkittyä asuinrakennusta ei tulla käyttämään julkisten palveluiden toimintojen sijoitukseen. Se on kooltaan liian pieni päiväkotiyksiköksi, eikä täytä tilarakenteeltaan toiminnan asettamia vaatimuksia. Näkemyksemme mukaan rakennuksen suojelulliset tavoitteet täyttyvät parhaiten siten, että rakennus säilyy alun perin suunnitellussa käytössä eli asuinrakennuksena. Esitämme, että rakennus liitetään osaksi osayleiskaavassa jo olevaa AP -aluetta, jolla sijaitsee kaksi muuta sr—2 merkinnällä olevaa asuinrakennusta.

Ehdotuksessa esitetty PY—alueen paikka on sinänsä päiväkodin sijainnille hyvä. Se on helposti saavutettavissa ja rajautuu virkistysalueeseen. Tämä mahdollistaa turvallisen siirtymisen rajatulta piha-alueelta yleiselle virkistysalueelle ja laajentaa päiväkodin ulkoilumahdollisuuksia.

Päiväkotitoiminnoille tarvitaan vähintään 6000 m²:n kokoinen tontti, jolla on oma liittymä katuverkostosta. Tontin täytyy olla kokonaan käytettävissä päiväkotitoiminnan käyttöön. Esitämme, että ehdotuksessa esitettyä PY — aluetta siirretään länteen päin siten, että edellä mainitut ehdot täyttyvät ja että suojeltu rakennus tontteineen rajautuu PY—alueen ulkopuolelle.

Ratkaisuehdotus:

Kyseessä olevaa, PY-merkinnällä mahdollisesti päiväkotikäyttöön varattua aluetta laajennetaan kaavassa länteen päin 20-30 metriä leveällä kaistalla. Tällä laajennuksella alueen pinta-ala kasvaa 1500 neliömetrin verran, mikä antaa alueen toimintojen järjestämiselle lisää liikkumavaraa. Suojeltavan rakennuksen alueen yksityiskohtaisempi rajaus ratkaistaan asemakaavalla.

Yksityishenkilöt, yhteisöt ja yritykset:**Yksityishenkilö alueen asukkaiden puolesta**

Alueen asukkaiden näkemys, osoitetaan Kuopion Kaupungin hallitukselle ja Jaana Kostiaiselle:

Hei,

Me alueen asukkaat olemme kokoontuneet vuosien mittaan useita kertoja pohtimaan alueen puutteista, häiriöistä sekä mahdollisista kehittämismahdollisuuksista. Alueena tämä ns. "Puutteenperä" on ollut vitsi meidän kuopiolaisten keskuudessa. Tätä ovat ihmetelleet muutkin kaupungissa vierailleet.

Haluamme alkuun kiittää siitä, että meidät asukkaat kutsuttiin muutama vuosi sitten Männistön nuorisotalolle tiedotus/esittelytilaisuuteen, jossa tamperelainen arkkitehtiopiskelija Aapo Huotarinen esitteli mahdollisuuksia uuden asemakaavan toteuttamiseksi. Tilaisuudessa hän kyseli meiltä asukkailta näkemyksiä alueen kehittämiseksi - siis millainen visio meillä olisi alueesta tulevaisuudessa.

Kokoustimme Huotarisen kanssa useamman kerran, ja eräässä kokouksessa oli mukana alueen teollisuusyrittäjät pois lukien ovitehtaan johto. Kaikki mukana olleet yritysjohtajat olivat tuolloin valmiita luopumaan kiinteistöistään sillä ehdolla, että heille korvataan heidän kiinteistöihin tekemänsä investoinnit.

Alueen asukkaiden toiveissa on, että rantabulevardille rakennetaan riittävä leveä penger Kallaveteen alkaen Itkonniemen rantaviivan alkupäästä ja päättyen ohi vanhan vaneritehtaan. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. päällystäminen ja sen tarkoituksenmukaisuus, esteettömyys, valaistus sekä viheristutukset. Rantabulevardille tulee suunnitella väylät kevyelle liikenteelle, tarpeeksi levähdyspaikkoja sekä viihtyisät oleskelualueet. Rantabulevardin alkupäähän tulisi asukkaiden näkemysten mukaan rakentaa silta, ettei kaupunkilaisten tarvitsisi kulkea Sammonkadun kiinteistöjen pihojen ja talojen läpi. Tällöin myös Sammonkadun asukkaiden rauha säilyy. Itkonniemen vanha uimaranta tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan sitä tulee kehittää.

Asukkaiden näkemysten mukaan Kuopion olisi hyvä ottaa mallia myös suuremmista kaupungeista, kuten Helsingistä ja Espoosta, joista löytyy lämmitettävät maauimalat. Siksipä kaupunkilaisten visioon sisältyy myös toive lämmitettävästä maauimalasta, joka olisi erotettu Kallavedestä ja joka olisi luonnollisesti kaikkien kaupungin asukkaiden käytössä. Rantabulevardin edessä oleva vesialue tulee säilyttää vapaana alueena niin, ettei siihen rakennettaisi enempää venelaitureita. Vesialue tarjoaa mahdollisuuden monimuotoisten tapahtumien järjestämiseen niin kesällä kuin talvellakin. Asukkaat toivovat alueella myös luonnon huomioimista: Uimaranan-vaneritehtaan-Kevaman alueen upeat männyt ja luonto tulee säilyttää sellaisenaan, eikä luonnollisia viheralueita tule poistaa.

Itkonniemenkadun puolelle visiossa sisältyy kolme, n. 18 asuinkerrosta sisältävää tornitaloa, sekä näiden maan alle 3 kerrosta autohalleja, ym. tiloja varten. Pohjakuva olisi U:n muotoinen, joka takaa sisäpihoista turvallisen leikki- ja oleskelualueen. Kaikki rakennukset tulisi rakentaa portaittain, niin, että esteetön näköala kallavedelle säilyy. Kaikkien rakennusten tulisi olla yhtenäisen näköisiä ja ympäristöön sopivia. Rannan suuntaiset välikadut olisi hyvä rauhoittaa kävelykaduiksi sekä hätäpoistumisteiksi.

Massiiviset entiset tehdasrakennukset tulee purkaa pois, sillä ne eivät sovi alueen yleiskuvaan, eikä niissä pahemmin ole yritystoimintaa. Tämä arvokas alue tulisi tämän vuoksi vapauttaa

kaupunkilaisten käyttöön. Kuitenkin vaneritehtaan tiilipiippu tulisi asukkaiden näkemysten mukaan säilyttää, sekä alueelle tulisi rakentaa monumentaalinen tai arkkitehtoninen muistomerkki muistuttamaan ja kunnioittamaan alueella tehtyä työtä. Museovirasto voisi esimerkiksi kilpailuttaa kyseisen muistomerkin. Mitään massiivista rakennusta rantabulevardille asukkaat eivät halua. Poikittain olevasta rakennuksesta tulisi näköeste niemen perukalle ja järvelle. Alueelle tulisi rakentaa tarpeeksi suuri pysäköintikompleksi, jonka yläkertaan voisi myös suunnitella isompia kokous- ja saunatiloja. Alueelle toivotaan myös katettuja bussipysäkkejä, sekä taksitolppia. Alueelle toivotaan myös monipuolisia palveluita, kuten kauppoja, apteekkia, ravintolaa ja muita palvelupisteitä. Kevaman alueelle asukkaat erityisesti toivovat urheilukenttää. Vanhan Itkonniemen urheilukentän voisi hyödyntää muihin tarpeisiin.

Me alueen asukkaat olemme tuoneet esille useissa yhteyksissä sitä, ettei alueellista eriarvoistumista pääsisi syntymään tälle alueelle. Eriarvoistuminen vie pohjan pois koko suunnitelmasta. "Puutteenperänä" tunnettu alue on saanut kokea eriarvoistumisen seuraukset. Alueen visiossa ei ole huomioitu pelkästään alueen asukkaiden toiveita, vaan visio on luotu kaikille kaupungin asukkaille. Alueen huolellinen suunnittelu ja kaupunkilaisten näkemysten huomioon ottaminen tuovat vetovoimaa koko Kuopioon.

Suunnitellun alueen läpi ei tule kulkea raskasta liikennettä, vaan raskaan liikenteen tulee kulkea Itkonniemenkadun kautta. VR:n kanssa on suunniteltava yhdessä junaradan ylityspai-koista- ja rampeista. Entisen vaneritehtaan alueelle tulevalle liikenteelle on louhittava kaistat vanhaa teollisuusraidelinjaa noudattaen keskustasta päin tultaessa. Rantabulevardi toimii kevyen liikenteen väylänä. Itkonniemenkadulta kohti rantaa tulevat kadut pidetään normaaleina katuina.

Me alueen asukkaat haluamme aidosti kiittää teitä päättäjiä jo tässä vaiheessa alueelle laaditusta kehityssuunnitelmasta. Kiitos diplomityöstä arkkitehtiopiskelija Aapo Huotarille, yhteistyö on ollut hedelmällistä. Kiitos kaavoitusinsinööri Jaana Kostialle, sekä kaikki kaavoitus-suunnitelmassa mukana olleet. Meille alueen asukkaille tämä projekti on kuin olisi napsautettu pimeään huoneeseen valot päälle. Me toivomme teidän päättäjien ottavan nämä esille tulleet seikat huomioon niin rantabulevardin kuin muunkin suunnittelun suhteen tarvittavina muutok-sina ja täydennyksinä tähän osayleiskaavaehdotukseen.

Haluamme muistuttaa, että hyvä on parhaan pahin vihollinen.

Kirjelmän laati asukkaiden puolesta:

NN, Alueen asukas

Itkonniemi-Männistö -toimikunnan jäsen 2019

Linnanpellonkatu 30 toimikunnan puheenjohtaja 2019

Koillisen aluetoimikunnan jäsen 2019

Niiralankulman asukasneuvoston jäsen 2019

*Lausunnossa esitetyt kehittämistavoitteet kohdentuvat paljolti tulevaan, yksityiskohtai-
sempaan suunnitteluun ja ennen kaikkea asemakaavoitukseen.*

*Strateginen maankäyttö kiittää osaltaan asukkaita aktiivisesta osallisuudesta ja pitää
ilmeisenä, että tavoitteet ovat pääosin yhteiset.*

Ratkaisuehdotus:

*Lausunto kirjataan osaksi kaava-aineistoa ja huomioidaan osana tulevan suunnittelun
lähtöaineistoa; asiakohdat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnit-
telun yhteydessä. Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaehdotukseen muutostarpeita.*

Bonava Suomi Oy

• Bonavan omistamalle alueelle osoitettu kuusi SR-2-merkittyä rakennusta ja yksi SR-3-merkitty rakennus. Osa säilytettäviksi (SR-2) ehdotetuista rakennuksista on kuntotutkimuksen (Sweco Oy, 2018) mukaan huonokuntoisia tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä talousrakennuksia, joille on vaikea osoittaa sopivaa käyttötarkoitusta, jolla niiden säilyminen tulisi varmistettua. Ne tulisi muuttaa SR-2-merkinnästä SR-3-merkinnäksi eli rakennuksiksi, jotka pyritään säilyttämään. Rakennushistoriaselvityksen (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 2018) kirjainmerkintöjä käyttäen rakennukset F, H, 1 ja J ovat sellaisia, jotka tulisi merkitä SR-3-merkinnällä ja arvioida niiden mahdollista säilytettävyyttä asemakaavavaiheessa osana asemakaavavaiheen maankäyttösuunnitelmaa. Erityisesti rakennukset I ja J on todettu kuntotutkimuksessa ja rakennushistoriaselvityksessä huonokuntoisiksi.

• Osayleiskaavakartan pientalovaltainen asuntoalue Bonavan omistamalla alueella tulisi rajata suppeammin vain säilytettävien rakennusten alueelle (rakennushistoriaselvityksen rakennusten E ja G sekä yllä olevassa kappaleessa SR-3-merkittäviksi rakennuksiksi ehdotettujen rakennusten F, H, 1 ja J välitön lähialue) ja vastaavasti kerrostalovaltaisista asuntoalueista tulisi kasvattaa AP-merkitylle alueelle sekä lännestä rakennusten E ja F lähelle että idästä rakennuksen J lähelle. Tämä antaa asemakaavavaiheen suunnittelulle paremmat edellytykset tutkia muun muassa pienkerrostaloratkaisuita säilytettävien rakennusten läheisyydessä.

Alueen suojelumerkinnällä SR-2 kohteina osoitetut rakennukset ovat kunnostaan tai käyttötarkoituksestaan riippumatta ”Kuopion rautatieympäristöinä”, arvokkaina rakennuksina, suojeltaviksi tarkoitettuja RKY-kohteita. Lopullisesti rakennusten säilyttämisedellytykset tutkitaan kaavamääräyksen mukaisesti asemakaavoituksessa, mitä alueen rakentaminen joka tapauksessa edellyttää.

AP-alueen täydentäminen pienimuotoisella asuntorakentamisella mahdollistaa parhaiten suojeltavan miljööän ominaispiirteiden säilymisen. AP-aluerajauksella on huomioitu suojeltavia rakennuksia ympäröivän vanhan puisto- ja pihaympäristön säilymismahdollisuudet ja RKY-päätöksessä suojeltavaksi katkoviivalla osoitettu alue. Rajauksessa on huomioitu myös vuodelta 2016 peräisin olevan ”Kuopion vanha asema –Visio 2020”-selvityksen (Verstas Architects) laatima idealuonnos alueen kehittämiseksi. Yksityiskohtaisemmin AP- ja AK-alueiden väliset rajaukset ratkaistaan asemakaavoilla.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.

YIT

Julkaisemanne osayleiskaava ehdotus on herättänyt keskustelua vanhan vaneritehtaan tontin (kiinteistötunnus 297-9-22-66) osalta. Ehdotuksessa esitetään, että suojelun laajuus ulottuisi muuhun rakennuskantaan kuin vanhaan Tulitikkutehtaaseen. Alueen rakennus kanta on muuttunut historian saatossa käyttötarpeiden mukaan ja tehdasalueelle on tehty laajennuksia sitä mukaan kuin niille on ollut tarvetta.

Nyt ehdotus aineistossa vanhan tehdasrakennuksen suojelun laajuus on hyvin kyseenalainen. Rakennusten kunto esitetyn alueen osalta on niin huono, että ko rakennus/kset on asetettu käyttökieltoon turvallisuus ja sisäilmasto olosuhteet huomioiden. Samoin suojelun laajuus käsittää sellaisiakin alueita, jossa rakennuksista ei ole kuin rauniot enää jäljellä mm. pohjoispuoli. Näin ollen esitämmekin, että suojelun osuus on tarkasteltava niin, että se on teknisesti järkevää toteuttaa. Tämä tulee huomioida myös osayleiskaavassa, jotta asemakaavavaiheessa asia ei aiheuta hankaluuksia. Suojelun osuus pitää rajata korkeintaan ainoastaan vanhan Tulitikkutehtaan ”sydämeen” ja siinäkin huomioiden niin, että vanhaa julkisivu ei lähdetä entisöimään huomioiden laajennukset mitkä ovat rikkoneet vanhaa julkisivua etelä-lounais sivulta. Lisäksi mahdollisen suojellun rakennuksen käyttötarkoitus tulee ohjaamaan alueen maankäyttöä, joten on hyvin vaikeaa vielä määritellä, miten rakennuksen ympäristö tulee muuttumaan. Nyt ehdotuksessa on esitetty laajat aukiot ympäriinsä. Näin ollen näitä tulisi arvioida kriittisesti niiden tarpeellisuudesta ja sijoittelusta jo osayleiskaavavaiheessa. Ymmärrämme hyvin että tässä on pyritty huomioimaan vanhan rakennuksen näkymiä ja historiaa, jota tämä tulee hyvin vahvasti leimaamaan koko alueella. Toki tässä on huomioitava hyvin vahvasti se mitä on enää vanhasta jäljellä. Havainnekuvat eivät kerro totuutta millainen tämän hetkinen nykytilanne rakennuksien osalta onkaan.

Lisäksi on tarkasteltava kriittisesti kuntataloudelliset asiat, jos alueen rakentamisen volyymit eivät täytä esitettyjä laskelmia. Nyt esitetyt aukiot ja suojeluiden isot laajuudet tulevat vaikuttamaan myös uudisrakennusten määrään pienentävästi joita mielestämme laskelmissa ei ole huomioitu. Näin ollen suojelun laajuudet pitää pyrkiä poistamaan/ minimoimaan sekä maankäytön tehokkuutta parantamaan jotta selostuksessa esitetyt tavoitteet tulevat täyttymään. Pelkona on, että esitetyt laskelmat tulevat ylittymään, jos aluetehokkuus tulee putoamaan. Selostuksissa viitatus kaks eri viitesuunnitelmaa vanhan vaneritehtaan alueelta eivät vastaa osayleiskaava ehdotusta. Alueen massoittelussa tulee pyrkiä huomioida mahdollisten pilaantuneiden maa-aineisten sijoittuminen alueella.

Lisäksi koko osayleiskaavan osalta olisi huomioita kevyenliikenteen väylä (esim Baana Helsinki) aina Savilahteen saakka. Tämä tulisi palvelemaan hyvin edistäisi autotonta liikkumista esimerkiksi matkakeskukseen ja siitä aina Savilahteen saakka, missä tulevaisuudessa sijaitsee iso työpaikka keskittymä. Nykyinen junaradan varsi sopisi hyvin tähän tarkoitukseen ja mm. Itkonniementien alikulku olisi jo toteutettu aivan pohjoisimmista pisteestä entistä ratapohjaa hyödyntäen, joka on palvellut tehdasaluetta aiemmin. Tätä ajatusta tulisi jatkaa aina Kelloniemeen saakka, jonka kehittäminen on myös meneillään.

Lopuksi haluamme vielä todeta, että vaikka osayleiskaava tehdäänkin pidempää strategista maankäyttöä ajatellen, niin alueen kehitystä varten tulee ottaa kantaa jo osayleiskaavavaiheessa, jotta saavutetaan paras lopputulos niin alueella asuvien kuin liikkuvien ihmisten tarpeet. Alue vaatii kehitystä ja nykyinen vireillä oleva osayleiskaava tukee sitä, mutta pienin muutoksin/huomioin siitä saataisiin vielä parempi.

Itkonniemen rannan teollisuusalue on Kuopion seudun maakuntakaavassa arvoitettu

maakunnallisesta arvokkaaksi teollisuusympäristöksi rakennushistoriallisin, historiallisin ja maisemallisin perustein. Tullitikkutehtaan ympärille muodostettu säilytettäväksi esitetty kokonaisuus, jonka näkyvyyttä mm. tulevan asuntoalueen keskusakselin päätteenä tukee ympäröivä toriaukio. Säilytettäväksi esitetty kokonaisuus on rajattu Kuopion kulttuuriympäristöstrategian inventointien perusteella vanhaa teollisuutta edustavina tärkeimpinä kohteina, eikä rakennusten kunnossapidon laiminlyönti sellaisenaan vähennä niiden historiallista arvoa. Säilytettävien rakennusosien käyttötarkoitus ratkaistaan yleiskaavamerkinnän mukaisesti tulevan asemakaavoituksen yhteydessä ja ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaisia kuultava.

Kaavaselostuksessa mainitut viitesuunnitelmat ovat nimensä mukaisesti toimineet lähtökohtana osayleiskaavan laadinnassa, mutta eivät kumpikaan sellaisenaan ole kaavaratkaisua määrittäneet tai mitoittaneet. Osayleiskaavalla ei oteta kantaa rakentamisen tehokkuuteen muutoin kuin alueiden käyttötarkoitusmerkinnän tai rakentamisen poissulkevien tekijöiden (mm. rakennussuojelu, aukiot ja viheralueet, kadut yms.) kautta. Laadukkaan asuinalueen toteuttaminen edellyttää kaavalta toimintojen yhteensovittamista suhteessa kerrosalan maksimointitarpeeseen.

Alueiden väliset kevyen liikenteen pääreittiyhteydet ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen on osoitettu osayleiskaavakartassa ja kaavaselostuksen erillisessä "Liikenneverkko"- liitekartassa.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisut tähtäävät alueen kehittämiseen aikajänteestä riippumatta. Yksityiskohtaisemmat, tulevaa rakentamista ohjaavat ratkaisut, tehdään asemakaavoilla, joiden laadintaa nyt valmistumassa olevalla osayleiskaavalla ohjataan.

Ratkaisuehdotus:

Osayleiskaavaa ei muuteta.
