

PRISMAN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELIN 3 TONTIT: 9, 11 JA 12

SITOVA RAKENNUSTAPAOHJE (rto-2)

4.6.2020



Kuva 1 Näkymä Prisman alueelle, suuntaa antava kuva, Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

Savilahden alueesta pyritään luomaan monipuolinen ja laadukas opiskelun, työpaikkojen ja asumisen alue. Kaupunkikuvallisesti tavoitteena on tiivis, kaupunkimainen ja korkealaatuinen alue, jossa eri alueilla on omat identiteettinsä. Alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaamaan on laadittu Savilahti-ohje, jossa annetaan konkreettiset suositukset ja ohjeistus rakentamisen suunnittelua ja toteutusta ohjaavien keinojen käyttöön. Savilahti-ohjeessa on määritetty mm. koko Savilahden aluetta koskevat kaupunkikuvalliset tavoitteet.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla: näkyvällä paikalla niin Savilahdentieltä, moottoritiltä kuin rautatieltäkin. Alue sijoittuu Savilahti-ohjeessa kuvatun Savilahti-ohje ympäristön läheisyyteen. Alueen suunnittelussa tulee huomioida uudisrakentamisen vaikutukset ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Savilahden alueelle on Savilahti-ohjeessa määritetty seuraavat **suunnittelun yleiset periaatteet**, joiden soveltamista alueelle on tarkemmin kuvattu jokaisen periaatteen kohdalla. *Suunnittelussa tulee noudattaa erityisesti paksunnettuina esitetyjä sitovia ohjeita.*

Savilahti-ohjeen suunnittelun yleinen periaate

Sitova ohje

*Kuva 2 Tämän rakennustapaohjeen **korostusten merkitys***

◆ **Savilahden alueelle on toteutettava tunnistettava ja omaleimainen ilme. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on mieleenpainuva, yllätyksellinen, oivaltava ja rohkea kaupunkiympäristö, jossa on maamerkkejä ja laajempia kaupunkikuvallisia aiheita.**

Prisman ympäristössä kaupunkikuvallinen ilme uusiutuu mm. uusilla rakennusmassoilla ja raikkailla ja värikykseltään vahvoilla julkisivuilla, joilla on pyritty rik-

Kaupunkikuvaa ja -rakennetta koskevat tavoitteet (kh 28.4.2015):

- Tiivis, kaupunkimainen ja korkealaatuinen alue
- Eri alueilla on omat identiteetit
- Oikea mittakaava ihmiselle
- Rakennusten rajaamat, kiinnostavat kaupunkitilat
- Sekoittunutta kaupunkirakennetta ja kohtaamispaikkoja
- Viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö kaikin vuodenaikoina
- Vanha ja uusi kaupunkirakenne yhdistyvät toisiinsa luontevasti
- Liikenneympäristöt tukevat viihtyisää kaupunkikuvaa, suositaan autoista vapaata kaupunkitilaa.
- Luonto ja maisemat osana urbaania kaupunkiympäristöä

Ohjeyön kuluessa tarkennetut tavoitteet:

- Uusien teknisten ratkaisujen näkyminen on hallittua ja muuhun suunnitteluun sekä kaupunkikuvaan sopivaa.
- Uusien ratkaisujen käyttöönotto on helppoa

Kuva 3 Savilahti-ohjeen tavoitteet koskien kaupunkikuvaa ja -rakennetta

komaan laajan rakennusmassan mittakaavaa. **Julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida näkymät niin Savilahden kuin radan ja moottoritien puolelta, eli julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti kaikista katselusuunnista. Julkisivukäsittelyn ja arkkitehtuurin tulee olla myös aikaa kestävä. Pysäköintialueiden uudella jäsentelyllä sekä uusilla liikennejärjestelyillä parannetaan osaltaan alueen kaupunkikuvaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota valaistukseen huomioiden Valon kaavan ohjeistus.**

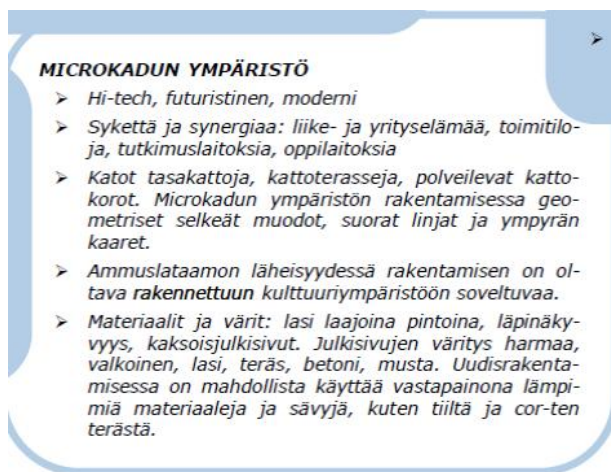
◆ **Suunnittelussa tulee huomioida paikan ominaisuudet ja henki (jylhät maastonmuodot, ranta, luonto, vanha rakennuskanta, alueen historia jne.)**

Suunnitelmissa tulee huomioida suhde ympäristöön ja erityisesti alueeseen liittyvään Microkadun alueeseen, joka on erikseen kuvattu Savilahti-



ohjeessa modernina, sykkivänä liike- ja yritys-elämän alueena, joka on arkkitehtuuriltaan selkeää ja elee-töntä. **Suunnittelussa tulee huomioida tontin si-joittuminen kaupunkikuvallisesti tärkeälle pai-kalle ja pihajärjestelyiden liittyminen Savilah-dentien vaihtopysäkkialueeseen.**

Suunnittelualueen omaleimaisina kaupunkikuvallisina piirteinä korostuvat tontilla 13-3-7 sijaitseva Kuopion Energian, alun perin vuonna 1949 valmistunut, Ilohar-jun lämpökeskus ja sen n. 60 m korkea savupiippu, sekä alueen halki kulkeva 110 kV ilmajohto, jotka erottuvat selvästi katukuvassa.



Kuva 4 Savilahti-ohjeen tavoitteet koskien Microkadun ympäristöä (Savilahti-ohje)

◆ **Ympäristötaiteella ja valaistuksella luodaan kohokohtia kaupunkiympäristöön sekä elävöite-tään ympäristöä vuorokauden ja vuoden eri ai-koina. Savilahden Valon kaava – alueen luova yhtälö on ajatus valosta kaikkialla Savilahdessa. Fyysisen kaupunkiympäristön osalta sitä toteut-taa Savilahden valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelma, joka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Ohjelmassa määriteellään mm. taiteen paikat, valaistuslinjaukset, pimeyden paikat, ulkotilojen kalusteiden muotokieli sekä alueelliset taiteen teemat Savilahden eri alu-eille.**



Valon kaavan minimivaatimukset alueella:

- Ulkovaistus tulee suunnitella ammattilai-sen toimesta
- Aluevalaistuksessa valon sävyn tulee olla lämmin valkoinen (2700-3000 K)
- Alue- ja pihavaistuksessa valo tulee suun-nata alaspäin
- Valaistuksessa tulee varmistaa häikäisemä-tön aluevalaistus käyttämällä oikeaa valaisin-optiikkaa sekä mitoittamalla valon määrä oi-kein. Valaisinten tulee olla energiatehok-kaita.
- Valon kaavassa on määritelty valaistavaksi 110 kV ilmajohto sekä Kuopion energian läm-pökeskuksen piippu ja julkisivuja.
- Mainosvalot eivät saa olla silmämääräisesti liian kirkkaita tai valaista ympäristöä valol-laan. Ulkomainosten suunnittelussa tulee huomioida Kuopion ulkomainontaohjeet.

Valon kaavan ja valaistuksen suositukset:

- Rakentamisen kokonaisinvestointikuluista suositellaan tehtäväksi 0,5% panostus Valon kaavan mukaisiin toimenpiteisiin tontilla
- Katu- ja aluevalaistuksessa suositellaan käy-tettäväksi ohjauksjärjestelmiä, jotka mahdollis-tavat valaisinkohtaisen ohjauksen
- Valon kaavan huomioiminen kiinteistöä ra-kentaessa. Alueen taiteen teemana on tiede ja sen toivotaan näkyvän mm. uuden teknolo-gian hyödyntämisenä, esimerkiksi ihmisiä akti-voivina teoksina.



Kuva 5 Ote valon kaavasta: alueen valaistus- ja tai-dekohteet kartalla

◆ Rakennukset rajaavat katutilaa

Prisman ympäristö on tällä hetkellä yksityisautoiluun tukeutuvaa kaupan suuryksikön aluetta, jolle laajat pysäköintikentät ovat luonteenomaisia. Uuden rakentamisen myötä **kaupunkirakennetta tiivistetään, ja pysäköintikenttiä jäsenellään.** Suunnitelmissa esitetty pysäköintilaitos tehostaa maankäyttöä pysäköinnin osalta. Pitkän aikavälin tavoitteena on kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuksien kasvattaminen alueella ja tätä tavoitetta tukee mm. suunnittelualueen viereen rakennettava joukkoliikenteen vaihtopysäkkialue (ns. Valosali) sekä alueen uudet kevyenliikenteen verkostot.

Tavoitteena on, että tulevaisuudessa suunniteltavat rakennusmassat alueen eteläosassa, Savilahdentien varrella, sijoittuvat siten, että ne täydentävät korttelirakennetta, rajaavat katutilaa ja rauhoittavat korttelin sisäosia mm. melulta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa on huomioitava turvaetäisyydet ilmajohtoihin.

Savilahdentien kaupunkibulevardin uusi poikkileikkaus on kaksiajoratainen, molemmilla ajoradoilla on 2+1 ajokaistaa, joista uloimmat ajokaistat ovat joukkoliikennekaistoja. Läheisestä uudesta joukkoliikenteen pysäkkialueesta tehdään kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen vaihtopysäkkialue, joissa esteettömyys on huomioitu. Savilahdentien länsi- ja itäpuolelle toteutetaan jalankulku- ja pyöräilyväylät eroteltuina. Keskivyyhykkeelle ja kadun reunoille istutetaan puurivit. Puulajivalinnoissa kiinnitetään huomiota vuodenajan vaihteluihin mm. siten, että valitaan istutettavaksi sekä kauniita syysvärejä omaavia puita, että keväällä/kesällä kukkivia puita, joihinkin osioihin myös ikivihreitä havupuita. Yleisilme säilytetään kuitenkin yhtenäisenä istuttamalla samaa puulajia pidemmälle matkalle. Keskivyyhykkeelle tulevat kiveykset toteutetaan laadukkaasti ja alueen värimaailma huomioiden.



Kuva 6 Ravintola ja terassi, suuntaa antava kuva, Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy



◆ **Katuun rajatuvat maantasokerroksen julkisivut tulee tehdä eläväksi (huomioitava mm. toimintojen sijoitus).**

Suunnitelmassa maantasokerroksen julkisivut on esitetty toteutettavaksi pääosin lasisena ja uusia sisäänkäyntejä on esitetty suunnitelmiin, mikä elävöittää maantasokerrosta.

◆ **Rakennukset tulee toteuttaa pääosin samalla julkisivumateriaalilla. Materiaalien tulee olla ai-toja: rakennusosien tulee näyttää siltä materiaalilta, millä ne on toteutettu.**

Suunnitelmissa rakennusten julkisivuihin on esitetty kauttaaltaan metallikasettia, mikä on em. tavoitteen mukainen. **Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja myös pimeän ajan näkymät huomioiden. Uusien rakennusmassojen katot tulee toteuttaa tasakattoina tai loivina yhteen suuntaan kaltevina lapekattoina.**

◆ **Rakentamisessa kannustetaan kokeilemaan uusia ja innovatiivisia ratkaisuja. Tekniset tilat ja laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.** Rakennuksen laajalle tasakattoon on jo sijoitettu aurinkopaneelikenttä, mikä tukee hyvin Savilahti-projektin kestävä kehityksen tavoitteita. Alueella suositellaan aurinkoenergian hyödyntämistä sekä aktiivisesti että passiivisesti kaikissa rakennuksissa. Uudet ekologiset ratkaisut voivat näkyä rakennusten ulkoasussa ja ne tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

”Kuopion kaupunki rakentaa Savilahden tietoliikenneyhteyksiä varten uudenlaisen, yhteiskäyttöisen suoja-putkiverkoston. Ko. verkoston tavoitteena on, että alueelle rakentuu kattavat tietoliikenneyhteydet, jotka mahdollistavat uusien älyratkaisujen käyttöönoton mahdollisimman helposti ja ketterästi. Samalla varmistetaan, että tietoliikennekapasiteetti on avoimesti kaikkien sitä tarvitsevien toimijoiden käytössä

ja että Savilahden toimijat voivat valita itselleen sopivimmat tietoliikennepalvelut eri palvelutarjoajilta. **Hankkeen yhteydessä tulee rakentaa riittävät putkireitit ja telejakamotilat, joilla mahdollistetaan kytkeytyminen Savilahden alueelle toteutettavaan, kaupungin toteuttamaan mikroputkiverkoston. Lisäksi uusissa rakennuksissa tulee varautua esimerkiksi 5G-yhteyksien vaatimien tukiasemaratkaisuiden toteuttamiseen rakennuksiin ja niiden katoille.”**

◆ **Autot sijoitetaan pääosin yhteiskäyttöisiin pysäköintilaitoksiin tai kansion alle.**

Toiminnallisuudesta johtuen autot sijoittuvat suunnittelualueella ohjeesta poiketen pääosin pysäköintikentille, joita hankkeen yhteydessä jäsenellään. Hankkeen myötä toteutetaan lisäksi pysäköintilaitos, mikä tukee em. tavoitetta. **Pysäköintialueet tulee suunnitella laajoja pysäköintikenttiä jäsentäen ja siten että kevyenliikenteen reitit erotellaan ajoväylistä ja suunnitellaan sujuviksi ja toimiviksi. Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Suunnittelussa on huomioitava laajan asfalttikentän aiheuttaman lämpösaarekkeen ehkäisy riittävillä puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten osalta on kiinnitettävä erityishuomiota riittävään kasvualustatila- vuuteen ja kasvillisuuteen kohdistuvaan mekaanisten vaurioiden ehkäisemiseen. Tärkeää on myös huomioida suunnitteluratkaisuissa hulevesien ohjaaminen kasvillisuusalueille osana hulevesien hallintaa ja kasvillisuuden menestymistä. Pihan istutusten suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä parkkialueiden suunnittelun**



Alueella pyritään jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden edistämiseen. Sujuvat yhteydet vaihtopysäkkialueelle ja kevyenliikenteen verkostoihin kannustavat asioimaan alueella myös kävellen, pyöräillen tai joukkoliikennettä käyttäen. Kevyenliikenteen olosuhteita parannetaan kaava-alueelle esitetyillä uusilla kevyenliikenteen reiteillä Savon radan ja Savilahdentien varrella. **Korttelialueilla alueen pääreitit ja yhteydet tärkeimpiin toimintoihin tulee suunnitella esteettömiksi.**

Alueelle tulee toteuttaa asemakaavassa määrätyt polkupyörien pysäköintipaikat. Asemakaava-

määräyksen lisäksi henkilökunnalle tulee rakentaa riittävä määrä katettuja pyöräpaikkoja. Pyöräpysäköinnit tulee sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä sekä varustaa runkolukitusmahdollisuudella ja vähintään 50% asemakaavassa edellytystä polkupyöräpaikoista tulee kattaa tai sijoittaa pysäköintirakennukseen. Alueella tulee huomioida myös moottoripyörä- ja mopopysäköinti. Pyöräpysäköintialueille suositellaan sijoitettavaksi myös muuta pyöräilyä tukevaa toimintaa, pyöränpesumahdollisuus, ilmapumput ja pientä korjauspajaa tai vuokraustoimintaa. Pyöräpysäköinnin suunnittelussa noudatetaan RT- 98-11207 -kortin ohjeita.

Kaupunkiympäristö

- **Kaupunkikuva ja -rakenne:** Tiivis, kaupunkimainen ja korkealaatuinen sekoittuneiden toimintojen alue. Vanha ja uusi kaupunkirakenne yhdistyvät luontevasti toisiinsa.
- **Viher- ja virkistysalueet:** Ympäristö mahdollistaa ja kannustaa pitämään hyvää huolta itsestään.
- **Luonnonympäristö:** Vaalitaan luonnonympäristöä alueen vetovoimatekijänä osana kehittyvää kaupunkiympäristöä.
- **Liikenne:** Kevyt ja joukkoliikenne houkutteleva ja aito vaihtoehto alueen saavuttamiseksi.
- **Pysäköinti:** Alueen tiiviystavoite edellyttää pääosin rakenteellista pysäköintiä
- **Kallioluolat:** Toiminnallinen rooli osana aluekokonaisuutta; 1. vaihe alueellisen väestönsuojan ja alueen liikunta-/vapaa-ajan palvelujen yhteensovittaminen.
- **Energia:** Energiatehokasta lämmitystä ja jäähdytystä, uusiutuvaa energiaa monipuolisesti hyödyntäen.
- **Hulevedet:** Hallinta on suunnitelmallista ja osa kaupunkirakennetta.
- **Jätehuolto:** Yhteiskäyttöiset ratkaisut, esim. korttelikohtaiset keräyspisteet.
- **Älykkäät järjestelmät:** Tukevat palvelujen järjestämistä, uusien syntymistä ja arjen toimintoja, esim. liikkumista.

Kuva 8 Kuopion kaupunginhallituksen 28.4.2015 hyväksymät tavoitteet kaupunkiympäristölle (Savilahti-ohje)

