

LIITE 3

SIIKANIEMEN YLEISSUUNNITELMA

Alustava yleissuunnitelma

15.3.2021

VERSTAS ARCHITECTS

SISÄLLYS

1. JOHDANTO

2. ALUEEN YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA

3. ALUSTAVAT YLEISSUUNNITELMAVAIHTOEHDOT

1. JOHDANTO



Kuopion Siikaniemen alueella on poikkeuksellinen mahdollisuus kehittää Kuopion keskeistä osaa. Alueen muutoksessa on tärkeää ymmärtää, miten teollisuus- ja työpaikkakäytössä ollut alue voi jatkossa sopeutua liike- ja toimistorakentamisen sekä liikunta ja matkailupalvelujen alueeksi sekä liittyä tiiviimmin osaksi Kuopion kaupunkirakennetta.

Suunnittelualueen sijainti Kuopiossa on erinomainen: alue sijaitsee Kuopion keskustan lounaispuolella, Saaristokadun varressa ja Kallaveden rannalla. Sijainti antaa hyvät edellytykset kehittää alueesta monipuolinen, toiminnoiltaan sekoittunut ja elävä osa kehittyvää Kuopiota.

Yleissuunnitelmatyössä tutkitaan, miten Siikaniemen aluetta voidaan kehittää monipuoliseksi liike- ja toimistorakentamisen sekä liikunta- ja matkailupalvelujen alueeksi. Suunnitelman päätavoite on määrittää kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset suuntaviivat alueen uusille toiminnoille, nykyisten rakennusten käytölle ja uudisrakentamiselle asemakaavan muuttamiseksi.

2. ALUEEN YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA

KESKEISTEN KULKUREITTIIEN ILME

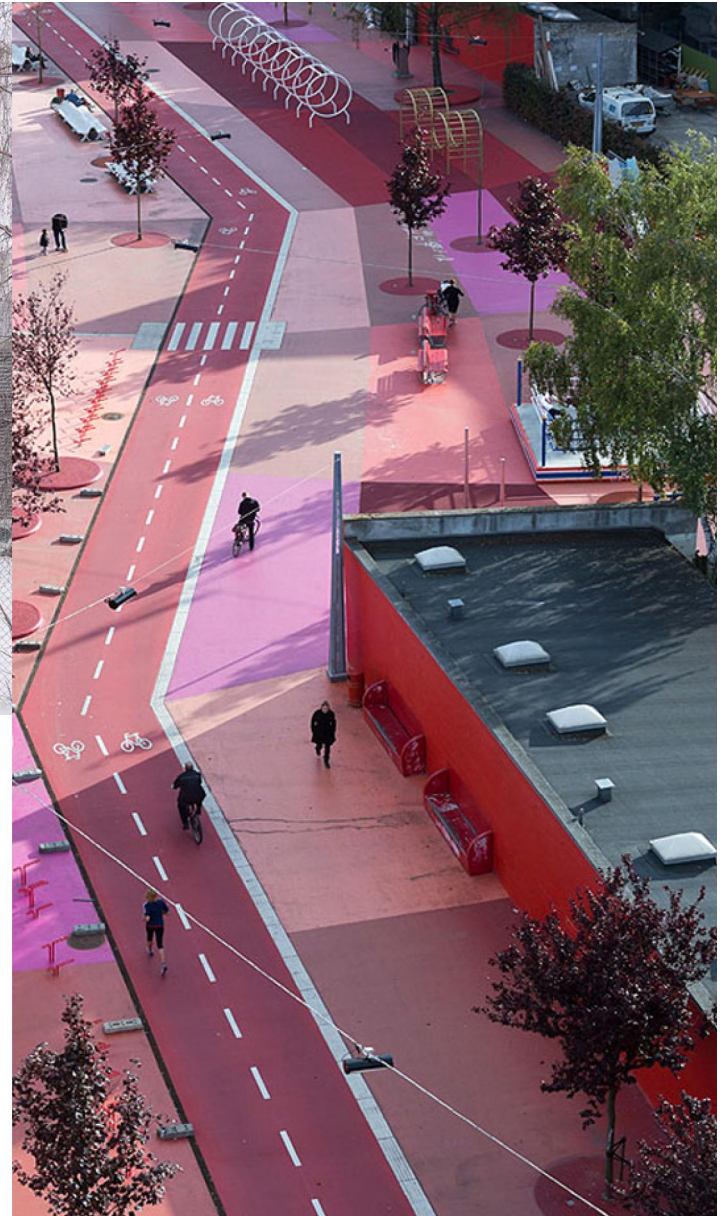
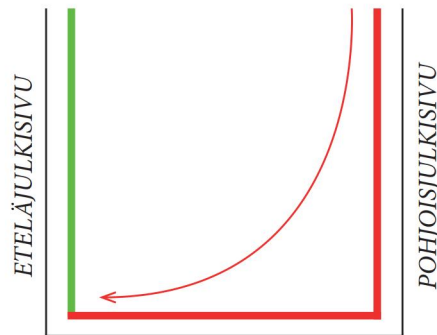


Suunnittelualueen eri osia voisi yhdistää kulkureiteillä, puistoväylillä ja teollisuushistoriasta ammentavilla julkisilla ulkotiloilla. Näin myös alueen sisäosiin saataisiin tunnistettava ilme.



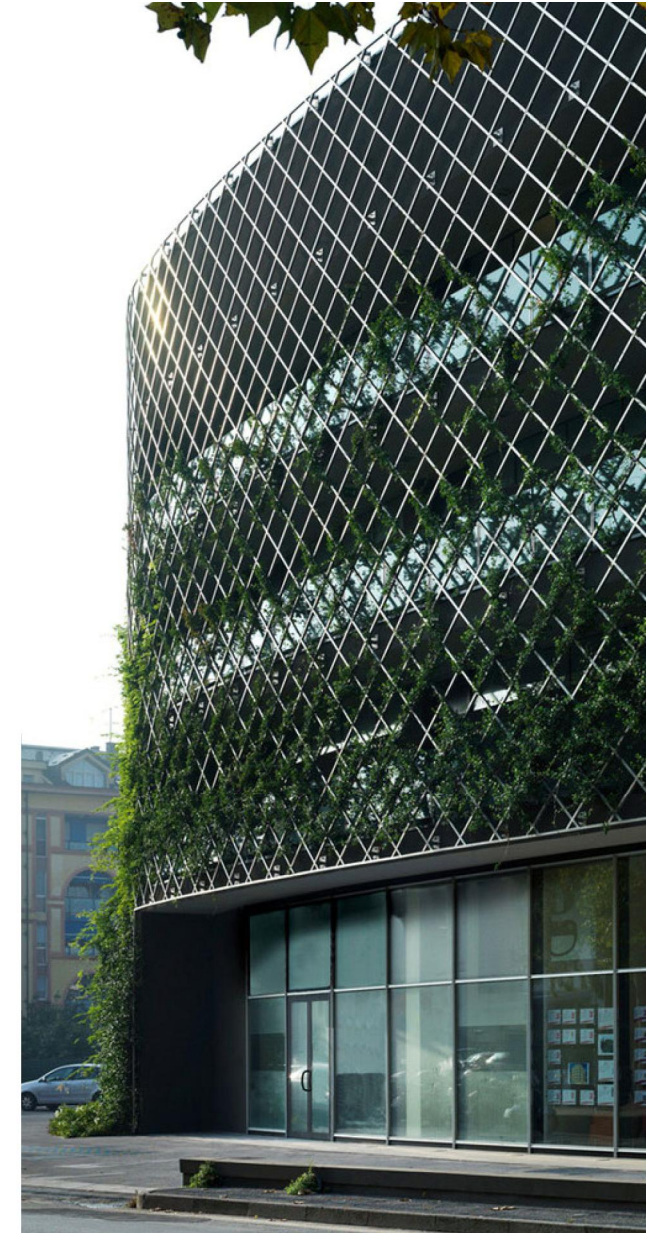
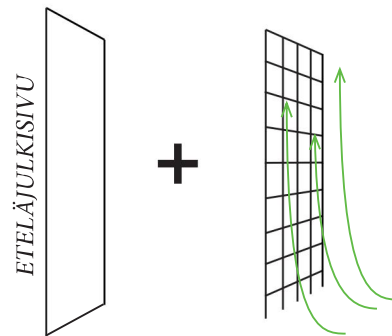
Rannassa voisi kulkea vihreä reitti, joka yhdistää alueen Saaristokatuun ja ympäröiviin viheralueisiin.

ALUEEN TUNNISTETTAVA VÄRIPALETTI



Pohjois- ja itäjulkisivuilla keskeisiä kulkureittejä voisi korostaa suurilla väripinnoilla, joissa hyödynnettäisiin koko alueen yhteistä väripalettiä.

SÄILYVIEN JULKISIVUJEN VIHERTÄMINEN



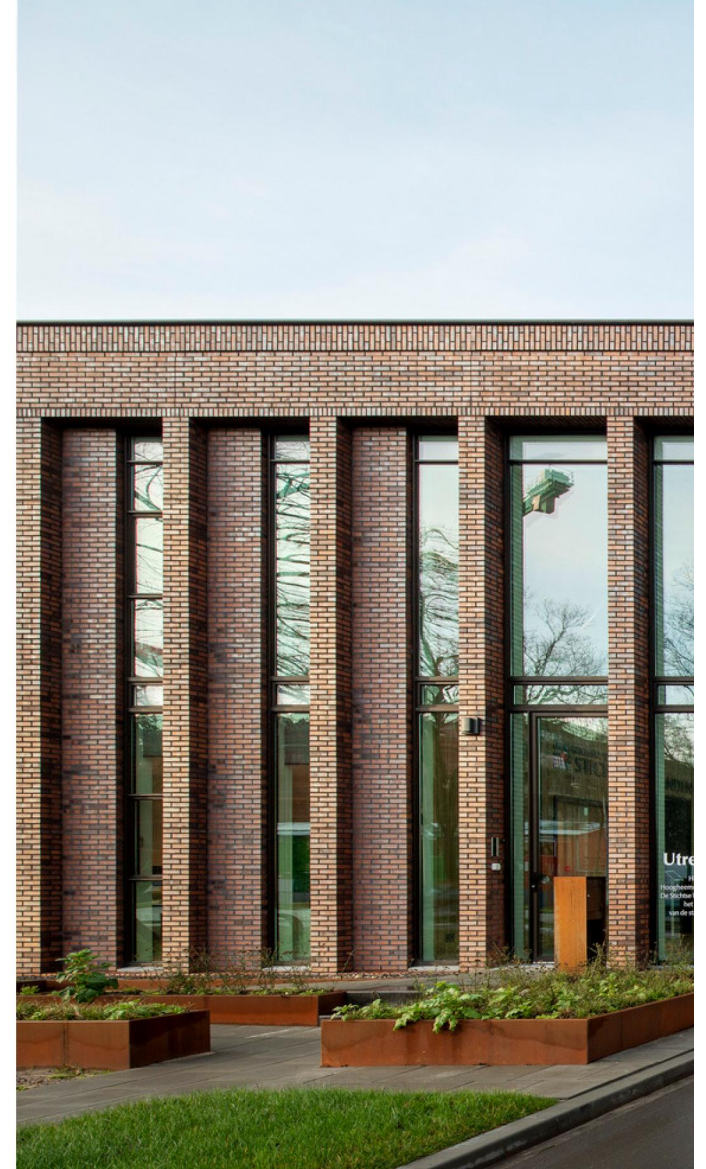
Suurten hallien eteläjulkisivuista voisi tehdä asiakasalueiden lähellä viihtyisämpiä köynnöksiä ja kaksoisjulkisivuja hyödyntämällä.

RAKENTAMISEN MATERIAALIPALETTI



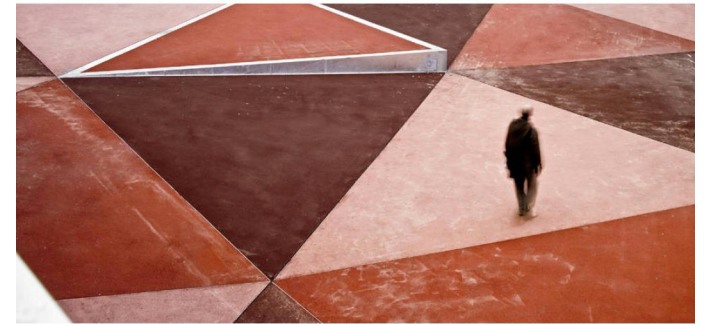
Rannan puurakentaminen ja pieni mittakaava voisi muodostaa mielenkiintoisen vastinparin teollisuus- ja varastohallien rouheaan ja suurimittaiseen teräs- ja tiiliarkkitehtuuriin.

UUDEN RAKENTAMISEN ILME - TOIMITILAT



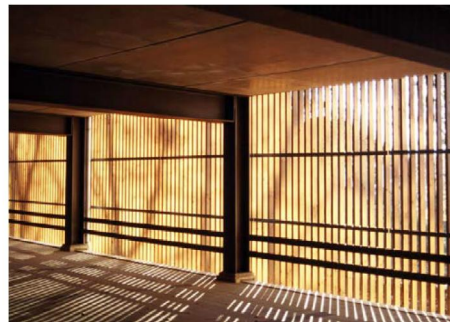
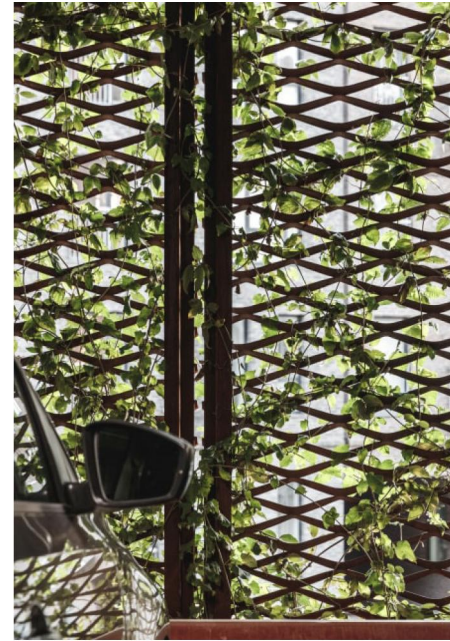
Toimitilarakentamisessa materiaaleina voisi olla esimerkiksi ekologisuuutta ja viihtyisyyttä henkivä puu sekä alueelle ominaiset tiilen ja teräksen yhdistelmät. Maantasokerroksissa läpinäkyvät lasipinnat voisivat tuoda rakennusten toiminnan näkyväksi kaupunkitilaan.

UUDEN RAKENTAMISEN ILME - RANTA-ALUEET



Rannan rakenteet korostavat maiseman ja toimintojen symbioosia, Materiaalipaletti vastaa Siikaniemen ydinalueiden materiaalikirjoa ja henkeä: puuta, terästä ja kivipintaa.

UUDEN RAKENTAMISEN ILME - PYSÄKÖINTILAITOKSET



Pysäköintilaitoksissa säleiköt, istutukset ja läpinäkyvyys voivat keventää suuren rakennuksen helposti massiivista vaikutelmaa. Myös sisäänkäyntien laatuun panostamalla pysäköintitaloista voi saada ympäristöään rikastuttavia kokonaisuuksia.

SUOJELLUN RAKENNUKSEN MAHDOLLISUUKSIA



Suunnittelualueen luoteiskulman suojeltu tiilirakennuksen pääty voitaisiin ottaa uuteen käyttöön osana uutta toimintaa.

Uusiokäytön haasteena on rakennuksen heikko kunto ja kunnostamisen korkeat kustannukset. Toisaalta rakennuksesta olisi mahdollista saada persoonallinen, alueen historiasta kertova vetovoimatekijä.

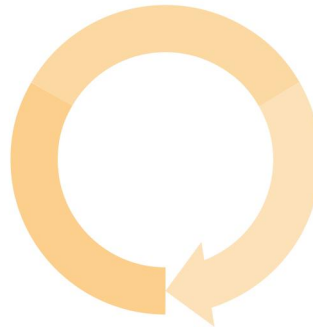
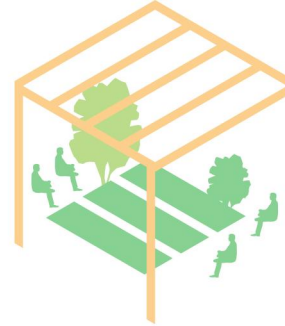
Pysäköinti



RESURSSIVIISAS JA SOSIAALISESTI KESTÄVÄ KEHITTÄMINEN

RESURSSIVIISAUS

- Pysäköintipaikkojen määrän optimointi vuoropysäköinnillä: työpaikkojen pysäköintipaikat voisivat olla illalla osin esim. liikunta- tai matkailupalveluiden asiakkaiden käytössä.
- Paikallinen energiantuotanto (maalämpö, aurinko, tuuli). Suurien hallien katolle mahtuisi aurinkopaneeleita.
- Jakamistalous: yhteiskäyttöautot, työkalulainaamo, cowork-tilat
- Panostukset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteisiin: pysäköinti, laadukkaat, esteettömät ja turvalliset reitit
- Mukautuvat järjestelmät voivat auttaa energian säästämässä, esim. mukautuva aluevalaistus.
- Kiertotalous: Rakennusmateriaalien ja rakenteiden kierrätys esim. betonimurska ympäristörakentamisessa.



SOSIAALINEN KESTÄVYYS

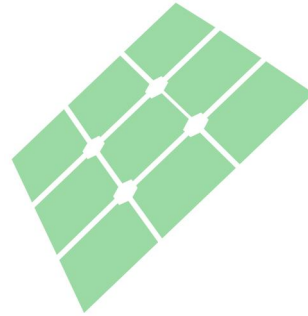
- Yhteisöä ja paikan identiteettiä luovat keitaat, coworking-pisteet, yhteiskahvilat liikuntapalveluille.
- Ekologiseen elämäntyyliin kannustavat ratkaisut: säädetty lämmitys, hyvät tilat jakamispalveluille, kevyen liikenteen priorisointi.
- Yhteistyö alueen toimijoiden välillä voi auttaa löytämään synergioita.
- Paikalliset palvelut: vähentävät liikkumistarvetta ja luovat identiteettiä.
- Paikkojen verkosto tekee alueesta elävän. Tiheä verkosto tekee kävelemisestä ja pyöräilystä houkuttelevaa.

Kun Siikaniemen alue kehittyy, on tärkeää huomioida rakentamisen ympäristönäkökulmat monipuolisesti. Synergioiden löytäminen ja resurssiviisaus on alueen eri toimijoiden yhteinen etu. Sosiaalisen kestävyys huomiointi puolestaan tekee alueesta vetovoimaisen niin työntekijöille kuin asiakkaillekin.

RAKENTAMISEN YMPÄRISTÖNÄKÖKULMIA

RAKENNUKSET

- Muuntojoustavat rakenteet ja tilat. Primäärirakenteet säilyvät, sekundäärirakenteet voivat muuttua ja tuoda joustoa. Muuntojoustavuuden huomiointi auttaa sopeutumaan epävarmaan tulevaisuuteen.
- Monitoimitilat (työ/etätyö/harrastus/vapaa-aika/majoittuminen) tehostavat tilankäyttöä
- Energiankäytön mittarointi ja säädettävyyden auttavat tilojen käyttäjiä säättämään energiankulutustaan.
- Vähähiiliset, elinkaarikestävät rakennusmateriaalit (puu, hiilikompensoitu betoni, tiili)
- Passiivinen energianhallinta; rakennusten suuntaus, varjostavat kasvit ja pienilmaston hallinta, auttavaa energiankulutuksen minimoinnissa
- Viherkatot ja -seinät toimivat monella tasolla: pidättävät sadevesiä, lisäävät elintilaa kaupunkiluonnolle, suojaavat rakenteita ja ovat visuaalisesti miellyttäviä.



Rakennusten ja ulkotilojen ympäristöystävällinen kehittäminen auttaa alueen rantaympäristön upeaa luontoa ja tekee alueesta vetovoimaisen liiketoiminnalle. Pienilläkin toimenpiteillä voi saada ympäristön kannalta suuria vaikutuksia.

ULKOTILAT

- Vettä läpäisevien pintojen maksimointi. Nykyisin maanpinta hyvin suurelta osin asfalttia.
- Hulevesien hallinta viherkatoissa, kosteikoissa ja biosuodattimissa
- Niittyjä tai monikasvinurmea asfalttipintojen lisäksi
- Biodiversiteettigeneraattorit mehiläispesät, linnunpöntöt matofarmit voisivat tuoda matkailualueille kiinnostavia kiintopisteitä ja muodostaa keitaita paikalliselle luonnolle.
- Järvi- ja rantaympäristöä voisi tuoda nykyistä vahvemmin esille myös alueen sisäosissa.

RAKENTAMISEN VAIHEISTUS



Suurta aluetta kehittäessä on tärkeää huomioida rakentamisen vaiheistus ja kehityksen jakaantuminen pitkälle aikavälille. Alueen “julkisivupuoli” Saaristokadun varressa ja rannassa voi kehittyä ripeämmin kun taas sisäosissa nykyinen toiminta voi jatkua ja kehittyä verkkaisemmin. Näkyvimpien alueosien kehittäminen tukee koko alueen vetovoimaisuutta.

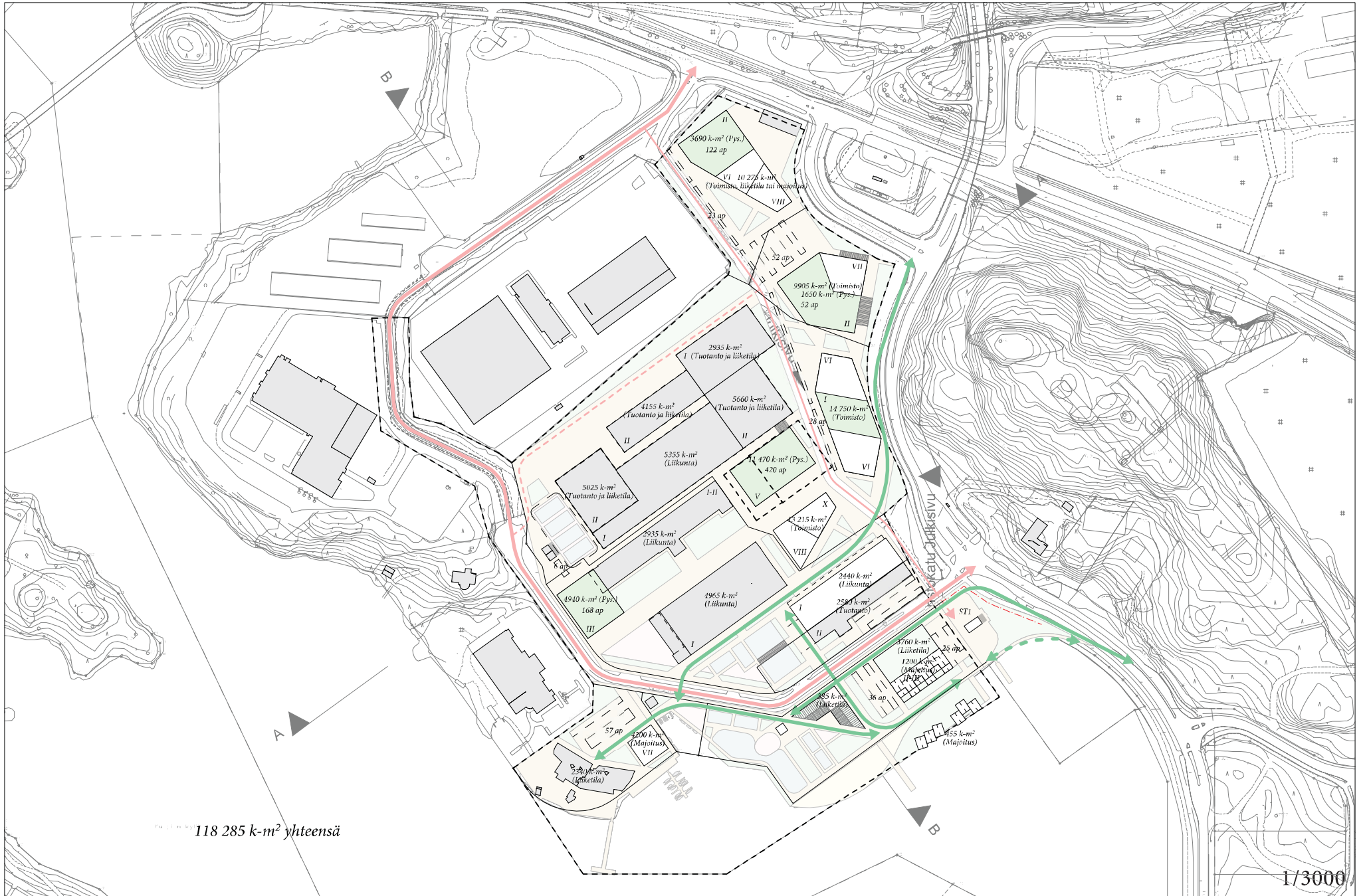
TOIMINNOT ALUEITTAIN



Suunnitelmien tavoitteellista toimintojakaumaa eri osa-alueilla on selvitetty yhdessä maanomistajien kanssa. Suunnitelmavaihtoehtoissa on esitetty kaksi vaihtoehtoa eri osa-alueille, jotta voidaan löytää varsinaiseksi yleissuunnitelmaksi kehitettävä kokonaisuus.

3. ALUSTAVAT YLEISSUUNNITELMAVAIHTOEHDOT

VAIHTOEHTO 1 - ASEMAPIIRROS



VAIHTOEHTO 1 - ILMANÄKYMÄ ETELÄSTÄ



VAIHTOEHTO 1 - LÄHESTYMISSUUNNAT

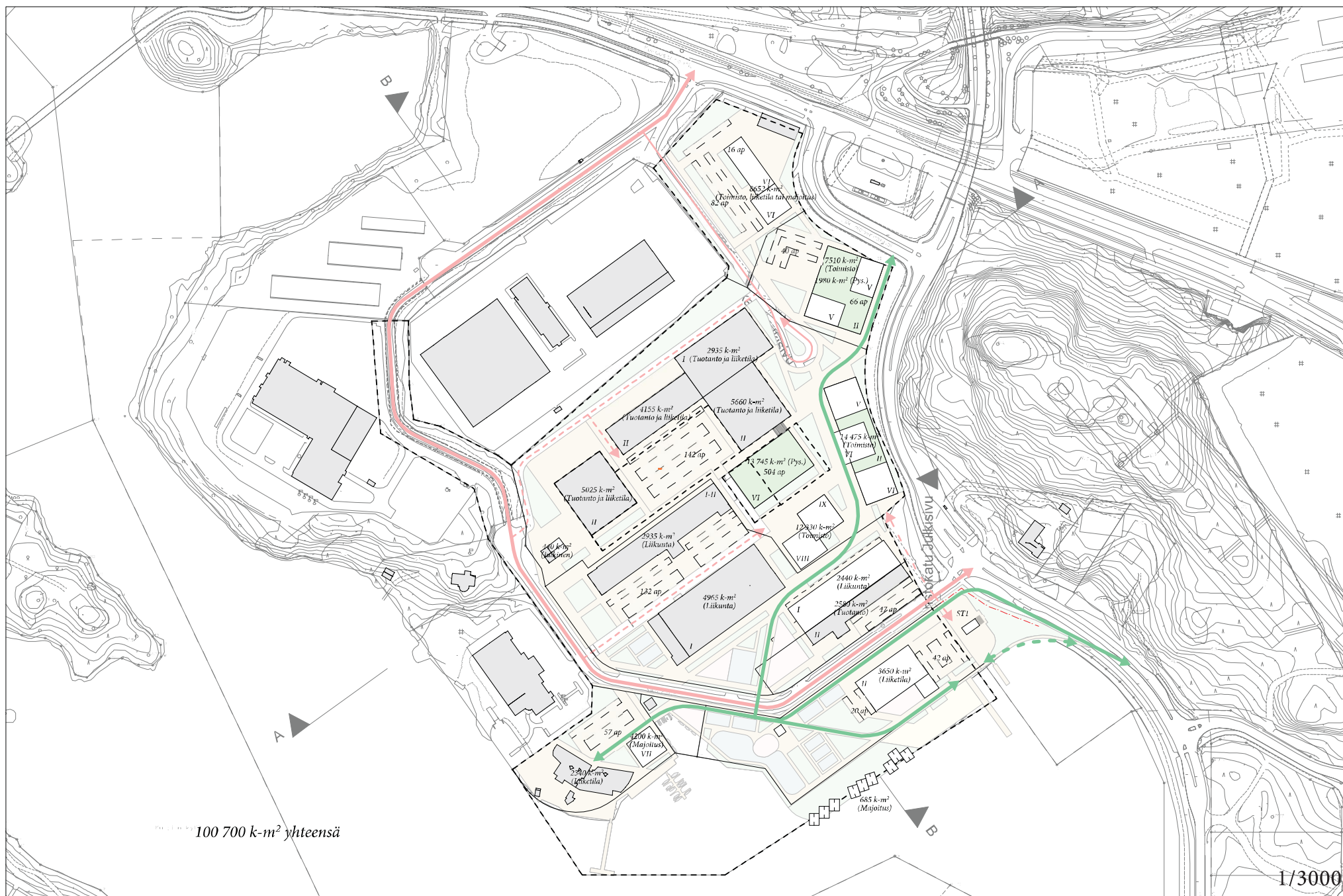


Näkymä saavuttaessa etelästä Saaristokaupungin suunnasta



Näkymä saavuttaessa Pohjoisesta Kuopion keskustasta

VAIHTOEHTO 2 - ASEMAPIIRROS



VAIHTOEHTO 2 - ILMANÄKYMÄ ETELÄSTÄ



VAIHTOEHTO 2 - LÄHESTYMISSUUNNAT



Näkymä saavuttaessa etelästä Saaristokaupungin suunnasta



Näkymä saavuttaessa Pohjoisesta Kuopion keskustasta