

2HEF.2011



**MALJAPURO - MATKUSTAJASATAMA
KÄYTTÖSUUNNITELMA**

Kh 2' 10/2015

SISÄLLYS

JOHDANTO

1. LÄHTÖKOHDAT.....	1
1.1 Valtakunnalliset inventoinnit ja selvitykset.....	1
1.2 Maakuntakaavoitus.....	2
1.3 Yleiskaavoitus ja -suunnittelu.....	2
1.3.1 Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava.....	2
1.3.2 Kuopion keskustaalueen liikenteen yleissuunnitelma.....	3
1.3.3 Keskustan osayleiskaava.....	3
1.3.4 Käyttösunnitelma vuodelta 1988.....	4
1.3.5 Kaupunkikeskustan masterplan.....	4
1.4 Asemakaavoitus.....	5
1.5 Muut inventoinnit ja selvitykset.....	6
1.6 Maanomistus ja vuokra-ajat.....	7
1.7 Vierasvenesatamavaihtoehdot.....	7
1.8 Säilytettävät rakennukset.....	8
2. TAVOITTEET.....	9
2.1 Tavoitteisiin liittyviä ongelmia, rajoituksia, mahdollisuuksia ja haasteita.....	9
3. MALJALAHDEN POHJUKAN VAIHTOEHDOT.....	10
3.1 Lähtökohdat.....	10
3.2 Vaihtoehtojen muodostaminen.....	11
3.3 Vaihtoehdot.....	11
3.4 Maljapuron pohjukan vaihtoehtojen yhteenveto.....	14
5. MALJAPURO-MATKUSTAJASATAMA-ALUEEN KÄYTTÖSUUNNITELMA.....	15
5.1 Yleistä.....	15
5.2 Aluekuvaukset.....	15
5.2.1 Satamatori.....	15
5.2.2 Rantareitti.....	16
5.2.3 Vierasvenesatama ja kotisatama.....	16
5.2.4 Makasiiniaukio.....	17
5.2.5 Maljalahden pohjoisranta.....	17
5.2.6 Aallonmurtajat ja niihin liittyvät rakennelmat.....	18
5.2.7 Laituripaikat.....	18
5.3 Talvikäyttö.....	19
5.4 Taloudelliset vaikutukset.....	20
6 JATKOTOIMENPITEET.....	21

LIITTEET

LIITE 1:	Kuopion kulttuuriympäristö - Strategia ja hoito-ohjeet Kuopion sataman alue
LIITE 2:	Maljapuro - Matkustajasatama VE 1 - VE 2
LIITE 3:	Maljapuro - Matkustajasatama VE 3 - VE 4
LIITE 4:	Maljapuro - Matkustajasatama VE 5 - VE 6
LIITE 5:	Käyttösuunnitelma

0. JOHDANTO

Kuopion matkustajasatama on Puijon ja kauppatorin ohella yksi kaupungin merkittävimmistä veto-voimakohteista, jonka kaikkia mahdollisuuksia ei ole vielä hyödynnetty. Vuonna 1988 satamaan laaditussa käyttösuunnitelmassa luotiin suuntaviivat sataman kehittämiseksi ja muodostettiin periaatteet julkisten ulkotilojen käsittelylle. Suunnitelman pohjalta uusittiin sataman kivilaiturit ja päällystämateriaalit. Vuoden 1988 käyttösuunnitelma on vanhentunut. Sataman alueelle on tullut esiin erilaisia kehittämisaikatuksia. Jo tuleva Maljalahden pohjoisrannan asuinrakentaminen muuttaa sataman ilmettä merkittävästi.

Maljapuron suiston ja pohjukan ideointi, vierasvenesataman tarpeet sekä uudet aallonmurtajat ja laituripaikat ovat tämän suunnitelman keskeistä sisältöä. Sataman näkyvyyden ja ilmeen kohentaminen, rantaraitin aktivointi ja uusien vapaa-ajan toimintojen tulo ovat osa sataman vetovoimaisuuden lisäämistä.

Käyttösuunnitelman päivityksen tueksi ideoita ja vastauksia haettiin haastatteleamalla alueella toimivia yrityksiä, veneilyn ja matkailun toimijoita ja muita sidosryhmiä. Luonnoksesta pyydettiin sataman käyttöön liittyviltä kaupungin hallintokunnilta lausunnot. Lisäksi Kallamarina-kiinteistön omistajat visioivat erikseen venepalvelukeskuksen toimintoja ja tiloja. Alueen toiminnoissa tulevat esiin mm. kaupungin vetovoimaa ja matkailua edistävät näkökohdat. Suunnitelman tarkoituksena on antaa suuntaviivat alueelle sijoittuville toiminnoille ja kaupunkikuvan kehittämiseksi sekä ohjata yksityiskohtaista suunnittelua.

Käyttösuunnitelma on laadittu Kuopion kaupungin strategisen maankäytön suunnittelussa yhteistyössä eri palvelualueiden kanssa. Suunnittelutyöstä ovat vastanneet Matti Asikainen, Juha Romppanen ja Pirjo Jokiniemi.

Kuopiossa 21.11.2015

1. LÄHTÖKOHDAT

Maljalahden-matkustajasataman alue sisältyy useisiin maankäytön suunnitelmiin, selvityksiin ja inventointeihin, joiden oikeusvaikutukset ja ajantasaisuus vaihtelevat. Eri tasoilla laaditut suunnitelmat ja selvitykset sisältävät tavoitteita, jotka tulee huomioida suunnittelun keskeisenä lähtöaineistona. Yksityiset toimijat ovat teettäneet kaupan palveluja ja vierassatamaa koskevia ideasuunnitelmia.

1.1 Valtakunnalliset inventoinnit ja selvitykset

Kuopion satama-alue sisältyy Valtioneuvoston 22.12.2009 hyväksymään valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009).



Kuvaus

Kuopion satama-alue eri-ikäisine rakennuksineen ja satamarakennelmineen on erinomainen esimerkki sisämaan rantakaupungin satamasta, jolla on ollut keskeinen merkitys kaupungin synnylle ja kehitykselle.

Tulli- ja pakkahuone, satamakonttori, laiturit ja Satamapuisto valottavat kaupungin historiallista merkitystä sisävesiliikenteen keskuksena. 1880-luvulta alkaen rakentuneet punatiilliset myllyrakennukset tuovat satama- ja kaupunkikuvaan teollistumisen ajan lisän. Myllyt olivat järviliikenteen valtakaudella keskeinen osa Kuopion sisääntulojulkisivua, jota nyt niiden eteen

1930-40-luvulla rakennetut mittavat osuusliikkeiden funkisrakennukset hallitsevat.

Satama-alue rajautuu Satamakatuun, joka puolestaan on Kuopion vanhan ruutukaava-alueen rannan puoleinen raja. Satamakadulla on säilynyt yhtenäinen, vanhaa Kuopiota edustava puutalorivistö. Viime vuosikymmenille asti Satamakatu on erottanut asuinkorttelit satama-alueen liikenteelle, kaupankäynnille ja tuotannolle varatusta alueesta.

Historia

Kuopio perustettiin 1775 Kustaa III määräyksestä Koljonniemen paikalle. Kuopion ensimmäisessä asemakaavassa niemi oli osoitettu rantatorin tulevaksi paikaksi, sillä niemen ranta soveltui venerannaksi.

Kallaveden rantaviiva ulottui nykyiselle Satamakadulle asti, kunnes satama-alue muodostettiin täyttämällä. Syynä täyttöön olivat Saimaan kanavan valmistuminen ja 1854 Kuopion saamat tapulikaupunkioikeudet. Täytetylle satama-alueelle toreineen ja altaineen nousi liikennettä ja kauppaa palvelevia rakennuksia: tulli- ja pakkahuone, makasiineja, satamakonttori.

Koljonniemellä oli teollisuutta 1700-luvun lopulta asti, sillä sinne rakennettiin kruunun viinanpolttimo. Teollistumisen vaiheessa satama-alueelle kehittyneistä tuotantolaitoksista merkittävin on 1860-luvun lopulta alkaen paikalla toiminut Raninin mylly. Viinanpolttimon kivikellari on osa Raninin eri vaiheissa laajentuneita teollisuusrakennuksia. Rautatie hallitsi satama-alueen liikennettä vuoden 1900 vaiheilta alkaen.

Satamatorilla käytiin etupäässä kesäkauppaa. 1920-luvun alussa kaupankäynti torilla päättyi ja 1930-luvulla Rantatori muutettiin Satamapuistoksi. Koljonniemen purjelaiva-aikakauden rantamakasiinit ja satama-allas väistyivät 1930-luvulta lähtien keskusosuusliikkeiden OTK:n ja SOK:n suurten konttori- ja varastorakennusten sekä niihin liittyvien rautatiejärjestelyiden alta.

Satama-alueen rakennuksista ja niiden suunnittelijoista mainittakoon: Tulli- ja pakka-huone 1860, C.A. Edelfelt, laajennus 1889. Satamakonttori 1879, F. Öhmann. Raninin myllyn tiilisen tehdaskokonaisuuden rakennusvaiheita: 1883 Evert Lagerspetz, 1891 Werner Polón, 1921 Juho Nykänen.

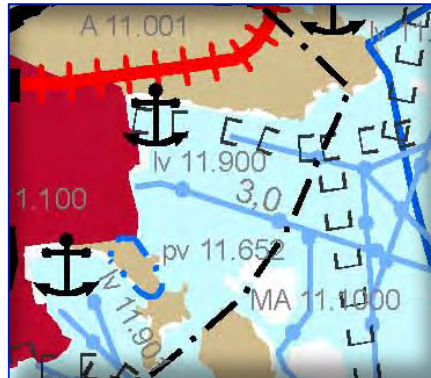
Varastokadun osuusliikkeiden ja keskustukkukauppojen rakennukset: Savo-Karjalan tukku 1939, P. Saarema. SOK:n konttori- ja varastorakennus 1941, SOK:n rakennus-osastossa Erkki Huttunen / Paavo Riihimäki. OTK:n rakennus 1936, N. Pulkka ja Georg Jägerroos.

Useimpien rakennusten käyttötarkoitukset ovat muuttuneet tai muuttumassa.

1.2 Maakuntakaavoitus

Kuopion seudun maakuntakaavassa (YM vahvistanut 3.7.2008) suunnittelualueelle on osoitettu kohdemerkintänä satama-alue "Kuopion satama Maljalahti" (lv 11 900), satamaan johtava 3,0 metrin syvyinen laivaväylä, satamasta itään lähtevä moottorikelkkareitti sekä Kuopion keskustan kulttuuriympäristöä koskeva raja (ma 11.1000). Kaavassa ei ole Kuopion satamaa koskevia määräyksiä eikä siinä ole otettu kantaa sataman toiminnalliseen sisältöpainotukseen (vierasvenesatama/kotisatama).

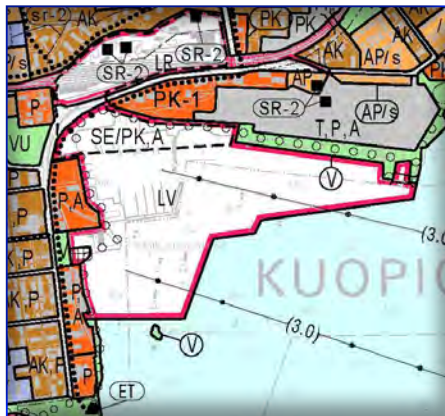
Maakuntakaavan varausten taustalla on Pohjois-Savon ympäristökeskuksen laatimia satama-, laituri- ja rantautumispaikkoja koskevia selvityksiä.



1.3 Yleiskaavoitus ja -suunnittelu

1.3.1 Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

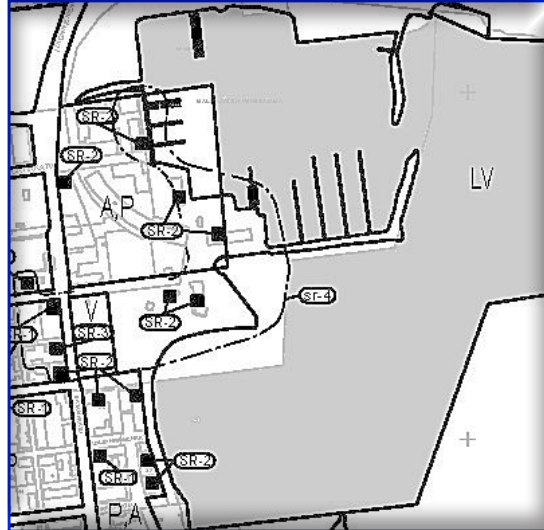
Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa vuodelta 2001 suunnittelualue on pääosin vesiliikenteen aluetta (LV).



Maljalahden pohjoisranta on yleiskaavassa selvitysalue, jossa vaihtoehtoisina käyttömuotoina ovat palvelut ja hallinto tai asuminen. (SE/PK, A). Satamakadun itäpuolelle jäävien kortteleiden käyttötarkoitus on joko yksityiset palvelut ja hallinto tai asuntoalue (P, A). Satamatori on kaavassa katuaukio, tori ja satamapuisto on virkistysaluetta.

Keskustan itärantaa seurailee ohjeellinen ulkoilureitti, joka Maljalahden pohjukan jälkeen kääntyy Itkonniemen suuntaan.

Viisi LV-alueeseen sisältyvää vanhaa rakennusta; entinen vaakahuone/satamakonttori, ”Wanhan Sataman” rakennus ja kolme satamamakasiinia on osoitettu säilytettäväksi rakennuksiksi (SR-2). Kohteet sisältyvät myös laajempaan ”alueeseen, jolla ympäristö säilytetään (sr-4)”.



Kuva:Kulturihistorialliset rakennuskohteet

1.3.2 Kuopion keskusta-alueen liikenteen yleissuunnitelma

Vuonna 2008 hyväksytyssä keskustan liikenteen yleissuunnitelmassa suunnittelualueita sivuavat seuraavat liikennejärjestelyt: Satamakatu-Itkonniemenkatu on pääkatu, joka haarautuu vankilan itäpuolella pohjoiseen, alittaa ratapihan ja liittyy Pohjolankatuun Linnanpellon puolella.



Itkonniemenkadulla on Hapelähteen puiston kohdalla molemmin puolin pyörätie, joka jatkuu tunnelissa Linnanpellon puolelle.

Rannan suuntainen Satamakatu- Itkonniemenkatu ja poikkisuunnassa Maljalahdenkatu ja Tulliportinkatu ovat kevyen liikenteen pääreittejä.

Matkustajasataman niemeke ja ranta-kaistat siitä pohjoiseen ja etelään on osoitettu kävelyalueeksi.

1.3.3 Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava on valmisteilla. Suunnittelualueen kaavaluonnos on pääosin pelkistys voimassaolevista asemakaavoista.

Maljapuroon kanavamainen suu ja kolmionmuotoinen Itkonniemenkatuun rajoittuva alue sisältyvät vesiliikenteen alueeseen (LV). Kortteli 42 on luonnoksessa osoitettu voimassaolevaa asemakaavaa noudatellen liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (K). Tämän selvityksen tulosten pohjalta yleiskaavan käyttötarkoitusta tarkistetaan.



Rantaa seurailee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Osalle rantaraittia on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Satamatorin aukio/tori, sen länsipuolella on osittain pysäköintikäytössä oleva LP-alue.

Olevat arvokkaat rakennukset sisältyvät sr-4-alueeseen; ”Alue tai alueen osa, jolla on suojeluarvoja”.

1.3.4 Käyttösuunnitelma vuodelta 1988

Satama -alueelle on laadittu vuonna 1988 ”Kuopion Keskustan satamavyöhykkeen käyttösuunnitelma”. Suunnitelman laati kaavoitusosaston työryhmän valvonnassa



Rakennussuunnittelutoimisto Nylund Oy ja Maisema- ja arkkitehtuuritoimisto MARS. Suunnitelmasta pyydettiin keskeisten sidosryhmien lausunnot ja kannanotot. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitelman 24.10.1988.

Satamaa on asemakaavoitettu ja rakennettu viime vuosikymmeninä pääasiassa tämän käyttösuunnitelman mukaan.

Käyttösuunnitelmassa Itkonniemenkadun itä- ja eteläpuoleinen rantakaistale ja aallonmurtajien sisään jäävä pienvenesatama on venesatama-alue (LV). Suunnitelmassa on osoitettu matkustajasataman ja Maljalahden rantaa seuraileva ulkoilureitti. Maljalahtea kaartava, nytemmin purettu satamarautatien kohta on osoitettu puistoalueeksi (VP).

Pohjoisen aallonmurtajan länsipuolella rannalla on yleinen pysäköintialue (LP) ja liikerakennusten (KL) korttelialue. Kallamarinan länsipuoleinen kortteli on yleistä pysäköintialuetta (LP). Kortteli on toteutunut asuinkerrostalokäyttöön.

1.3.5 Kaupunkikeskustan masterplan 2025

Kuopion keskustan kehittämissyhdystys ry:n aloitteesta käynnistettiin suunnittelu, jossa määriteltiin keskustan kehittämisen toiminnalliset suuntalinjat seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Teknis-juridisten kaavamerkintöjen sijaan masterplanissa tarkastellaan erilaisia hankkeita, toimintoja ja ideoita, joista ainakin useimmat ovat Kuopion mittasuhteissa toteuttamiskelpoisia. Masterplan-kokonaisuus painottuu myös toimiin, joilla voidaan parantaa kaupungin matkailuun, markkinointiin, Kuopio-mielikuviiin ja maankäytön suunnitteluun liittyvää vuorovaikutusta.

Masterplanissa kehitettävänä kohteina ovat mm. Väinölänniemi-satama-Maljalahti plus rantaraitti, ajoneuvo-liikenteen yhteystarve Maljalahden pohjukasta pohjoiseen Männistöön päin ja kevyen liikenteen yhteystarve satama-alueella.



Kuva: Master Plan-suunnitelma (luonnos)

1.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa.

Matkustajasataman asemakaava

Matkustajasatamassa ja satamatorin luoteispuolen kortteleissa on voimassa vuonna 1998 vahvistettu asemakaava. Asemakaava on laadittu vuonna 1988 hyväksytyin käyttösuunnitelman ja sen yhteydessä pidetyn kilpailun pohjalta. Alueen laiturirakenteiden, istutusten, päällystemateriaalien ja valaistuksen suunnittelu käynnistyi asemakaavoituksen yhteydessä.

Kortteleiden käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue (AL).

Matkustajasataman edustan vesialueet on osoitettu satama-alueeksi (LS/ s-2). Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueeseen sisältyy määräys, jonka mukaan "Alue, jolla uudisrakennukseen tai olemassaoleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeuttamiseen muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään on kiinnitettävä erityistä huomiota".

Vesialuetta koskee määräys w-1; "Vesialue, jolle saa rakentaa laitureita ja muita veneiden säilytykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita". Muu osa alueesta on satama-alue (LS). Sillä sijaitsevat Albatrossi-ravintola (sr-2), Wanha satama-rakennus (sr-2) ja satamakonttori (sr-1) ovat kaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina ja niihin on liitetty kerrosluku II. Albatrossin ja Wanhan Sataman rakennuksissa voidaan kaavan mukaan ottaa käyttöön kellari- ja ullakkotiloja.

Albatrossi-rakennuksen länsipuolelle on osoitettu uuden rakennuksen ohjeellinen rakennusala, joka ei ole toteutunut. Satamapuiston itäpuolelle on kaavassa osoitettu pysäköimispaikka, osalle pysäköintialuetta on toteutettu ns. labyrinttipuisto.

Kallamarinan asemakaava

Vuonna 1985 valmistui Kallamarinan tontille asemakaava. Siinä mahdollistettiin 1980-luvun lopulla toteutettujen 2-kerroksisen liikerakennuksen ja piharakennuksen rakentamiset sekä säilytettiin tontilla sijaitseva vanha makasiinirakennus. Kaa-

vassa tontin käyttö ulkovarastointiin on kielletty. Kaavan rakennusoikeus on 1300 km² ja se on käytetty. Makasiinirakennuksen kerrosluku kaavassa on kaksi.

Maljalahden asemakaava

Maljalahden pohjoisrannan asemakaava hyväksyttiin vuonna 2009. Valtaosa kaava-alueesta on venesatama/venevalkama-alue (LV-2). Pääkäyttötarkoitukseen liittyy määräys "s-2:" Alue, jolla uudisrakennukseen tai olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen muodoiltaan ja materiaaleiltaan on kiinnitettävä erityistä huomioita". Maljalahden pohjoisranta, mukaanlukien nykyinen pohjoisempi aallonmurtaja on asuin ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-40). Alueelle sijoittuu asemakaavan mukaan reilut 40000 k-m²:ä ja noin 600 asukasta. Alueen itäosassa on asemakaavassa liikerakennusten korttelialue (KL-5). Korttelialueella saa harjoittaa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvää ympäristöön soveltuvaa huolto-, korjaamo- ym. toimintaa.

Vuoden 1988 käyttösuunnitelmaan verrattuna on LV-2-alueen osa, pysäköimispaikka (p-3) samoin kuin uusi KL-5- kortteli siirretty aallonmurtajan ulkopuolelle. Makasiinikadun varren vanha varstorakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-15), jonka kerrosluku on II. Rakennetun alueen poikki on kaavassa itä-länsi-suuntainen kevyen liikenteen yhteys, joka osittain kulkee korttelialueen sisällä. Asemakaava ei ole toteutunut, rakentaminen alkoi vuonna 2014.

Kortteli 42:n "Pitkäsen tontin" asemakaava

Maljapuron suun pohjoispuolella kortteli 42:een on laadittu asemakaavan muutos vuonna 2006. Kaava mahdollistaa 3200 k-m²:n suuruisen 2-kerroksisen liikerakennuksen rakentamisen korttelissa. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueella saa harjoittaa myös sellaista veneilyyn ja vapaa-ajanviettoon liittyvää pienteollisuuden verrattavaa huolto- ja korjaustoimintaa, joka ei aiheuta pysyvää rasisusta ympäristölleen. Lisäksi kaavassa kielletään ulkovarastointi tontilla.

Asemakaava ei ole toteutunut.

1.5 Muut inventoinnit ja selvitykset

Kuopion kulttuuriympäristö - Strategia ja hoito-ohjeet (LIITE 1)

Kuopion sataman alue sisältyy v. 2007 valmistuneeseen "Kuopion kulttuuriympäristö-Strategia ja hoito-ohjeet"- julkaisuun (kohde 8). Varsinaisten kohdetietojen lisäksi ohjelmaan sisältyy toimenpidesuositus.

Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

Vuonna 2007 valmistuneessa Kuopion arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa kohdassa "1.3 Kuopion ominaispiirteet" on välillisesti sivuttu vesielementtiä ja satamaa kaupungin vetovoimatekijöinä.

Muita aluetta koskevia aloitteita ja luonnoksia

Skanska Oy on tehnyt maanhallinnalle alustavan suunnitteluvarauksen tarkoituksenaan toteuttaa alueelle myymälärakennus. Suunnitteluvaraus on rauennut.

Muotoilijat Lassi Heikkinen ja Henri Judin ovat tehneet Kallamarinan toimeksiantosta idealuonnoksen nykyisen vierasvenesataman päähän sijoittuvasta kelluvasta ravintolasta.

1.6 Maanomistus ja vuokra-ajat

Suunnittelualueen vesi- ja maa-alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kanavan pohjoispuolella sijaitseva talvisäilytysalueen ja kanavan eteläpuoleisen L-muotoisen alueen vuokra-aika päättyy 31.10.2015. Kallamarinan tontin vuokra-aika ulottuu 31.12.2040 saakka.

1.7 Vierasvenesatamavaihtoehdot

Kallamarina

Tällä hetkellä Kuopion vierasvenesataman huoltotilat ovat Kallamarina -rakennuksen yhteydessä. Kaksikerroksisessa rakennuksessa on tilat veneiden ja veneilytarvikkeiden, moottorikelkkojen, mönkijöiden yms. myyntiä, huoltoa, korjauksia ja asiakaspalvelua varten. Rakennuksen edustalla on sen pituinen korotettu puuterassi. Rakennuksen edustalla on nykyinen vierasvenelaituri, polttoaineen jakelupiste maanalaisine polttoainesäiliöineen ja septitankin tyhjennyssäiliö. Kallamarina -rakennuksen rannan ja kanavan puoleisessa kulmauksessa on pienimuotoinen satama- ja seurusteluravintola. Vierasveneilijöille tarkoitetut pesu-, pukutilat ja pieni sauna ovat nykyisellään vaatimattomat.

Kallamarinan asfaltoitu piha toimii huolto- ja varastopihana. Pihan pohjoissivulla on avoin varastokatos. Rakennuksesta pohjoiseen kanavan poikki on palkkinosturi veneiden nostoa varten. Rannan suuntaisesti tontin rajassa kiinni on vuodelta 1914 peräisin oleva lämpöeristämätön satamamakasiini, joka on talvisin veneiden säilytystilana. Parina viime kesänä ”Makasiinissa” on pidetty yleisötilaisuuksia (noin 300 hengen katsomo), näyttelyitä ja osaa rakennuksesta on käytetty myös myymälöinä. Rakennus on yleiskaavassa säilytyskohde merkinnällä SR-2.

Satamamakasiini B

Kallamarinan ja Albatrossi-ravintolan välissä sijaitsee pohjois-etelä-suuntainen vuonna 1914 valmistunut kaksikerroksinen kaupungin omistama makasiinirakennus. Rakennus jakaantuu kuuteen poikittaiseen varastosivuun, joihin kuhunkin on pariovet maantasossa molemmin puolin rakennusta. Rakennuksen eteläpään kolme siivua ovat kalastustoimiston, järvipelastajien ja elämysmatkailuyrityksen käytössä. Pohjoispää on kokonaan kuntatekniikan satamatoimiston, pääasiassa varastokäytössä. Rakennus on pääosin lämmöneristämätön eikä sitä ole viemäröity. Rakennus on yleiskaavassa SR-2-kohde. Vuokra-ajat ovat voimassa toistaiseksi.

Uusi rakennus Albatrossi- rakennuksen pohjoispuolella

Albatrossi-ravintolan pohjoispuolella on rakentamaton alue. Se on lähellä tultaessa aallonmurtajien välistä sisään satamaan. Alue on tällä hetkellä pääosin pysäköinti-alueena. Sen länsipäässä on satama-alueen keskitetty jätehuoltokatos. Alueelle voidaan toteuttaa uusia rakennuksia vanhojen makasiinien rakentamistapaa noudattaen. Näistä yhteen rakennukseen vierasvenesataman huoltotilat olisi mahdollista sijoittaa.

1.8 Säilytettävät rakennukset

Sataman – Maljalahden alueella on viisi yleis- ja asemakaavoilla säilytettävää rakennusta; entinen pakkahuone/tullikamari, entinen vaakahuone/satamakonttori sekä kolme samanhenkistä varastomakasiinia. Kookkain näistä on makasiini A, jossa toimii kesäisin Albatrossi-ravintola. Makasiini B Makasiinikadun varressa on pääosin varastokäytössä. Kallamarinan pihalla on rannan suuntainen varistorakennus.



Kuopion satamalle tunnusomaiset makasiinit ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan (kuvat vieressä). Rakennukset ovat hyvässä ryhdissä ja niiden vesikatot ja kantavat rakenteet ovat kunnossa. Makasiineissa on maantasossa pariovet, mikä mahdollistaa kesäaikaan sisätilojen avautumisen jalankulkijoille. Rakennusten muuttaminen talvikäyttöön ja lämmöneristäminen hävittäisi näyttävien kattorakenteiden luonteen.



Vaakahuoneena ja sittemmin satamakonttorina toiminut rakennus muutettiin viime kesänä luomu-ravintola-kahvilaksi. Alun perin poikittain rakennuksen molemmista päistä oli läpiajot ja kivetyt luiskat, joista punnittava kuorma ajettiin sisälle. Myöhemmin aukkojen kohdalle tehtiin ikkunat. Cafe Satama toteutettiin hyvin pienin julkisivumuutoksin ja se elävöittää satamatorin miljööä.



Näyttävin sataman rakennuksista on lähes alkuperäisessä asussaan oleva entinen pakkahuone/tullikamari. Rakennuksessa toimii kesäaikaan ruoka- ja anniskeluravintola ”Wanha Satama” keittiö-, toimisto- ja varastotiloineen. Rakennuksen päätilan keskellä on korotettu esiintymislava. Sisätilojen vanhat puurakenteet antavat paikalle ainutlaatuisen akustiikan ja ilmapiirin. Paikka on suosittu elävän musiikin estradi. Ravintoloitsijan mukaan tarvetta olisi toteuttaa ulkoterrassi ja uloskäynti myös rakennuksen itäpuolelle.

2. TAVOITTEET

Tavoitteena on:

- Sataman laituripaikkojen lisääminen tarvetta vastaavasti ja tehdä Kuopiossa Järvi-Suomen paras vierasveneilysatama. Tavoite sisältää vierasvene sataman paikan valinnan ja sen ajanmukaiset palvelut.
- Itä-länsi suuntaisen puistovyöhykkeen jatkaminen Kallaveden rantaan ja sen luonteva liittyminen rantaraittiin ja matkustajasatamaan.
- Keskustan rantoja kiertävän rantaraitin varren toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen aktivointi. Esteettömän liikkumisen mahdollistaminen raitilla.
- Rantavyöhykkeen kehittäminen Maljalahden tulevien asukkaiden, veneilijöiden ja matkailijoiden sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuviin vapaa-ajan, viihteen ja ravintolakulttuurin liittyvien toimintojen pohjalta.
- Rakentamisen sopeuttaminen olevaan rakennuskantaan ja tulevaan uuteen moderniin rakentamistapaan. Olevan rakennuskannan, erityisesti vanhojen makasiinirakennusten hyötykäytön lisääminen.
- Mittavan veneiden ulkovarastoinnin ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavien korjaus- ja huoltotoiminnan siirtäminen keskustan satama alueen ulkopuolelle (esim Kumpusaareen).
- Pienvenesatama-altaan vedenvaihtuvuuden turvaaminen ja aallonmurtajien rakentaminen suojaamaan itätuulilta.
- Alueen talvikäytön lisääminen.

2.1 Tavoitteisiin liittyviä ongelmia, rajoituksia, mahdollisuuksia ja haasteita:

- Ravintolat saattavat aiheuttaa häiriöitä vierassatamassa veneissään majoittuville ja lähiasukkaille.
- Vuodenaikojen vaihtelut ja sade- ja hellekesän erot sataman käytön kannalta ovat suuria. Järvimatkailukausi kestää vain noin kaksi kuukautta.
- Ratkaistava koti- ja vierassatamapaikkojen keskinäinen jakauma ja sijainti. Hyvin varusteltu korkeatasoinen vierassatama houkuttelee Kuopioon venematkailijoita, jotka yöpyvät, käyttävät keskustan palveluja ja jättävät paikkakunnalle euroja. Vierasveneilijöiden ylärajaa on vaikea arvioida nykytilanteen pohjalta, mm. venäläisten veneilijöiden tulo Järvi-Suomen vesille on mahdollista.
- Mitä enemmän kotisatamapaikkoja tulee satamaan sitä enemmän tarvitaan pysäköintipaikkoja kotisatamapaikkojen lähelle, mikä voi aiheuttaa ongelmia.
- Keskustan rantoja seuraileva rantareitti ja sen varren aktivointi on keskeinen satama-alueen vetovoimatekijä (toiminnot raitin varrella ja solmukohdissa, levähdyspaikat, järvi- ja kaupunkinäkyvät, reitin valaisu, näyttävät ravintola- ja museolaivat).
- Veneiden korjaus- ja huoltotoiminnot sekä tavaroiden ulkovarastointi saattavat olla ristiriidassa rantaraitin varren kaupunkikuvatavoitteiden kanssa.

- Vanhojen satamamakasiinien mittakaava ja rakentamistapa ja Maljalahden tulevien kerrostalokortteleiden arkkitehtuurin yhteensovittaminen.
- Rantamakasiinien hyötykäyttö talvella. Rakennusten lämmöneristäminen on teknisesti hankalaa.
- Maljapuron suun ja olevien ja etenkin tulevien aallonmurtajien rajaaman venesatama-alueen veden vaihtuvuus on ongelma, sinilevää tavattu useina vuosina.

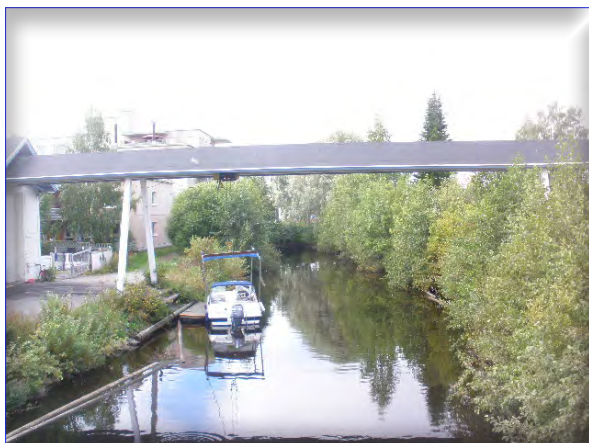
3 MALJALAHDEN POHJUKAN VAIHTOEHDOT

3.1 Lähtökohdat

Osana Maljalahden-matkustajasataman käyttösuunnitelman päivytystä tarkastellaan Maljalahteen laskevan Maljapuron pohjoispuolella sijaitsevan alueen tulevia käyttömahdollisuuksia. Pääosalla aluetta, korttelissa 42, on voimassa vuonna 2006 hyväksytty asemakaava, joka mahdollistaa kortteliin liikeraikentamisen sekä veneilyyn ja vapaa-ajanviettoon liittyvän huolto-, korjaamo- yms toiminnan. Ulkova-rastointi ei ole kaavamääräyksen mukaan sallittua korttelissa. Tämä ns. H.S.Pitkäsen kaava ei ole toteutunut, eikä se ole toteutumassa näillä näkymin. Aluetta on käytetty viime vuodet veneiden talvisäilytykseen. Alue on kaupungin omistuksessa. Alueen vuokra-aika päättyy 31.10.2015. Maljalahden pohjoisrannalle on vuonna 2009 hyväksytty Maljalahden ja Transpointin alueen asemakaava. Maljalahteen rajoittuvien 3-4-kerroksisten asuinkorttelien rakentaminen on alkanut.



Maljalahden pohjukka on yksi keskustan vetovoimaisimmista paikoista, johon liittyy monenlaisia mahdollisuuksia ja haasteita. Alueella kohtaavat Maljapuro ja Kallavesi, rantaa seuraileva pohjois-etelä-suuntainen ja Itkonniemeen haarautuva rantaraitti sekä alueen länsipuolella Hapelähteenpuisto, joka on oleellinen osa koko keskustan viherverkkoa. Myös kaupunkikuvan kannalta paikka on haasteellinen; alue sijaitsee ruutukaava-alueen kulmauksessa ja merkittävässä maiseman solmukohdassa, jolta avautuu pitkä näkymä Kallavedelle.



3.2 Vaihtoehtojen muodostaminen

Laaditut kuusi vaihtoehtoa eroavat toisistaan selvimmin käyttötarkoituksen ja kaupunkikuvallisten vaikutustensa puolesta. Suistoon liittyvän puiston koko ja muoto on keskeinen muuttuja muodostettaessa vaihtoehtoja. Vaihtoehtojen ääripäinä tehokkuuden suhteen ovat kerrostaloasuminen ja toisella puolen puistopainotteinen toteutus.

Merkittävä työpaikkojen lisääminen ja ylläalueellisten kaupan palvelujen sijoittuminen paikalle ei ole liikenteellisten vaikutusten puolesta suotavaa. Alueelta noin puolen kilometrin säteellä on kolme lähimyyrmälää (siwa, sale ja valintatalo). Maaperä- ja perustamisolosuhteiden suhteen ei vaihtoehtojen kesken ole merkittäviä eroja. Kerrostaloasumisen sijoittumista alueelle rajoittaa maanalaisten pysäköinnin järjestämisen kalleus (pohjaveden korkeus). Ajoyhteys alueelle on joko Itkonniemenkadun tai Tulliportinkadun suunnasta. Vaihtoehtoihin sisältyvä maanpäällinen pysäköintialue perustuu lähikaupan ja kesäisin kotisatamaveneilijöiden vuorottaiskäyttöön.

Alueella on kunnallistekniikan verkostoja. Itkonniemenkadun eteläpuolella kulkevat uudehkot isot pääviemäri ja päävesijohto, joiden sijainti rajoittaa hieman tulevaa rakentamista. Alueella on myös muutamia vanhoja ja käytöstä poistettuja sadevesiviemäreitä. Vesi- ja viemäriverkostojen rajoittava vaikutus on huomioitu vaihtoehtojen ja rakennusten sijoittelussa.

Vankilan sijainti rajoittaa rakentamisen korkeutta siten, että tulevista rakennuksista ei saa olla näköyhteyttä vankilan pihalle.

3.3 Vaihtoehdot

VE 0+ Vierassataman huoltotilojen ja muiden veneilyn ja viihteen palvelujen sijoittuminen nykyisiin rakennuksiin

Perusvaihtoehto, jossa vierasvenesataman huoltotilat sekä pienveneilyyn liittyvä muu tarvikemyynti, huollot ym. palvelut sijoittuvat Kallamarinan oleviin rakennuksiin. Vierasvenesataman yli 50-paikkainen laituri, septitankki, polttoaineen jakelupiste ja satamaravintola ovat jo valmiina. Talviaikana lämpöeristämätön makasiini toimii veneiden talvisäilytyspaikkana. Makasiini on mahdollista jakaa poikittais-suunnassa seitsemään siivuun. Makasiinin ja järven välissä olevat pysäköintipaikat siirretään Kallamarinan pihalle. Tilalle veden äärelle tulee terasseja ja kevyitä katoksia. Maljalahden pohjukka jää puistoalueeksi.

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + korkeatasoiset vierasvenesataman huoltotilat, muut veneilijöiden tarvitsemat palvelut sekä viihteen ja ravintolatoiminnan tilat on keskitetty samalle tontille.
- + vaihtoehto hyödyntää olevaa rakennuskantaa (poikkeus palkkinosturi kanavan poikki). Aiotut toiminnat eivät merkittävästi muuta rakennusten ulkoasua.
- + nykyinen paviljonkimainen rakennus sopeutuu hyvin rantaraitin varren puisten makasiinien matalahkoon rakentamistapaan ja jalankulkijan mittakaavaan sekä kaupungin järvijulkisivuun
- + makasiinin sisätilojen avautuminen pariovin järvenpuolelle ja myös elävöittää rantaraittia
- + puisto tukeutuu laaksopainanteeseen ja liittyy luontevasti Hapelähteenpuistoon

VE 1 Pienehkö puisto, asumisvaltainen kerrostalo- ja palvelukortteli (liite 2)

Kolmion muotoisen asuinkerrostalokorttelin kaupunkikuvallisena lähtökohtana ovat vanhat satamamakasiinit. Järvenpuoleiseen rakennukseen sijoittuu palveluja, joita veneilijät ja matkailijat käyttävät, mm. pienehkö eväs-elintarvikemyymälä, kuntosali, terrassiravintoloita, putiikkeja ja mahdollisesti majoitustiloja. Korttelissa on kerrosalaa yhteensä n. 5500 k-m², josta kerrostaloasumista noin 4800 k-m².

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta
- + matalahkoa kerrostaloasumista (noin 2 1/2,- 3 krs) puiston, veden ja rantareitin äärellä.
- + sopeutuu vanhojen satamamakasiinien rakentamistapaan ja muotokieleen
- + rantaraitin varsi elävöityy terassimaailman johdosta
- rannan suuntainen rakentaminen sulkee itä-länsi-suuntaisen puistovyöhykkeen
- asukkaiden autopaikat kellarissa, jolloin kustannukset muodostuvat korkeiksi
- puistovyöhyke on pienehkö ja se kapenee rantaan päin.
- solmukohdan sosiaalinen potentiaali jää hyödyntämättä, puiston luonteva kohtaamispaikka muuttuu yksityiseksi

VE 2 Keskikokoinen puisto, yhdistetty liike- ja palvelurakennus (liite 2)

Rakennus on kaksiosainen ; siinä on matala noin 1200 k-m²;n myymäläosa ja rantaan päin kaksikerroksinen poikkipäätyrakennus. Rannansuuntaisessa rakennuksessa ovat pääosin kesäajan vapaa-ajan toiminnat (ravintolat, terrassit, putiikit, majoitustilat ja myös asuminen). Autopaikkamäärän mitoitus kuten lähistön siwa, sale, valintatalo-myymälät (1ap 40k-m²).

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + kaupunkirakenne tiivistyy
- + rantaraitti elävöityy terassimaailman johdosta
- + rakentaminen liittyy rannan puolella vanhojen makasiinien rakentamistapaan, Itkonniemen kadulle päin muotokieli on pelkistetty
- rakennuksen sisätilojen liittyminen ulkoalueisiin
- rakentaminen sulkee osittain paikan avoimen luonteen ja Kallavesinäkymän
- yhdistelmä rakennus; rakennuksen muoto ja toiminnat, tekninen ratkaisu vaikea

VE 3 Laajahko puisto, pienehkö palvelurakennus

Noin 800 m²:n palvelurakennus puiston pohjoiskulmassa, jossa on veneilijöiden ja lähiasukkaiden tarvitsemia palveluja (pienehkö elintarvikeliike/ r-kioski, kahvila/pub, kuntosali, vapaa-ajan tiloja). Paikalle sijoittuvan rakennuksen muotokieli on haaste, rakennus voisi olla näkyvän sijaintinsa johdosta veistosmainen, (esim

Kuopion tanssiva talo). Rakennuksen liittyminen viereiseen puistoon sisältää monenlaisia kehittämismahdollisuuksia. Sijainti suosii jalankulkijoita, pyöräilijöitä ja Hapelähteenpuiston käyttäjiä.

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + Leveänä rantaan ulottuva puisto on luonteva jatke Hapelähteen puistolle
- + jatkaa Maljalahden pohjoisrannan modernin nappulamaisen rakennusrivin muotoa. Puisto jakaa selkeästi alueen, sen eteläpuolella alkaa harjakattoisten vanhojen puura kennusten rakentamistapa

- + puiston laajuus sallii monenlaiset toiminnot (kansalais/piknikpuisto, kohtaamispaikka, pelikentät, ulkokeittiö, vesiaihe, suihkukaivo)
- + rakennuksen sijainti puiston vieressä avaa mahdollisuuksia rakennuksen sisä- ja ulkotilojen liittymiseen toisiinsa

VE 4 Laajahko puisto, lähikauppa ja muita palveluja

Hapelähteenpuisto jatkuu leveänä Itkonniementien itäpuolelle. Kolmion muotoiselle asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle on sijoitettu noin 700-800 m²:n suuruinen lähikauppa, rakennuksessa myös ohikulkijoiden ja veneilijöiden tarvitsemia palveluja. Rakennukseen liittyy kolmikerroksinen pohjoisrannan nappula-aihetta jatkava osa, jossa on toimistoja ja palveluja (esim kuntosali). Maiseman solmukohdassa useasta suunnasta näkyvän rakennuksen hahmo on talonsuunnittelijalle haaste; kaariaihe ja rakennusta kiertävä nouseva katos.

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + Hapelähteenpuisto ja laajennettu vesiaihe jatkuvat leveänä Itkonniementien itäpuolelle
- + paikan avoin luonne ja näkymät Kallavedelle säilyvät
- + ympäristöstään poikkeava rakennus toimii välittävänä elementtinä pohjoisen modernin talarivistön ja historiallisten puurakennusten välissä
- + pysäköintipaikat sijoittuvat Itkonniementien varteen, pysäköinnin sopeutuminen kaupunkikuvaan on haaste

VE 5 Uudisrakennus nykyisen Kallamarinan paikalle

Kallamarinan päärakennuksen tilalle rakennetaan viisikerroksinen asuin- ja liikerrakennus. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuvat vierassataman huoltotilat, muut veneilyn palvelut ja liiketiloja sekä ylempiin kerroksiin noin 25-30 asuntoa. Rakennuksen korkeus noudattaa korttelin ja sen viereisten kortteleiden vallitsevaa rakennusten korkeutta, joka on viisi kerrosta. Rakennus on yksiportainen, puurakenteinen pistetalo. Ajoyhteys tontille on Tulliportinkadun liittymän kautta. Autopaikat sijoittuvat tontille. Maljalahden pohjukka jää puistoalueeksi.

- + Uusi rakennus toimii maamerkinä ja korostaa hillitysti puron ja järven kohtaamispaikkaa
- + asuin- ja liiketilaa satamaraitin varressa
- + pysäköinti on järjestettävissä tontille ilman kellaripysäköintiä
- asumisen soveltuvuus vilkkaasti käytetyn rantaraitin varteen, pihatilojen koko
- ulkopuoliset häiriöt asumiselle

VE 6 Rannan suuntainen uusi asuin-liikerakennus kanavan päälle

Vaihtoehto noudattaa toiminnoiltaan VE 5, mutta ottaa tätä vaihtoehtoa vahvemmin kantaa Maljalahden rannan rakentamiseen. Osittain kanavan päälle sijoittuu tyyli-tylly A-kirjaimen muotoinen vinokattoinen, kattoterasseineen nouseva 5-8-kerroksinen asuin- ja liikerakennus, johon tulee 50-60 asuntoa sekä maantasokerroksen palveluja. Maljalahden pohjukka jää puistoalueeksi.

Vaihtoehdon ominaisuuksia:

- + - rakennuksen vallitsevasta kaupunkikuvasta poikkeava mutokieli korkeine kaari- ja porttiaiheineen muuttaa järvijulkisivua ja poikeaa mittakaavaltaan rantaraitin varren rakentamistavasta

- keskustan suunnasta Maljalahden katua lähestyttäessä rakennus peittää Kallavesinäky-
män, poikkeaa normaalista ruutukaavan korttelista
- + rakennuksessa on eteläänpäin viettävä pulpettikatto; kattopuutarhojen ja aurinkoenergian
hyödyntäminen mahdollista
- + uusi rakennus toimii maamerkinä ja korostaa koko Maljalahden pohjukkaa
- + pysäköinti on järjestettävissä tontille, pysäköintinormiin kiinitettävä huomiota
- ulkopuoliset häiriöt asumiselle
- pihatilojen pienuus

3.4 Maljapuron pohjukan vaihtoehtojen yhteenveto

Vaihtoehtoista on tehty yksinkertainen plus-miinus-yhteenveto kaupunkirakennetta, toimintojen sijoittumista ja kaupunkikuvan laatua kuvaavilla tekijöillä. Nykytilannetta (ns. Pitkäsen rakennus) ei ole vertailuun otettu mukaan, koska kortteli 42:n käyttö veneiden ulkovarastona ei kaupunkikuvallisten seikkojen vuoksi ole tulevaisuudessa realistista. Vaihtoehtojen arviointikriteerit on johdettu tavoitteenasettelusta.

	VE 0 +	VE 1	VE 2	VE 3	VE 4	VE 5	VE 6
Kaupunkirakenne, toiminnot, liikenne							
Toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta	++	++	+	+	+	++	++
Mahdollistaa asukkaiden, veneilijöiden ja matkailijoiden tarvitsemat monipuoliset palvelut	++	+	++	++	++	++	++
Tukee tavoitteellista keskustan viher- ja puistoverkoston muodostumista	++	+	+	++	++	++	++
Vapaa-alueiden pinta-ala/ käyttömahdollisuudet/kapasiteetti	++	+	+	++	++	++	++
Rakennusten sisätilat liittyvät luontevasti ulkotiloihin	++	0	0	++	+	++	++
Rakennuksen liittyminen kevyen liikenteen verkostoihin	+	+	+	++	++	++	++
Kaupunkikuva, ympäristö							
Sopeutuu alueen perinteiseen ja tulevaan kaupunkikuvaan	++	+	+	+	+	+	+
Säilyttää pohjukan avoimen luonteen ja Kallavesinäkyvät	++	0	0	+	++	++	+
Toteuttaminen elävöittää rantaraittia	++	++	++	+	+	++	++
Pysäköinti ja huoltoajo sopeutuvat kaupunkikuvaan	+	+	+	+	++	++	+
Sosiaaliset vaikutukset							
Edistää asukkaiden (ja matkailijoiden) välistä vuorovaikutusta	0	0	0	+	+	+	+

- ++ = tavoite toteutuu hyvin
+ = tavoite toteutuu osittain
0 = tavoitteella ei vaikutusta

Johtopäätökset

Vertailun tuloksena parhaimmin paikalle soveltuvat vaihtoehdot, jotka jättävät selkeän puistomaisen vyöhykkeen Hapelähteenpuiston jatkeeksi sekä hyödyntävät olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita. Olevaa rakennuskantaa hyödyntävät vaihtoehdot (VE 0+, VE 5) soveltuvat parhaiten jatkosuunnittelun pohjaksi. VE 6 tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksessa. Keskustan osayleiskaavassa varaudutaan mahdolliseen vaihtoehtoon VE 6 ratkaisuun.

5. MALJAPURO-MATKUSTAJASATAMA-ALUEEN KÄYTTÖSUUNNITELMA

5.1 Yleistä (liite 5)

Kuopion matkustajasatama on Puijon ja kauppatorin ohella Kuopion tärkeimpiä vetovoimakohteita. Varsinkin kesäaikaan useimmille ulkopaikkakuntalaisille Kuopio-mielikuva syntyy sataman terrassimaailmasta, valkokylkisistä laivoista ja Kallavedestä.

Suunnitelman tarkoituksena on antaa suuntaviivat alueelle sijoittuville toiminnoille ja kaupunkikuvan kehittämiseksi sekä ohjata asemakaavoitusta ja kunnallistekniikan rakentamista. Suunnitelmassa päivitetään vuonna 1988 laadittua yleissuunnitelmaa ja tarkennetaan keskustaan valmistunutta masterplan -suunnitelmaa. Liikenteen ja kunnallistekniikan ratkaisut perustuvat pääosin v.2006 laadittuun Maljalahden asemakaava-aineistoon ja suurelta osin työn kuluessa keskeisille toimijoille ja sidosryhmille tehtyihin haastatteluihin.

Suunnitelman keskeisiä ratkaistavia asioita ovat:

- Korkeatasoisen vierasvenesataman ja sen huoltopalvelujen sijainti
- Maljapuron ja lahden pohjukan maankäytön periaateratkaisu
- Uusiin aallonmurtajiin sekä niihin liittyviin toimintoihin varautuminen.

5.2 Aluekuvaukset

5.2.1 Satamatori



Sataman toiminnallisen ytimen muodostaa satamatori. Satamatori liittyy keskustan viherverkostoon ja se on rantoja seurailevan kävely- ja pyöräilyreitistön oleellinen osa. Tori on kesällä paitsi myyntipaikka myös monenlaisten tapahtumien ja yleisötilaisuuksien pitopaikka ja treffipaikka. Toria tukee myös lähistölle sijoittunut kulttuurikeskus Mylly. Torin aktiviteetit painottuvat jatkossakin voimakkaasti kesäkaudelle. Satamatoriin liittyy entinen satamakonttori tai vaakahuonerakennus ja entinen pakkahuone.

Satamakonttori-rakennuksessa toimii kahvila/luomuravintola. Myöhemmin sinne voidaan sijoittaa turisti-info ja keskitetysti laivojen lipunmyynti, jolloin voidaan luopua satamaiturin verrattain kirjavista lippukokuista. Kahvilalla on ulkoterrassi aurinkoisen satamatorin puolella. Sataman puoleinen oviaukko soveltuu rakennuksen symmetriseen luonteeseen. Rakennus ei ole alkuperäisessä asussaan, se on yleiskaavassa suojelumerkinnällä SR-2.



Entisen pakkahuoneen rakennuksessa toimii ruoka- ja anniskeluravintola Wanha satama, keittiöineen ja huolto-, toimisto- ja varastotiloineen. Ulkotarjoiutilat sijoittuvat satamatorin puolelle rakennuksen aurinkoiselle länsi- ja eteläsivulle.

Ravintoloitsijan mukaan tarvetta on saada ennemmin tai myöhemmin ulkoterassi myös rakennuksen itäpuolelle. Se edellyttää uutta sisäänkäyntiä. Rakennus on yleiskaavassa suojelukohdemerkinnällä SR-2. Rakennuksen huoltopihana käytetty päätyporras katoksineen on suoraan Kauppakadun puolella. Huoltopihan siirto vähemmän näkyvään paikkaan esim. rakennuksen itäpuolelle tulee sovittaa yhteen itäpuolisen terassihankkeen kanssa.

Satamatorin tällä hetkellä hyvin massiivista esiintymislavaa tulee kehittää keveämmäksi ja toiminnallisemmaksi ympäristöään paremmin huomioivammaksi rakennelmäksi.



5.2.2 Rantareitti

Satama-alueen rantoja seuraileva ja Maljalahtea kiertävä rantareitti muodostaa sataman seudun kehittämisen toiminnallisen rungon. Reitti kulkee satamassa rannan suuntaisena Maljalahden asuinalueen poikki ja jatkuu tulevaisuudessa Itkonniemeen. Reitti yhdistää rannan tuntumaan sijoittuvat useat toiminnot. Monet nykyisistä rakennuksista avautuvat reitille, johon myöhemmin myös vanhoja ja uusia rakennuksia on edelleen lisää avattavissa.

Rantareitti koostuu laajoista kävelyalueista, jotka liittyvät poikittaisyhteyksien kautta Satamakadun ja Itkonniemenkadun kevyen liikenteen pääreittiin. Kävelyalueista laajimmat ja keskeisimmät ovat satamatori, uutena kehitettävä makasiiniaukio ja itään päin suuntautuva aallonmurtaja. Hapelähteenpuisto liittyy keskeisesti kävelyalueisiin ja nykyistä vahvemmin osaksi satama-aluetta.

5.2.3 Vierasvenesatama ja kotisatama

Maljalahden tulevaan käyttöön liittyy oleellisesti vierasvenesataman palvelujen kehittäminen vastaamaan venematkailijoiden tarpeita. Tavoitteena on, että Kuopiosta ja sen vierasvenesatamasta tulee Järvi -Suomen retkiveneilijöiden kärkikohde.

Vierasvenesataman huoltiloille tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa:

- nykyinen paikka Kallamarinan yhteydessä
- Satamamakasiini B:n pohjoispääty
- uusi rakennusryhmä Albatrossi-rakennuksen pohjoispuolella

Vierasvenesataman palvelut (polttoaineen jakelu, septitankin tyhjennys, vierasvenelaituri ja huoltilat) sijoittuvat nykyisille paikoilleen Kallamarina-rakennukseen ja sen viereen. Palvelut voivat olla nykyisissä rakennuksissa tai Kallamarina-rakennuksen korvaavassa uudisrakennuksessa (kts. VE 5 ja VE 6)

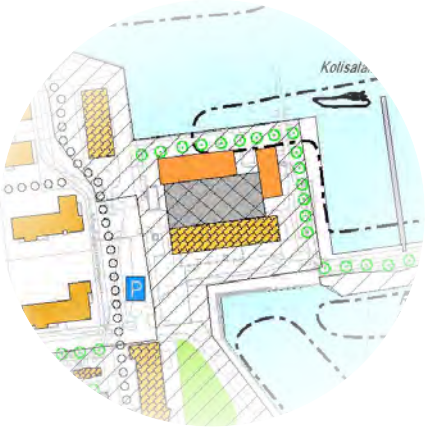
Pienveneiden ns. kotisatamapaikat sijoittuvat nykyisten aallonmurtajien sisäpuolelle Maljalahteen. Kookkaimmat ja syvyyttä tarvitsevat alukset sijoittuvat sataman sisääntuloväylän varteen, jatkossa myös sisääntulon alkuosaan uusien aallonmurtajien suojaan.



Kotisataman sijaintiin ja käyttöön liittyy pysäköintipaikkojen sijaintitarve venepaikkojen lähellä. Paikat sijaitsevat Maljalahden pohjukassa ja Albatrossin länsipuolella ja aaltonmurtaajalla.

5.2.4 Makasiiniaukio

Makasiiniaukio sijoittuu Albatrossin takana olevalle pysäköintialueelle. Aukio liittyy koko satamarannan kattavaan kävelyalueen nauhaan. Alueelle voidaan toteuttaa aukiota reunustaen uusia rakennuksia vanhojen makasiinien rakentamista noudattaen. Mahdollisina käyttötarkoituksina voisi olla pienyrittäjien, kuvataiteilijoiden, veneenveistäjien ja käsityöläisten työtiloja.



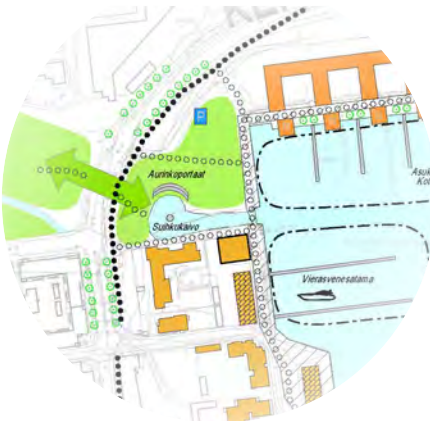
5.2.5 Maljalahden pohjoisranta

Aluetta kehitetään vaihtoehtojen 0+, 5 ja 6 mukaan siten, että itä-länsi-suuntainen Hapelähteenpuisto jatkuu leveänä rantaan saakka. Maljapuron vesialueen laajuutta kehitetään, veden vaihtuvuutta lisätään mm suihkukaivon avulla ja veden pumppauksella puron yläjuoksulle. Keskeisenä näkökohtana on Itkonniementien molemmilla puolilla olevien puistojen yhteen kytkentä ottaen huomioon maisemarakenteen lähtökohdat ja erilaisten, tässä tapauksessa, Itkonniemenkatuun nähden poikkisuuntaisten kaupunkitilojen muodostus.



Sataman puoleisesta puistosta voidaan tehdä kansalais- ja piknikpuisto, jossa on esimerkiksi vapaa-ajan pelikenttiä auringonottoportaineen. Kanavan eteläreuna ja Maljalahden ranta toteutetaan kivilaiturina ja pohjoispuoli loivasti nousevana rantana.

Kallamarinan toimintoa kehitetään nykyisen rakennuksen pohjalta tai sen paikalle toteutetaan uusi rakennus vaihtoehtojen 5 tai 6 pohjalta. Uusissa rakennuksissa pohjakerros käsittää palveluja ja ylimmät kerrokset asuntoja.



Palvelujen tulee liittyä alueen asukkaiden, Maljalahden asukkaiden, veneilijöiden, rantareitin käyttäjien tarpeisiin tukien ja vahvistaen satama-alueen palvelukokonaisuutta. Uusi rakennus on Maljalahden pohjukan "merkkirakennus". Haasteena on rakennuksen ulkoasu. Rakennuksen muotokieleen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uusien ideoiden ja näkemysten kokoamiseksi kohteessa on hyvä tilaisuus hyödyntää erityyppisiä suunnittelukilpailuja.

Uuden rakennuksen pysäköintipaikat toteutetaan tontilla. Veneilijöille varataan pysäköintipaikkoja puistosta.

Maljalahden pohjoisrannan kerrostaloalue rakentuu voimassa olevan asemakaavan mukaan. Alueelle sijoittuu noin 600 uutta asukasta. Asuntoalueen läpi kulkee ulkoilu-/kevytliikenteen reitti, joka suuntautuu aina Itkonniemeen saakka. Asuntoalueen itäpuolelle voi tulla venealan, erityisesti puuveneiden harrastus, koulutus ja yritystiloja. Lisäksi ranta-alueelta varataan alue asunto- ja museolaivoille

5.2.6 Aallonmurtajat ja niihin liittyvät rakennelmat

Poistuvien venepaikkojen (Maljalahden uusien kerrostalojen edusta) korvaamiseksi ja kokonaan uusia paikkoja varten on sataman itäosaan osoitettu uusia aallonmurtajia ja laituripaikkoja. Uudet aallonmurtajat on pyritty sijoittamaan mataliin vesiin. Aallonmurtajista kiireellisimmin on Kauppakadun jatkeeksi toteutettava nykyisen aallonmurtajan levennys ja sen päässä etelään matkustajasataman laivojen tuulen suojaksi kaartuva aallonmurtaja. Levennykseen on mahdollista sijoittaa pitkäaikaispysäköintipaikkoja lähelle veneiden kotisatamapaikkoja.

Aallonmurtajan itäpäähän matalikon päälle sijoittuu kesä- ja talvikäyttöinen paviljonkirakennus. Paviljonkirakennus voi toimia tanssi-, juhla- ja kokoontumispaikkana ja nousta merkittäväksi talviuintikeskukseksi. Paviljongin peruseriaate voisi olla tolppien varassa oleva englantilainen pier-tyyppinen satamapaviljonki. Rakennukseen voi sijoittua myös pienimuotoinen kylpylä tilausaunoineen. Tilat palvelevat talvella luistelijoita, hiihtäjiä, talviuimareita, kelkkailijoita ym. talvilajien harrastajia. Kesällä veneilijöitä, purjehtijoita, vesiskoottereita ym. Alue soveltuu myös vesitaso-pienlentokoneiden tukikohdaksi.

Paviljongin yhteyteen veteen täyttämällä aikaansaatuun puistoon sopii näkyvä sataman maa/tunnusmerkki, joka näkyy erityisesti Kauppakatua satamaan tultaessa. Maa-merkki voi olla vaikkapa maailmanpyörä, näyttävä paviljonkirakennus, tuulivoimalla tai aurinkokennojen voimalla liikkuva mobile, väriä vaihtava säämasto tai mikä vaan moneen suuntaan näkyvä rakennelma. Puisto toimii erilaisten tapahtumien kokoontumispaikkana, josta on pääsy Kallaveden avoimelle selälle

5.2.7 Laituripaikat

Tilaus- ja risteilyalukset

Alusten laituripaikat sijoittuvat nykyiseen kaarevaan laituriin ja Wanhan Sataman itäpuoliseen laituriin, joka on ollut



Järvisissien käytössä. Itä- ja kaakkoistuulilla nykyinen matkustajalaivojen laiturin paikka on haasteellinen. Tilanne paranee, mikäli tuulen suojaksi toteutetaan uusi etelään suuntautuva aallonmurtaja.

Hotelli- ja ravintolalaivat

Kauppakadun jatkeen aallonmurtajan eteläsivulla on tuulensuojaisia paikkoja muutamalle hotelli- ja ravintolalaivalle. Länsipäähän reunimmaiseksi soveltuu suurikokoinen ja näyttävä alus, jonka keula tai perä näkyy kauas torilta päin tultaessa. Kaukaa näkyvä, kookas, mastollinen liputettu ja iltaisin valaistu ravintola-alus voisi tuoda vetovoimaa ja mielikuvalisää satamaan. Laivojen porrastus sivusuunnassa voisi vielä tehostaa vaikutelmaa. Ravintolalaivojen ikkunattomia ruumatiloja voisi ideoida esim. pub- disko-, myymälä- ja näyttelytiloiksi.

Eteläinen aallonmurtaja on tarkoitettu ennen kaikkea suojaamaan matkustajasataman aluksia itä- ja kaakkoistuulilta. Kookkaita ja näyttäviä ”ökyaluksia” sijoittuu aallonmurtajan tuulensuojan puolelle. Paikalle siirrettäisiin myös museoalus.

Asuntolaivat

Kelluvat asunnot tai asuntolaivat ovat olleet keskusteluissa aika ajoin myös Kuopiossa. Tukholmassa jo 1970-luvulta alkaen on toteutettu alueita asuntolaivoille ja nyt myös Helsingissä on vihreää valoa näytetty asiassa. Asuntolaivoilla voi olla monia positiivisia vaikutuksia; ne elävöittävät kaupunkikuvaa, lisäävät rantojen vetovoimaisuutta ja tuovat vaihtoehtoisia asumismuotoja kaupunkiin. Miinuspuolella ovat kuitenkin sijaintiin liittyvät ja tekniset edellytykset. Sijainti avoimen selän äärellä aiheuttaa ongelmia tuulten ja jäiden kanssa. Aallonmurtajilla rajattu alue esim. Itkonniemen etelään antavalla pitkällä rannalla Maljalahden kerrostaloalueesta itään voisi tulla kyseeseen asuntolaivojen ja kelluvien talojen sijoituspaikkana.



Museolaivat, historianäkökulma

Tällä hetkellä Albatrossi -ravintolan pohjoispuolella on kymmenisen vanhaa pienehköä höyrylaivaa ja hinaajaa keulakiinnityksellä laiturissa. Kuopioon liittyvä laivaperinne käsittää monenlaisia aluksia Sandelsin tykkiveneistä puutavaran uittoon liittyviin aluksiin - hinaajat, tervatut lotjat, kuunarit, purjein varustetut mastolliset laivat, perinteiset höyrylaivat. Niiden sijaintipaikkana voisi olla Maljalahden asuinalueesta itään ulottuva Itkonniemen ranta, jossa ne voisivat yhdessä asuntolaivojen kanssa elävöittää ja aktiivoida rantareittiä.

5.3 Talvikäyttö

Aktiivinen veneilykausi ajoittuu lyhyelle ajalle; varsinainen huippusezonki kestää juhannuksesta heinäkuun loppuun. Veneily- ja matkailusesongin pidentäminen ke-

säkauden molemmista päistä on kova haaste ja riippuu paljon sääoloista. Erilaisen tapahtumien ajoittaminen keväälle ja syksylle lieventää jonkin verran kesä- ja talvikauden vaihteluja.

Talvella toiminnallinen painopiste siirtyy satamasta keskustaan kauppakeskuksiin ja sisätiloihin. Kevättalvella helmi-maaliskuussa sataman seutu herää jälleen henkiin. Monenlaiset talviset riennot, kuten hiihto, luistelu, jäävaellus, kalastus, moottorikelkkailu, jääpurjehdus yms. vetävät kansaa satamaan ja viereiseen Hapelähteen puistoon. Osa näistä toiminnoista saattaa aiheuttaa häiriöitä lähiasukkaille. Roll-laivojen mehukeidas matkustajasatamassa on oiva ulkoilijoita palveleva kohtaamispaikka.

Alueen talvikäyttöä rajoittaa merkittävästi alueella oleva vanha rakennuskanta. Vanhat makasiinirakennukset ovat kylmillään ja niiden talvikäyttöön muuttaminen on hyvin ongelmallista. Rakennusten näyttävien puurakenteiden lämmöneristämisen hävittäisi rakennusten sisätilojen luonteen.

Kauppakadun jatkeen päähän ison järvenselän ja puhtaan veden ääreen täyttömaalle on ehdotettu uutta rakentamista. Kauppakadulta näkyvään paikkaan sijoituu ravintola/tanssipaviljonki sekä viereen kylpylätoimintaa, joka voidaan kehittää toiminnoiltaan ympärivuotiseksi. Näiden viereen on mahdollista sijoittaa kookas tilaus/edustussauna urheilu- ja puulaakiseuroille ja asukkaille. Nykyisin täytetyn Maljalahden rannalla Maaherrankadun varressa on aikoinaan sijainnut legendaarinen ”Talstin” (Dahlström) yleinen sauna. Pitkällä tähtäyksellä paikkaa voisi kehittää merkittävänä talviuintikeskuksena.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Maljalahden pohjoisrannan asuinkerrostalojen myynnistä syntyy kerrosalaan suhteutettuna kaupungille tuloa noin 8,6 milj. euroa. Pohjukkaan aiotun liikerakennuksen myynnistä tuleva tuotto on noin 0,5 milj. euroa.

Veteen tehtäviin täyttöihin on kaupungin puolelta varauduttu siten, että sataman lähistölle Itkonniemeen Veikkaus Oy:n tontille on varastoitu noin 80000 m³ louhetta ja kiviainesta, joka on helppo kuljettaa talvisaikaan Maljalahteen. Maljalahden pohjoisrannan toteutettuihin täyttöihin suhteutettuina uudet täytöt tulevat maksamaan noin 750 000-800 000 euroa. Aallonmurtajien tarkka sijainti ja muotoilu edellyttää vielä pohjan laatua ja veden syvyyttä koskevia selvityksiä. Pohjatutkimukset on tehtävissä helpoimmin talven aikana. Lähtökohtaisesti aiotut täytöt sijoittuvat melko mataliin kohtiin.

Uusien laiturirakenteiden, pintarakenteiden ja puistojen toteuttamisen kustannukset ovat luokkaa 2,9 milj. euroa. Tavoitteena on toteuttaa näkyvät pinnat ja tukimuurit samoin kuin penkit, valaisimet ja roska-astiat laadultaan ja ulkoasultaan nykyisiin mahdollisimman hyvin sopeutuviksi.

6 JATKOTOIMENPITEET

Käyttösuunnitelman tarkoituksena on ohjata asemakaavoitusta ja aallonmurtajien ja niihin liittyvien rakenteiden suunnittelua. Asemakaavan muuttaminen on tarpeen Maljapuron suiston ns. H.S. Pitkäsen tontin ja Kallamarinan kohdalla, Kauppakadun jatkeena olevan aallonmurtajan pään sekä ns. Makasiinikorttelin kohdalla.

Alueen rakentaminen etenee vuosittain laadittavien suunnittelu- ja investointiohjelmien mukaan.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on nostaa satama-alueen vetovoimaisuutta. Alueen omaleimaisuuden saavuttamiseksi veden vahva liittäminen rakentamiseen on erityisen tavoiteltavaa. Alueen ulkopuolelta tulee turvata hyvä saavutettavuus rannansuuntaiselle kävelyalueelle ja pysäköintipaikoille.

Aiotut uudet rakennukset Kauppakadun aallonmurtajan jatkeelle on liitettävissä helposti oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu Albatrossi-rakennuksen itäpään kohdalle. Olevien verkostojen mitoitus mahdollistaa ehdotetun lisärakentamisen alueelle.

Veteen tehtäville täytöille tulee hakea aluehallintoviraston lupa, joka määrittää ehdot täytöille. Lupaprosessi voi kestää noin vuoden.

Keski- ja loppukesällä veden määrä Maljapurossa on ajoittain vähäinen. Asian parantamiseksi ehdotetaan tutkittavaksi lisäveden pumppaamista Kallavedestä Maljapuron yläjuoksulle ja matalien portaiden rakentamista puroon veden virtaaman hidastamiseksi.

Maljalahden pohjukan vedenvaihtuvuuden parantamiseksi on selvitettävä aallonmurtajien virtausaukkojen laajentamistarve. Jo veden pumppaaminen osaltaan puhdistaa ”sisälaguunin” veden laatua.



KUOPION SATAMAN ALUE



a



b



c

Kuvaus:

Rantatorilla, myöhemmällä Satamatorilla käytiin etupäässä kesäkauppaa. Satamatorin reunataloissa oli sataman toiminnan aikana liikkeitä, mm. Kauppakadun ja Vahtivuorenkadun välisten talojen lankkuaitaan oli avattu väliaikaisia myymälöitä. Satamatori muodostettiin 1950-luvulla puistoksi arkkitehti Kaj Michaelin suunnitelmien mukaan ja tunnetaan nykyisin **Satamapuistona** (a). Puisto ympäristöineen on viihtyisä miljö ja satama kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Pohjoispuolen alueelle on pystytetty korkeampia asuinrakennuksia satama-alueen arkkitehtikilpailun (1989) voittajaehdotuksen mukaisesti.

Satama-alueen vanhimmat rakennukset ovat **tulli- ja pakkahuone** (e), jotka on rakennettu 1850-luvulla, suunnittelijana arkkitehti C. A. Edelfelt. Rakennusta on laajennettu 1889 Leander Ikosen piirustuksilla.

Vaakahuone (f) (nykyinen Satamakonttori) valmistui vuonna 1879, lääninarkkitehti Ferdinand Öhmanin suunnitelmilla. Näitä täydentävät sataman puiset **varastomakasiinit** (g) 1910-luvulta.

Satamapuiston itäreunalla on **SOK:n** (h) (1-35-1) kautta maan tyyppillinen toimisto- ja varistorakennus, jonka ovat suunnitelleet arkkitehdit Erkki Huttunen ja Paavo Riihimäki vuonna 1939. Entisen satama-altaan paikalle rakennettu rakennuskokonaisuus valmistui vuonna 1941. Tämän takana rantaviivalla muita satamaan valmistuneita keskusosuusliikkeiden ja keskustukkukauppojen varastoja, jotka muodostavat edustavan funktionalististen varistorakennusten ryhmän 1930- ja 1940-luvuilta.

Keskon (i) (Oy Savo-Karjalan Tukkuliikkeelle, nyk. Lasaretti) valmistuneen rakennuksen suunnitteli arkkitehti Pekka Saarema vuonna 1939 ja nelikerroksinen toimitalo oli valmis seuraavana vuonna.

Varastokokonaisuuden täydensi vuonna 1950 valmistunut **Osuustukkukauppa r.l:n varasto- ja konttorirakennus** (j) (nyk. Tiehallinto), arkkitehtien Georg Jägerroosin ja Niilo Pulkan laatimilla piirustuksilla.

Maamerkinä ja alueen myllytoiminnan muistona ovat **Raninin myllyn** (k) punatiiliset tehdasrakennukset (1-9-3), jotka ovat vuosilta 1883 (arkkitehti Evert Lagerspetz) ja 1891 (arkkitehti Werner Polón).

Satamapuiston länsireunan muodostavat matalat puutalot vuosilta 1890 (2-31-5 **Puijon kilta**) (l) ja 1892 (2-31-1) (m) sekä yksi kaupungin rännikaduista Itä-torikatu eli Vahtivuorenkatu.

Satamapuiston luoteista kulmausta vastapäätä on Kuopion vanhin kivinen asuinrakennus, ns. **Bastmanin talo**, (n) ent. Carlssonin Rautakauppa vuodelta 1850.

Alueelle on rakennettu ympäristön mittakaavaan sopivia uudisrakennuksia. Kortteliin 2-30 Vahtivuorenkadun varrelle on siirretty ns. **adventtiseurakunnan talo** (o).

Satamakatua pohjoiseen päin jatkettaessa sitä reunustavat arkkitehti Jaakko Tähtisen vuonna 1944 suunnittelemat ja vuonna 1945 valmistuneet *tuotanto- ja varastorakennukset* (2-18-13) Suomen Maanviljelijäin kaupalle (ns. Hankkijan kulma). Jäljellä olevat rakennukset on muutettu asuinkäyttöön.

Satama-alueen ympäristöä täydentää **Vasikkasaari** (p) maisemallisena muistomerkkinä, jonka uusi tuulimylly on muistona kolmesta vanhasta tuulimyllystä.

Sijainti ja rajaus:

Alue rajautuu pohjoisessa Tulliportinkatuun ja osittain Maljalahden puroon. Idässä alue rajautuu pääosin rantaviivan mukaisesti kuitenkin kaartaen vesialueelle ja etelässä Kirkkokatuun. Lännessä alueen rajaus kulkee pääosin Satamakatua pitkin, kuitenkin huomioiden tontit 2-30-5 ja 2-31-5 ja 2-31-1.

Kohteen valintaperusteet ja merkittävyys:

Satama-alue puistoinen ja sisävesiliikenteen sekä kaupan solmu kohtineen on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jossa näkyvät 1800-luvun lopunpuuarkkitehtuuri kuten varastorakennusten funktionalismi 1930- ja 1940-luvuilta.

Säilytystavoite:

Ympäristö säilytetään.

Suunnitelmat, selvitykset ja lausunnot:

Inventoinnit 1980 ja 1990.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (1993).

Museoviraston valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: Kuopion satama (ehdotus 2005).

Satamavyöhykkeen käyttösuunnitelma KH 24.10.1988.

Kuopion satama-alueen aatekilpailu alueen yleissuunnittelusta ja muuttamisesta asuinkäyttöön 1989. Kutsukilpailun voitti arkkitehti-toimisto Helasvuo & Co.

Rakennushistoriaselvitykset: SOK (FM Teija Ahola 2005) ja Raninin mylly (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen 2006).



d



e



f



g



h





j



k



l



m



n

Suojelupäätös:

Säilytysmerkinnät kaavoissa:

Asemakaava (YM 14.10.1988): sr-2, S/4500, S/IV (1-9-3).

Asemakaava (KH 9.12.1985): sr-1 (2-37-5).

Asemakaava (YM 26.9.1994): sr-2: 2-18-13 Satamakadun ja Tulliportinkadun kulmauksen tuotanto- ja varistorakennukset.

Asemakaava (Kv 9.3.1998): sr-1 tulli- ja pakkahuone; sr-2 satamakonttori ja makasiinirakennus; satama-alue /s-2.

Asemakaava (Kv 23.8.2004): sr-8 ravintola Sataman Helmi, ns.

Bastmanin talo, ent. Carlsonin rautakauppa; sr-9 Puijonkilta ja puinen asuinrakennus (2-31-1); sr/s1 ns. adventtiseurakunnan talo.

Kuopion yleiskaava, keskeinen kaupunkialue, 2001: alueesta osa sr-4 –miljööaluetta, johon vanhat satamarakennukset sisältyvät SR-2 –kohteina; Matkustajasatamasta etelään sijaitsevat funkisvaristorakennukset ovat SR-2 –kohteita.

Kuopion seudun maakuntakaava (mv 23.8.2006): SR

11.1006 Kuopion satama (Satamapuisto, tulli- ja pakkahuone, satamakonttori, satamavarastot, Raninin mylly, SOK vanha osa, sairaala Lasaretti, Tiehallinto, Ravintola Sataman Helmi).

Ongelmakohtia:

Toimenpidesuositus:

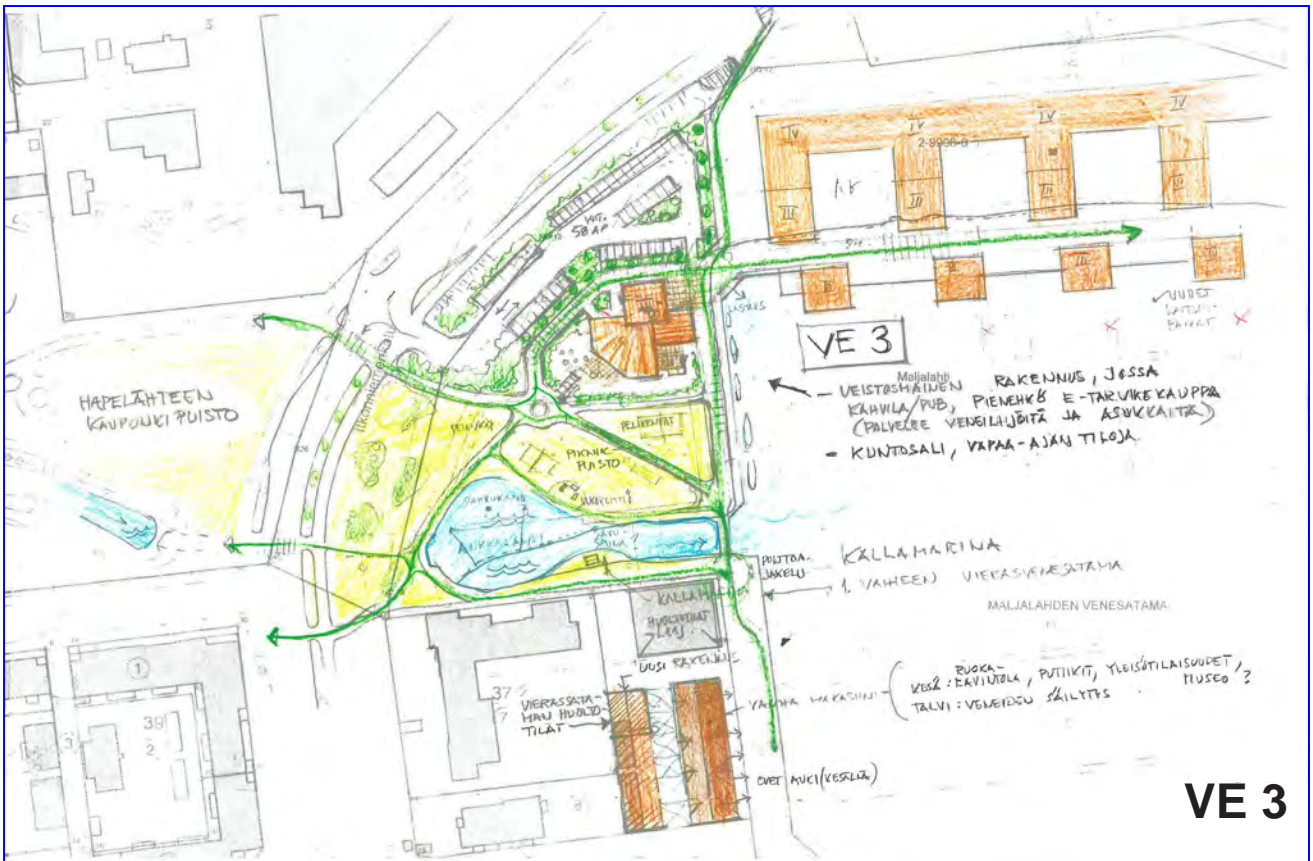
Sataman symboliarvo kulttuurihistoriallisen järviliikenteen edustajana otetaan huomioon toiminnallisessa kehittämisessä, mm. kesätoripaikkana. Kulttuurihistoriallinen rakennuskanta, satamapuisto ja muu ympäristö säilytetään. Ympäristöön soveltuva uudisrakentaminen on eräissä kohdissa mahdollista. Historiallisten rakennusten ulkoasua muuttavia toimenpiteitä vältetään. Vasikkasaaren maisemaa hoidetaan.



o



p

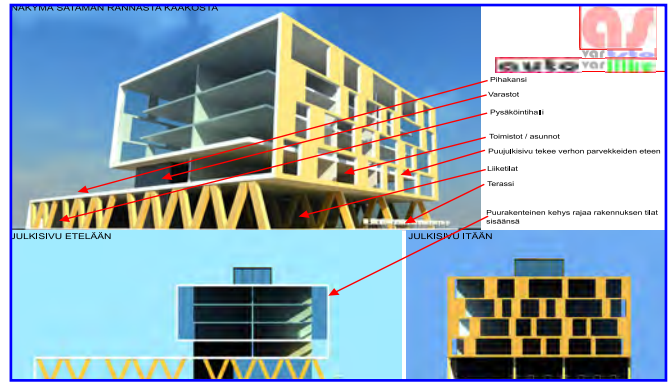
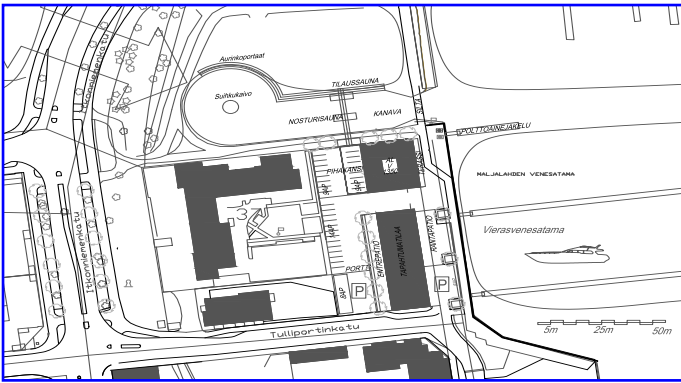


VE 3

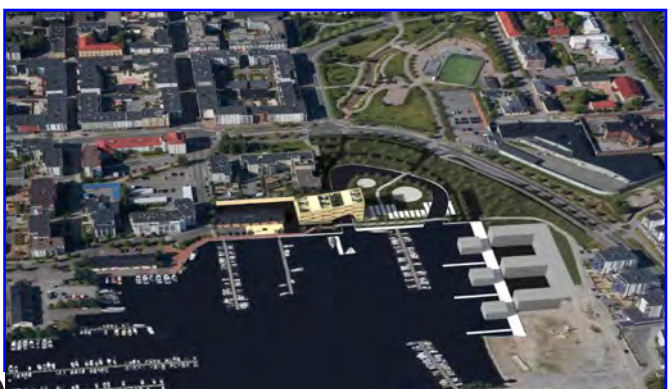
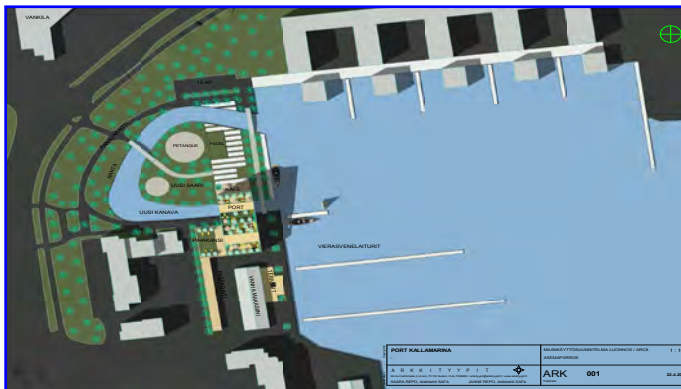
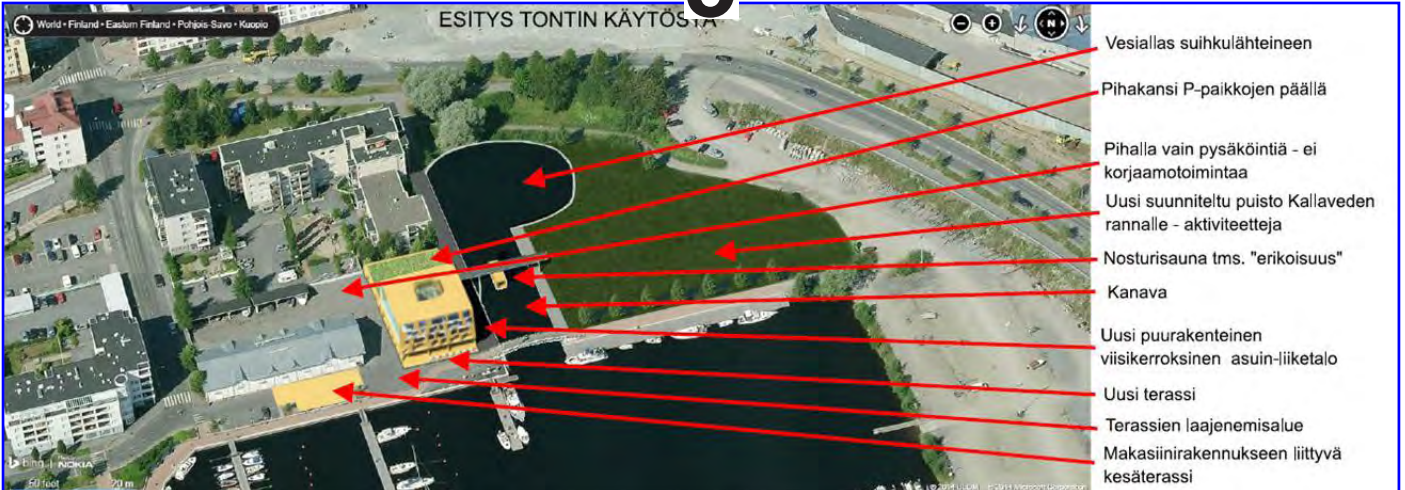


VE 4

**KUOPIO
 MALJAPURO-MATKUSTAJASATAMA
 KÄYTTÖSUUNNITELMA VE 3 - VE 4**



5



6



KUOPIO
MALJAPURO-MATKUSTAJASATAMA
KÄYTTÖSUUNNITELMA VE 5 - VE 6

Majapuron suiston pohjoispuoli

- Hapelahteen puiston jatkona piknik-puisto, laajennettu vesiraihe suihkukaivoineen, kanavan eteläreuna kivetty
- puiston pohjoispuolelle pysäköintialue veneilijöille
- kesäkoski, kevytliikennereitin tuntumaan
- maisemarakenteen ja kaupunkitilan kehittämisen poikkisuuntaisilla optisilla keinilla

KEHITTYVÄ KUOPIO

Majalahden pohjoisrannan jatko itään

- pohjoisrannalle uusi aaltonurttaja isoille aluksille
- rantaraitin jatkaminen itkonniemeen
- uudet raitin varilla elävöittävät toiminnot, asuinkorttelit, toimihilat, aukiot, näköalapaikat, näyttäviä erikoisaluksia (esim. museo-, asunto-, hotellilaivat) aaltonurttajineen
- venealan yritys-, harrastus- ja koulutuskeskus

Kallamarinan rakennukset

- vierasvenesataman huoltotilat (pesu-, sauna-, vaatehuolto-, työ- ja korjaustilat)
- ravintola
- vanha makasiinirakennus; kesällä myymälät, näyttelyt, viihde, yleisötilaisuudet, veneiden säilytys
- huoltotilat: ensimmäinen vaihe makasiinirakennuksessa, toinen vaihe kerrostalon pohjakerroksessa

Makasiinialue

- B-makasiinirakennus: rantaraitille avautuvat yleisöä palvelevat toiminnot (myymälät, näyttelyt, veneiden veisto)
- Albatrossin pohjoispuolelle rakennusryhmä vanhojen makasiinien malliin (uudet tai siirretyt). Rakennuksiin toimittajia, pienyrityksiä, käsityöläisiä, taiteilijia

Matkustajasatama, satamatori

- kaupanteko- ja esiintymispaikka, tapahtumatori ja kohtaamispaikka
- risteily- ja matkustaja-alusten laituripaikat, talvella mehukeidas
- entinen satamakonttori; satamakahvila ja terassi, auringon puolelle. Yhdistetty lipunmyynti läiviöihin ja turisti-info
- Wanha Satama terasseineen säilytys nykyisentyöppöisenä ruokaravintolana ja esiintymispaikkana. Itäpuolelle taloa myös ruokailuterassi
- kevyempi esiintymislava torille

Kauppakadun jatkeen aaltonurttajat

- nykyisen aaltonurttajan levennys ja jatkarakenne kahteen suuntaan, kiireellisissä aaltonurttajia on etelään työntävä, sen tyynen puolelle vierasvenesatikka ("ökyveneet")
- huoltoliikenteen pitkäjänteistä aaltonurttajalle ja aaltonurttajan eteläpuolelle näyttävä ravintolalaivoja
- matalikon kohdalle täyttömälle paviljonkirakennus (pier-tyyppinen), paviljongissa tanssi- ja ravintola, tilaus-sauna, talviliikenneskus
- tapahtuma-esiintymisaukio
- pienlentokoneiden tukikohta
- talvitoimintojen painopistealue

Merkinnät:

- Oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Säilytettävä rakennus
- Viheralue
- Tori, aukio
- Kävelypainotteinen alue
- Ulkoliikureitti
- Kevytliikenteen reitti
- Pysäköinti
- Puu

KUOPIO MALJALAHTI - MATKUSTAJASATAMA KÄYTTÖSUUNNITELMA

23.11.2015

Strateginen maankäytön suunnittelu

