

Kuopion kaupunki / strateginen maankäyttö

KELLONIEMEN OSAYLEISKAAVA

Valmisteluvaihe. Sisältää kaavaluonnoksen. Asia: 1940 / 2022 ja 8053 / 2017

Kaupunginhallitus 5.6.2023



KUVA: Röni-kuva Oy

KUOPIO

SISÄLLYS

SISÄLLYS.....	2
1 JOHDANTO.....	5
2 LÄHTÖKOHDAT.....	6
2.1 Suunnittelutyön määrittely.....	6
2.2 Suunnittelun sijainti.....	6
2.3 Suunnittelutilanne.....	6
2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
2.3.2 Kuopion seudun maakuntakaava.....	7
2.3.3 Kaupunkirakennesuunnitelma.....	9
2.3.4 Yleiskaava.....	9
2.3.5 Asemakaava.....	11
2.3.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	11
2.3.7 Toimenpide- ja rakennuskiellot, rasitteet.....	12
2.3.8 Kuopion strategia.....	13
2.3.9 Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2020–2030.....	14
3 SELVITYKSET.....	16
3.1 Maanomistus.....	16
3.2 Rakennettu ympäristö.....	16
3.2.1 Historia ja rakennuskanta.....	16
3.2.2 Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	17
3.2.3 Alueen nykykäyttö.....	23
3.2.4 Asuminen ja väestö.....	24
3.2.5 Työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	24
3.2.6 Palvelut ja virkistysalueet.....	24
3.2.7 Liikenne.....	25
3.2.8 Yhdyskuntateknikka.....	27
3.3 Luonnonympäristö.....	27
3.3.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia.....	28

3.3.2	Maisemakuva	28
3.3.3	Vesiolosuhteet	30
3.3.4	Ilmasto-olosuhteet	30
3.3.5	Ympäristön häiriötekijät	31
3.3.6	Luontoselvitykset	33
4	TAVOITTEET JA PALAUTE	38
4.1	Valtakunnalliset tavoitteet	38
4.2	Seudulliset tavoitteet	38
4.3	Paikalliset tavoitteet	39
4.3.1	Kuopion kaupungin strategia	39
4.3.2	Kaupunkirakenne 2030-luvulle	40
4.4	Osallisten esille tuomia näkökohtia ja tavoitteita	40
4.5	Sidosryhmäyhteistyö	41
4.6	Yhteistyö viranomaisten kanssa	41
4.7	Palvelualueiden kaavalle asettamat tavoitteet	41
4.8	Suunnittelutyön kulussa huomioitua	44
5	OSAYLEISKAAVA	45
5.1	Rakenneratkaisu	45
5.2	Mitoitus	46
5.3	Asuminen	47
5.4	Loma-asuminen	47
5.5	Palvelut	47
5.5.1	Julkiset palvelut	47
5.5.2	Yksityiset palvelut	48
5.6	Työpaikat	48
5.7	Liikenne	49
5.7.1	Arvioitu liikennetuotos	49
5.7.2	Uusi liikenneverkko	49
5.7.3	Nykyisen autoliikenneverkon kehittämistarpeet	49
5.7.4	Joukkoliikenne	49
5.7.5	Kävely ja pyöräily	50
5.8	Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt	50

5.9	Yhdyskuntatekniikka.....	51
5.10	Hulevedet.....	51
5.11	Ympäristön häiriötekijät.....	52
5.12	Arvokkaat luonnonympäristöt	53
5.13	Rakennuskulttuurikohteet, muinaisjäännökset ja maisema	53
6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	55
6.1	Arviointiperusteet ja menetelmät	55
6.2	Vertailu tavoitteisiin.....	55
6.3	Vaikutusten arviointi	60
7	JATKOSUUNNITTELU JA TOTEUTUS.....	68
7.1	Kaavoituksen tavoiteaikataulu ja rakentamisen ajoitus	68
7.2	Toteuttamisen kustannukset	68
7.2.1	Kaavan toteutumisesta aiheutuvat infran kustannukset	68
7.2.2	Julkiset rakennukset	69
7.2.3	Muut kaavasta aiheutuvat kustannukset.....	69
7.2.4	Koko hankkeen kustannukset kaupungille	69
8	SUUNNITTELUVAIHEET	70
8.1	Suunnittelun vireilletulo	70
8.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	70
8.2.1	Suunnittelun eteneminen	70
	LÄHTEET	72

Liitteet

Liite 1: Sijainti
 Liite 2: Ajantasa- asemakaava
 Liite 3: Maanomistus
 Liite 4: Rakennukset käyttötarkoituksittain
 Liite 5: Rakennuskanta valmistumiskausittain
 Liite 6: Maankäyttö ja keskeiset palvelut
 Liite 7: Liikenneverkko, nykytila
 Liite 8: Kallio- ja maaperä

Liite 9: Topografia

Liite 10: Maisemakuva

Liite 11: Valuma-alueet ja läpäisemättömän pinnan osuus

Liite 12 a - b: Hulevesiverkoston nykytilanne, Maaston tulvareitit ja tulvivat kaivot nykytilanteessa

Liite 13: Melu päivä, liikenne ja raideliikenne

Liite 14: Luontotyypit

Liite 15 a - b: Osayleiskaava, merkinnät ja määräykset

Liite 16: Liikenneverkko, uusi

Liite 17: Hulevesien hallintasuunnitelma

1 JOHDANTO

Kelloniemen osayleiskaavatyö on ilmoitettu aloitettavan syksyllä 2017. Osayleiskaavan tavoitteena on mm. kehittää tehdasaluetta, jossa tehdastoiminnot ovat lakanneet ja täydentää olevia asuin- ja teollisuusalueita.

Osayleiskaavassa määritetään rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden muodostumisen periaatteet ja rajautuminen, alueiden kaupunkirakenteeseen liittyminen ja käyttötarkoitus sekä liikenteen perusratkaisut.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua sekä asemakaavoitusta.

Tämä raportti sisältää osayleiskaavaselostuksen perustietoineen, tavoitteineen, vaikutustarkasteluineen sekä suunnitelmaluonnoksen Kelloniemen alueelle.

Osayleiskaava korvaa suunnittelualueen osalta kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymän Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan.

Osayleiskaava on laadittu Kuopion kaupungin strategisen maankäytön yksikössä yhteistyössä muiden kaupunkiympäristön palvelualueen toimijoiden ja muiden palvelualueiden toimijoiden kanssa. Myös kaupungin sidosryhmiä, kuten Kuopio Veden ja Kuopion Energian toimijoita sekä Kaupungin ulkopuolisia viranomaisia kuten ELY-keskusta sekä Turvallisuus ja kemikaalivirastoa, TUKESia on informoitu ja kuultu eri suunnittelun vaiheissa.

Kuopiossa 30.5.2023

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutyön määrittäminen

Kelloniemen osayleiskaava on laadittu Kelloniemen kaupunginosan alueelle. Kaavalla määritellään joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdistetyn asuin- ja työpaikka-alueen korttelialueet sekä virkistysalueiden ja liikenteen perusratkaisut. Kaava määrittää rakennettavat alueet, korttelien tulevan käytön sekä alueen liittymisen muuhun kaupunkirakenteeseen suhteessa maisemakuvaan sekä ympäröivään luontoon. Kaavassa on tarkennettu vuonna 2001 voimaan tullutta, oikeusvaikutteista Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa, joka tämän kaavan vahvistuessa kumoutuu osayleiskaava-alueen osalta. Osayleiskaavoitus ohjaa alueen asemakaavoitusta ja yksityiskohtaista suunnittelua sekä luo edellytykset asuntotuotanto- ja kehittämissuunnitelmien toteuttamiseen.

2.2 Suunnittelun sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km ydinkeskustasta koilliseen (liite 1 ja kuva 1). Alue käsittää Kelloniemen kaupunginosan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 266 hehtaaria, josta maa-alueita on noin 194 hehtaaria. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

2.3 Suunnittelutilanne

Osayleiskaavatyön perustana ovat olleet valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet, kaupungin strategiset tavoitteet, Kaupunkirakenne 2030-luvulle -suunnitelma ja Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti.
(Kuva: Kuopion kaupunki, Blom Kartta 2020)

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Huhtikuussa 2018 lainvoimaisiksi tulleet uudistetut valtioneuvoston valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

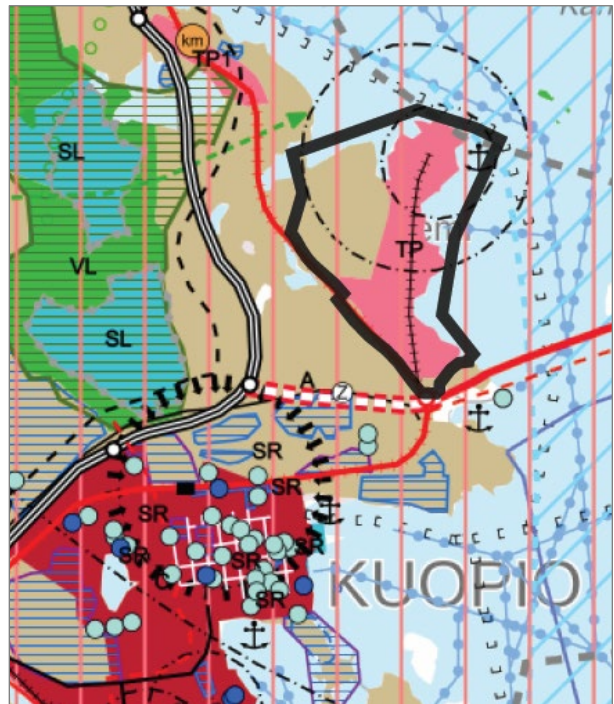
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.3.2 Kuopion seudun maakuntakaava

Tulevaa kaavoitusta ohjaa Ympäristöministeriön 3.7.2008 vahvistama Kuopion seudun maakuntakaava, johon on vahvistettu muutoksia vuosina 2011, 2014, 2016 ja 2018. Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka tarkentuu yleiskaavoituksessa.

Kelloniemen alue (kuva 2) on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A 001 (keskeinen kaupunkialue) ja työpaikka-alueeksi TP (11.812). Taajamatoimintojen aluetta, koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, Suunnittelun alueen itäosa on työpaikka-alue. Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Toimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. Aluetta koskee suunnittelumääräys: alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä. Työpaikka-alueelle on osoitettu rautatieliikenteen sivurata.

joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.



Kuva 2 Suunnittelun alueen rajaaminen ja ote Kuopion seudun maakuntakaavasta (2008).

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu moottorikelkkailureitti sekä laiva-, vene- tai uittoväylä ja syväys Kellošelän vesialueelle sekä pisto telakalle.

Moottorikelkkailureittimerkinnällä osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut maakunnalliset runkoreitit. Reitin yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien kanssa. Alueen pohjoisosaan on merkitty Kelloniemen satama-alue (lv 11.920), jota koskee suunnittelumääräys: ennen alueilla tehtävää vesirakennustyötä tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Museovirastoon, jotta arkeologisen inventoinnin tarve voidaan arvioida.

Kaavaan on merkittyjä vene-, laiva-, tai uittoväylä ja syväystä sekä sivurataa koskee rakentamisrajoitus MRL 33 § kohta "Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus." "Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus)."

Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistamassa Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030 Kelloniemen alueella on Seveso II- direktiivin mukaisia tuotantolaitosten suojavyöhykkeitä sv- 11 812 ja sv- 11 815. North European Oil Trade Oy:n Kuopion Kelloniemen varaston konsultointivyöhykkeeksi 500 m ja Kelloniemen Teboil Oy:n säiliövaraston suojavyöhyke on 1000 m. Kaupan maakuntakaavan sisältöä on päivitetty ja osa merkinnöistä on kumottu Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaiheen yhteydessä. Edellä mainitut Seveso II –direktiivin merkinnät eivät kuitenkaan kuulu kumottuihin merkintöihin.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040: maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheessa on merkitty sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhyke sv-6 myös Kelloniemen alueelle (säde 12 km: Vieremä, Tervo, Siilinjärvi-Kuopio ja Varkaus-Joroinen). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräys alueella: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sotilasilmailun tilapäisestä lentopaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja luvituksessa on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain mukainen lausunto suunnitelmista, joissa alueelle sallitaan yli 30 m korkea rakennus tai rakennelma.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040: maakuntakaavan tarkistamisen 2. vaiheessa tarkastellaan aluerakennetta, kuten asumisen ja elinkeinojen kehittämistä, liikennejärjestelmää, viherverkostoa ja luonnon monimuotoisuutta, luonnonvaroja, kulttuuriympäristöä sekä energiamuotoja, yhdyskuntatekniikkaa ja teknistä huoltoa. Läpileikkaava teema on ilmastonmuutos. Maakuntakaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 2022 keväällä.

2.3.3 Kaupunkirakennesuunnitelma

”Kaupunkirakenne 2030-luvulle”-suunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, jonka tarkoituksena on antaa maankäytön suunnittelun suuntaviivoja ja tavoitteita 2030-luvulle saakka. Rakennesuunnitelma käsittelee pääasiassa Keskeisen kaupunkialueen. Alueiden käyttötarkoitukset ovat siinä pääosin Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukaisia.

Suunnitelmassa Kelloniemen kaava-alueelle (Kuva 3) on esitetty pääosin teollisuusaluetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vanhan lihanjalostamon alueella on asumisen selvitysalue. Teollisuusalueella on rautatie sekä alueellinen pääväylä, joka on esitetty koukkaavan radan rannan puolelle. Kellolahdentien länsipuolella suunnitelmassa on kerrostalovalaista, pientalovalaista asuinalueutta sekä virkistysaluetta. Lähipalvelut sijoittuvat nykyisen kaupan kohdalle. Hautausmaan alue on erityisaluetta ja nykyinen venevalkama Kelloniemen kärjessä on liikennealuetta.

Selostuksessa on maininta, että Kelloniemen työpaikka-alueita uudistetaan vähitellen nykyaikaiselle, monipuoliselle yritystoiminnalle (keskustaläheinen yritysalue). Aluetta pidetään myös yhtenä tärkeänä joukkoliikennekaupungin täydennysrakentamisalueena ja Kellolahdentien katulinjausta tulee tutkia alueen osayleiskaavan yhteydessä. Katulinjauksella pyritään asunto- ja elinkeinoalueille suuntautuvan liikenteen erottamiseen toisistaan

2.3.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä oikeusvaikutteinen Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (kuva 4). Siinä Kellolahdentien itäpuoli ja Kelloniemen kärki ovat pääosin teollisuus- ja varastoalueita (T). Kellolahdentien itäpuolella, on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY), jolla on nykyisin romuttamotoimintaa.

nykyistä paremmin. Kevyen liikenteen osalta tulee tutkia Itkonniemen ja Kelloniemen yhdistävää alue-reittiä.

Kaupunkirakennesuunnitelmaa päivitetään osana kuuden kunnan alueelle laadittava kaupunkiseutus suunnitelmaa, joka on valtion kanssa tehdyn MAL-sopimuksen (maankäyttö, asuminen, liikenne) ensimmäinen toimenpide. Kaupunkiseutus suunnitelmassa määritellään yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisen pitkän aikajänteen tavoitteet.



Kuva 3 Suunnittelualueen rajaus ja ote Kuopion kaupunkirakennesuunnitelma 2030-luvulle (2015).

Kellolahdentien varressa sekä entisellä Kellomäen puutarhana alueella on kaavassa yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Alueen itärannalla, Kellolahdentien päässä sekä Poijutien varressa on yksityisten palvelujen ja hallinnon alue, ei päivittäistavaramyymälöitä (PK-1). Alueilla on erilaisia toimintoja kuten koiranruokatehdasta sekä varstorakennuksia. Telkkistentien ympäristö on pääosin yhdistettyä teollisuus- ja varastoalueita (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä (PK-1).

Kellolahdentien länsipuoli on pääosin kerrostalovaltaista asuinalueutta (AK) sekä pientalovaltaista asuinalueutta (AP) ja virkistys- ja lähivirkistysalueita (V ja VL). Talasniemen alueella on virkistysalueella olevia rakennuksia, jotka voidaan säilyttää. Suurahontien varressa sijaitsee hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään (EH/s) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY.



Kuva 4 Suunnittelualue ja ote Kuopio, keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (2001).

Kellolahdessa sijaitsee koti- ja palvelusatama (LV-1) ja alueen itärannalla on kolme vesiliikenteen aluetta (LV). Pohjoisin LV-alueista on toiminut öljysatamana, itärannan keskiosissa sijaitseva telakkana. Öljysatamaan on laivaväyläyhteys, jonka syväys on (4,3). Eteläisimmällä LV-alueella on ollut satamatoimintoja vain Telkkistentlahden puolella. Toiminta on kuitenkin hiipunut viimeisimpinä vuosikymmeninä. Alueen edustalla vesialueella on jäärata- ja jääurheilun alueeksi varattava alueen osa. Kelloniemen itä- ja pohjoisrantoja kiertää suojametsämerkintä (m-1), jonka alue tulee säilyttää rakentamattomana ja alueen metsänhoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon puuston suojametsämerkitys. Alueen pohjoisosassa Kellolahden rannassa on uimarantamerkintä.

Kaava-alueen eteläreunassa sijaitsee Savon rata, joka on kaavassa rautatieliikenteen alueetta (LR). Kelloniemen teollisuusalueella on myös sähköistämätön sivuraide (LR), jossa on yhteys öljysatamaan. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaselvityksen mukaan Kelloniemen öljysatama-alue kuuluu Euroopan laajuiseen TENT-verkoston sisävesireittiin. Kelloniemen teollisuusalue on merkittävä raskaan liikenteen kohde Kuopion keskeisellä kaupunkialueella.

Kevyen liikenteen pääreitti on kaavassa osoitettu pohjoisesta Suurahontieltä kääntymään Kellolahdentielle ja sen päätyyn asti.

2.3.5 Asemakaava

Osayleiskaava-alueesta on asemakaavoitettu liitteen 2 ajantasa-asemakaavan mukaiset osuudet. Alue on asemakaavoitettu, lukuun ottamatta pientä vesialuetta kaavan koillisosassa. Alueella on voimassa 28 eri asemakaavaa, joista suurin osa (20) on vahvistettu 1970- ja 1980-luvuilla. Tuoreimmat asemakaavat ovat vuodelta 2017. Ne koskettivat Kellomäen puutarhaa sekä Kelloniemen kärkeä, jonne sijoittui kaavan myötä helikopterikenttä.

Kelloniemi kaavoitettiin 1960-luvun puolivälissä öljysatamalle ja muulle teollisuudelle, asutuksen tullessa vasta myöhemmin alueelle. Alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1965, jolloin Kellolahdentien varteen kaavoitettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (TTV), Kellolahdentien länsipuolelle rinteeseen kaavoitettiin kerrostaloja (AK) ja Talasniemi kaavoitettiin loma-asuntoalueeksi. Kelloniemen alueista seuraavana alueena kaavoitettiin Telkkistentien alue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Poijutien alue kaavoitettiin vuonna 1978. 1970-luvun puolivälissä Kellolahdentien länsipuolinen asuinalue kaavoitettiin uudelleen rivitalojen (AR) ja kerrostalojen alueiksi (AK). Alue rakentui tämän kaavan pohjalta 1970-luvun lopussa ja 1980-luvun alussa. Lihanjalostamon alue sai uuden kaavan 1979 ja se on vielä tänäkin päivänä voimassa alueella.

1980-luvun alun jälkeen alueelle on tehty lähinnä yksittäisiin tontteihin kohdistuvia, kaavamerkintöjä täydentäviä tai rakennusoikeutta kasvattavia kaavoja, poikkeuksena Kellomäen puutarha-alueen muuttaminen asumiselle sekä Kelloniemen kärjen kaavat vuonna 2017.

Alueelle on esitetty vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa yksi asemakaavatyö Suurahontie 1 kiinteistölle. Kaavan tarkoituksena on kaavoittaa lisää rakennusoikeutta ja muuttaa yleinen pysäköintialue autopaikkojen korttelialueeksi.

2.3.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Asukaslähtöinen maankäytön kehityskuva Kuopion Kelloniemeen, Diplomityö, Mari Piipponen 2011
- Kelloniemenranta maankäyttövisio / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 26.5.2016
- Aluemielikuvat lähiöiden kehittämisessä. Tapauksena Kelloniemi osana Kuopion lähiöprojektia / Heikkinen Riikka toukokuu 2011
- Kuopion lähiöuudistus / Arkkityypit 01.02.2010
- Helikopterimelun selvitys, Akukon 18.6.2014
- Rakennushistoriallinen selvitys Likolahden teurastamo / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 7.1.2016
- Kelloniemen tehdasalue, selvitys rakennusten uudelleenkäytöstä / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 21.3.2017
- Kaava-alueen rakennusinventoinnit / Kuopio kaupunki, Katri Nousiainen, Aada Mustonen 2020
- Kelloniemen osayleiskaava-alue, maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja kunnostustarpeen arviointi / Envineer Oy 30.10.2020

- Kuopion koillisen alueen liikunta-alueiden verkostotarkastelu 5.2.2021 / Kuopion kaupunki, Saku Kekäläinen
- Kelloniemen osayleiskaava-alue, sedimenttien haitta-ainetutkimus / Envineer Oy 14.2.2021
- Korjaustarvearvio Klubitalo / Ramboll Finland Oy 03/2021
- Korjaustarvearvio Kelloniemi Konttorirakennus / Ramboll Finland Oy 7.4.2021
- Kelloniemi Huoltorakennus korjaustarvearvio / Ramboll Finland Oy 16.4.2021
- Korjaustarvearvio Lihanjalostustehdas / Ramboll Finland Oy 23.4.2021
- Kaava-alueen liito-oravaseuranta 2015–2019, 2020–2024 / Kuopio kaupunki, Kalle Ruokolainen
- Kuopio Kelloniemi historiallinen selvitys 2021 / NMG Oy
- Kuopio Kelloniemi vedenalaisinventointi, raportti, 2021 / NMG Oy
- Kaava-alueen luonto / kasvillisuuskartoitus 2022 / Kuopio kaupunki, Kalle Ruokolainen
- Kuopion yritystonttitarkastelu, 25.2.2022 / Kuopion kaupunki, Juho-Pekka Hukkanen
- Kelloniemen hulevesiselvitys 18.2.2022 (AFRY Oy).
- Kelloniemen suuronnettomuusriskiselvitys 21.12.2022 Gaia Consulting

2.3.7 Toimenpide- ja rakennuskiellot, rasitteet

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevia yleiskaavan (MRL 38 §) tai asemakaavan (MRL 53 §) laatimista varten asetettuja rakennuskielloja.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan virkistysalueeseen (V) sisältyy MRL 43 §:n 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, lähivirkistysalueeseen (VL) sisältyy MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja suojametsävyöhykkeeseen (m-1) sisältyy yleiskaavamääräykset 101 ja 120, joiden mukaan alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lupaa ei kuitenkaan tarvita metsänhoitotoimenpiteelle, joihin ei sisälly avohakkuuta eikä toimenpiteille, joissa avohakkuu suoritetaan siten, että muodostuvan yhtenäisen hakkuuaukion koko on tilakohtaisesti enintään 2 ha ja rantavyöhykkeellä hakkuuaukion ja rannan väliin jätetään riittävä, vähintään 20 m leveä suojapuusto.

Kelloniemen osayleiskaava-alueen usealla kiinteistöllä on johtorasitteita, tieoikeusrasitteita, kulkuyhteysrasitteita, viemärrasitteita ja autojen pysäköintiin liittyviä rasitteita.

Kaavaan on merkittyjä vene-, laiva-, tai uittoväylä ja syväystä sekä sivurataa koskee rakentamisrajoitus MRL 33 § kohta *”Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelun alueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus.”* *”Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus).”*

2.3.8 Kuopion strategia

Kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston strategisen johtamisen väline. Kaavatyö alkoi vanhan strategian aikaan (11.12.2017) ja sitä on täydennetty uudella strategialla, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.5.2022. Strategian tavoitteita tarkistetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

Kuopion kaupungin strategialinjaukset vuoteen 2030:

1) HYVINVOIVA JA YHTEISÖLLINEN

- Elinympäristö ja osallisuus
- Hyvinvointia edistävät elintavat ja sosiaaliset verkostot
- Elinikäinen oppiminen, työ ja toimeentulo
- laadukas varhaiskasvatus ja koulutus
- Vapaa-ajan mielekäs tekeminen ja kokeminen

2) ELINVOIMAINEN JA KASVAVA

- Kilpailukykyinen ja kannustava yrittäjyyssympäristö
- Rohkea ja kestävä kaupunkikehitys
- Vetovoimainen innovaatio-, tutkimus- ja osaamiskeskittymä ja laadukas koulutus
- Kasvava matkailu ja vetovoimaiset tapahtumat
- Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta

Kasvava Kuopio –toimenpideohjelmassa on mainittu yhtenä toimenpiteenä houkuttelevasta tonttitarjonnasta huolehtiminen sekä kaavoituksen riittävien resurssien varmistaminen. Kelloniemen alueen maankäytön suunnittelu on yksi mainittu toimenpide.

3) ILMASTO JA RESURSSIVIISAS

- Kiertotalous ja resurssiviisaus
- Viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakenne
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta
- Huoltovarmuus ja kriisinsietokyky

4) UUDISTUVA JA YHDESSÄ TEKEVÄ

- Sujuva ja uudistuva toiminta

- Uudistuva johtaminen
- Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö
- Kestävä talous

2.3.9 Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2020–2030:

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma (Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään keinoja hiilineutraaliuden saavuttamiseksi vuoteen 2030 mennessä.

Ilmastopoliittisen ohjelman visioita ovat:

- Kestävä energiantuotanto ja kulutus
 - Ilmastoviisasta ja terveyshyödyt huomioivaa keskitettyä ja hajautettua uusiutuvan energian tuotantoa.
 - Energiatehokkuutta parannetaan jatkuvasti uusilla ratkaisuilla.
- Viisas liikkuminen ja sitä tukeva kaupunkirakenne
 - Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen ovat keskeisessä roolissa kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa.
 - Rohkaistaan uusiin liikkumisen tapoihin ja mahdollistetaan ne kaupungin infran avulla.
 - Hyvää ympäristön tilaa ja terveyttä tukevat liikkumisen muodot ja käytännön ratkaisut sekä helposti saavutettavat palvelut.
- Ympäristöystävällinen ruuantuotanto ja -kulutus
 - Savolainen lähiruoka ja kasvisruoka osana kuopiolaisten ruokailutottumuksia.
 - Maatalouden ravinteiden kiertoa ja hiilensidontakykyä parannetaan viljelyn keinoin.
- Resurssiviisas kuluttaminen
 - Olemassa olevia resursseja käytetään viisaasti.
 - Kaupungin kasvu tapahtuu hiilineutraaliustavoitteisiin vastaten ja kiertotalouden avulla.
 - Yksilön tasolla ilmastoasiat näkyvät osana sujuvaa arkea.
 - Kestäviä arjen valintoja asumisessa, liikkumisessa ja syömisessä on helppo tehdä.
- Metsä ja hiilinielut
 - Metsiä hoidetaan ilmastoviisaasti ja ylläpidetään alueen hiilinieluja.
- Kuopion alue ja kuopiolaiset

- Ilmastoystävällinen elämä onnistuu niin kaupungissa kuin maaseutumaisessakin ympäristössä.
- Kuopiolaiset yritykset, kotitaloudet, koulut, päiväkodit ja muut yhteisöt elävät kestävässä arkea.
- Puhdas luonto vesistöineen ja metsineen on lähellä ja ihmiset voivat hyvin.

3 SELVITYKSET

3.1 Maanomistus (liite 3)

Kaava-alueen pinta-alasta kaupungin omistuksessa on 60,47 hehtaaria, josta vesialuetta on noin 71,19 hehtaaria. Kaupungin maa-alueesta on vuokrattuna 59,42 ha. Valtiolla on Kelloniemessä lähinnä rata-alueita 5,25 hehtaaria ja seurakunnalla hautausmaa 3,66 hehtaaria. Yksityisten omistuksessa maa-alueita on 35,1 hehtaaria ja vesialuetta on 21,2 hehtaaria. Näistä suurin on Kelloniemen Aurinkoranta Oy, jolla on 22,67 hehtaaria maa-alueita.

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Historia ja rakennuskanta

Kelloniemi on ollut kaupungin ulkopuolista aluetta 1800–1900-lukujen taitteeseen saakka. Tätä ennen Kelloniemen alueen läpi on kuitenkin kulkenut tärkeä kulkureitti Kallaveden yli pohjoiseen Toivalaan ja tätä kautta pohjoiseen, Karjalan suuntaan sekä Pohjanmaalle. Alueelle perustettiin kestikievari 1740-luvulla, mikä helpotti Kallaveden ylitystä, kun lauttaustoiminta tuli kievarin vastuulle. Vuonna 1748 lautturi on hoitanut liikennettä nelisoutuisella veneellä. Vuoteen 1782 mennessä korvattiin toimintaan sopivalla lautalla, johon aluksi mahtui neljä ja myöhemmin kuusi hevosta kärryineen. Jalankulkijoita kuljetettiin lautan sijasta veneellä. Ylitys oli maksullinen.

Karjalaan suuntaavan maantien varrella sijaitsi aikoinaan myös muita huviloita ja torppia. Kelloniemen vanha torppa on jäänyt öljysataman rakenteiden alle. Sen sijaan muusta Kelloniemen alueesta hieman erillään sijaitsevan Talasniemen vanhan pappilan torppa on säilynyt tähän päivään asti. Talasniemen alue on nykyisellään harvaan rakentunutta loma-asuntoaluetta. Talasniemen lähetyillä sijaitsee pappilan ajoilta peräisin oleva Kettulan hautausmaa. Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsevan Telkkistenlahden alueella sijaitsi myös Axel Timgrenin rakennuttama ja Viola Raninin myöhemmin omistama huvila, josta on jäljellä puutarha-alueen kivirakennelmat.

Kelloniemi on lähes aina ollut teollisuuspainotteinen alue. Likolahden eteläpuolella toimi 1800-luvulla Dahlströmin tiilitehdas, jota ei ole enää jäljellä. 1920-luvulla Likolahden pohjoispuolelle, entisen Likolahden pappilan maille tuli Kuopion karjanmyyntiosuuskunta, joka tunnettiin myöhemmin Lihakuntana. Suurin osa tehdasalueen nykypäivään säilyneistä rakennuksista on 1940-luvun lopulta ja 1950-luvun alusta. Vaikkakin sotien jälkeen kärsittiin elintarvikepulasta, alkoi lihankulutus kasvaa jälleen 1950-luvulla sian- ja naudanlihan säännöstelyn lakkauttua vuonna 1947, mikä näkyi tehtaan laajentumisena. Ensimmäisenä uusista rakennuksista valmistui konttori- ja autotallirakennus vuonna 1948. Uusi teurastamo, navetta, lihavalmistetehdas, huoltorakennus sekä vanha autopesula valmistuivat 1950-luvun ensimmäisinä vuosina. Elintason nousun myötä lihankulutus kasvoi vauhdilla jälleen 1960-luvulla. Teurastamon tiloja laajennettiin ja saneerattiin mittavissa määrin 1970-luvulta 1990-luvulle. Vanhoja rakennekerroksia ja julkisivuja 1950-luvun rakennuksista peittyi tällöin suurissa määrin laajennusten alle. Likolahden teurastamon toiminta lakkautettiin vuonna 2012, minkä jälkeen teurastamoalue on ollut vajaakäytössä ja suurelta osin tyhjänä.

Kelloniemi kaavoitettiin 1960-luvun puolivälissä, jolloin niemen koilliskärki osoitettiin öljysatamalle ja säiliöille, muut rannat varattiin teollisuudelle ja varastoille. Öljysataman käyttö loppui, kun sisävesillä kiellettiin öljykuljetukset. Kelloniemen asuinalue rakentui pitkälti 1970-luvun loppupuolella ja 1980-luvun alussa. Kelloniemen rivi- ja kerrostaloalue sijoittuu rinteeseen, hevosenkengän muotoon, yleiskäyttöisen rakentumattoman, Märssypuiston tunnetun tontin ympärille. Kellomäen metsäinen siluetti on säilytetty sijoittamalla rivitalot rinteeseen päälle ja kerrostalot alemmas rinteeseen. Liikenne on ulkosyöttöinen Touvitieltä. Kelloniemen 1970- ja 1980-luvulla rakentunut omakotialue sijoittuu Kellomäen koillisrinteelle. Omakotialueen päätteenä oli Kellomäen puutarha, joka oli toiminut alueella 1940-luvulta lähtien. Puutarha oli toiminnassa 1990-luvulle asti. Alueelta on purettu kasvihuoneet ja alueelle on tehty asemakaavan muutos vuonna 2017, jossa alue on kaavoitettu asuinrakentamiseksi. (Rakennukset käyttötarkoituksittain ja rakennuskanta valmistumiskausittain on esitetty liitteissä 4 ja 5)

3.2.2 Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueelle on tehty kaavatyön yhteydessä rakennuskannan inventointi, alueen käyttöhistorian selvitys, sekä arkeologinen vedenalaisinventointi.

3.2.2.1 Alueen historia

Alueen vedenalaisinventoinnin yhteydessä tehdystä Kelloniemen käyttöhistorian selvityksestä käy ilmi, että alue on ollut pitkään Kuopion historiassa kauttakulkupaikkana pohjoisen suuntaan. Lisäksi Suomen sodan aikana (1808–1809) Kelloniemessä on ollut aktiivista toimintaa. Venäläisten varustuksia oli rakennettu Kelloniemeen. Ruotsalaiset joukot ovat pyrkineet Toivalasta käsin veneillä ja toisaalta maata pitkin saartamaan aluetta. On mahdollista, että vartioaseman tai muiden varustusten jäänteitä löytyy edelleen maastosta.

Muuta historiaa alueella on Axel Timgrenin rakennuttama ja Viola Raninin myöhemmin omistama huvila, jonka yhteydessä oli Märten Steniuksen suunnittelema muotopuutarha. Huvilasta ja puutarhasta on jäljellä puutarha-alueen kivirakennelmat. Rakennelmien kivet ovat perimätiedon mukaan kerätty Suomen sodan aikaisesta puolustusrakennelmasta.

Arkeologisessa vedenalaisinventoinnissa alueen luoteisosasta, Kellomäen puutarhan edustalta löytyi puinen hylky, joka on mahdollinen muinaisjäännös. Puisen aluksen hylky makaa muutaman metrin päässä rannasta noin kolmen-viidenmetrin syvyydessä rantapenkereessä. Alus on kooltaan noin 14,5 metriä pitkä ja viisimetriä leveä ja mittasuhteet viittaavat proomuun. Hyllyn iän määrittäminen vaatii puunäytteiden ottoa. Hyllyn päälle on laskeutu sähköjohto, joka ei liity itse proomuun.

Rakennuskannan inventointia alueella tehtiin vuonna 2019 ja 2020 ja vanhan Lihakunnan alueelle on tehty myös rakennushistoriaselvitys.



Kuva 5 Ilmakuva Lihakunnan alueesta, Viistokuva 2020 © Blom kartta.

3.2.2.1.1 Likolahden tehdasalue

Tehdasalueella on paljon eri-ikäistä rakennuskantaa, joista vanhin on klubirakennus (kuvat 6 ja 7), joka on Likolahden torpan ajoilta säilynyt. Sen tarkkaa rakennusvuotta ei ole tiedossa, mutta se siirtyi Lihakunnalle sen vuokratessa torpan maa-alueet vuonna 1919. Arvioidu on kuitenkin, että torppa voisi olla jopa 1860-luvulta. Rakennus on osittain kaksikerroksinen, länsisiipi on yksikerroksinen. Rakennus on lautaverhoiltu hirsirakennus. Klubitalon kaakkoisnurkassa on koristeellinen kahdeksankulmainen tornimainen rakenne. Rakennus on hieman muuttunut aikojen saatossa laajennuksen myötä.



Kuva 6 Klubitalo, viistokuva 2020 © Blom kartta.



Kuva 7 Klubitalo, valokuva 2020 Aada Mustonen.



Kuva 8 Lihanjalostustehtas, valokuva 2020 Aada Mustonen.

Alueen merkittävin rakennus on kuitenkin lihanjalostustehtas (kuva 8), jonka yhteydessä on myös vanha 1950-luvun navetta sekä teurastamo, destruktiolaitos sekä myöhempiä laajennoksia. Lihanjalostustehtaan rakentaminen alkoi 1952. Se rakennettiin 1950-luvulla uusitun teurastamon ja navetan kylkeen ja tehtaan on suunnitellut arkkitehti Sakari Honkavaara insinööri N. E. Wernbergin suunnitelmien pohjalta. Tehtas on viisikerroksinen, harjakattoinen tiilirakennus (kuva 9), jonka kantava pilari-palkki-runko ja välipohjat ovat teräsbetonista. Tehtas noudatti navetan ja teurastamorakennuksen muotokieltä. Lihanjalostustehtaan ikkunarivit vaihtelivat myös kerroksittain, mutta olivat silti teurastamon moniin kerroksittain erilaisiin ikkunoihin verrattuna varsin rationaaliset. Rakennuksiin on tehty monia muutoksia ja laajennoksia ja selkeimmin 1950-luvun osia on nähtävissä idän ja etelän puolen julkisivuissa.



Kuva 9 Likolahden teurastamon tuotantolaitokset 1954. Lihakunnan kuva-arkisto.

Alueen yksi arvokkaimmista rakennuksista on konttorirakennus (kuvat 10 ja 11), joka valmistui 1948. Rakennus on tehty rakennusmestari Kalevi Hännisen sekä arkkitehti Jaakko Koskisen tekemien piirustusten pohjalta. Alkuperäinen konttorirakennus oli valmistuessaan pitkänomainen, harjakattoinen rakennus. Itäpääty oli muuta rakennusta korkeampi. Ensimmäisessä kerroksessa olivat autotallit, ylemmissä kerroksissa oli toimistotiloja. Konttorirakennus on vaaleaksi rapattu tiilirakennus, jonka sokkeli on betonia ja katto sementtitiiltä.

Konttorirakennusta on laajennettu myös useaan otteeseen. 1954 itäpäätyyn rakennettiin uusi kerros rakennusmestari Kalevi Hännisen suunnitelmien mukaan. Aiemmin rakennuksen itäpäädyssä oli ollut kaksi käytötkerrosta ja ullakkokerros. Vuonna 1985 rakennuksen pohjoisjulkisivulla sijainnutta keittiötä laajennettiin ja jälleen vuonna 1987 rakennuksen länsipäätyyn rakennettiin poikittainen siipi, joka ulkonäöltään imitoi vanhaa rakennusta. Tiilirakenteisen laajennuksen sokkeli on betonia ja ulkoseinät vaaleaksi rapattua tiiltä, kuten konttorirakennuksen vanhassa osassa. Laajennuksessa on harjakatto.

Entisen lihanjalostustehtaan alueen huoltorakennus (kuva 12) on rakennettu todennäköisesti samaan aikaan teurastamon kanssa vuonna 1952 ja sen lupakuvat on allekirjoittanut Sakari Honkavaara. Rakennus on muiden tehdasrakennusten tapaan harjakattoinen tiilirakennus ja se sijoittuu lihanjalostustehtaan pohjoispuolelle. Rakennus on kolmikerroksinen, kellarikerros mukaan laskettuna. Huoltorakennuksessa sijaitsee huolto- ja sosiaalityötiloja.



Kuva 10 Vesitorni ja konttorirakennus 1950-luvun alussa, Lihakunnan kuva-arkisto.



Kuva 11 Konttorirakennus, Viistokuva 2020 © Blom kartta.



Kuva 12 Huoltorakennus, valokuva 2020 Aada Mustonen.

Lämpökeskus on tehdasalueen ainoa 1930-luvulla rakennettu rakennus, joka sijaitsee lihanjalostustehtaan itäpuolella. Se on osittain harjakattoinen rakennus ja siihen liittyy tuoreempi, tasakattoinen laajennus, jossa sijaitsee korjaamo.

Alkuperäistä lämpökeskusta laajennettiin 1947, jolloin myös vanhaa osaa korotettiin ja sen katto uusittiin ja lämpökeskuksen vanha osa sai nykyisen muotonsa. Lisärakennuksen piirustukset ovat rakennusmestari Kalevi Hännisen tekemät. Lisärakennuksen rakentamisen ja vanhan osan korottamisen yhteydessä myös vanha savupiippu purettiin ja sitä korvaamaan rakennettiin isompi savupiippu. Tämä ja välissä rakennetut savupiiput on korvattu uudella vuonna 1995. Rakennusta on laajennettu myös 1970-luvulla, mutta arvokaimmat osat ovat 1930- ja 1940-luvun osat. Lämpökeskuksen vaaleankeltaiseksi rapattu harjakattoinen tiilirakennus, jonka jalusta on betonia ja katto tiiltä (kuva 14). Myös väliseinät ovat tiilistä. Uuden osan kuusijakoiset ikkunat olivat samanlaisia kuin vanhan osan alkuperäiset ikkunat. Lämpökeskuksen kanssa samoihin aikoihin, 1951 on rakennettu myös konttorirakennuksen pohjoispuolelle.

Rantasauna (kuvat 15 ja 16) Likolahden rannassa, valmistui SKO:n edustussaunaksi vuonna 1949. Rakennuksen suunnitteli Kuopion silloinen kaupunginarkkitehti A. S. Sandelin. Sauna on pieni hirsirakennus, jonka seinät ovat tummat, ikkunoiden puitteet ja kehykset valkoiset. Myös katon päätylaudat ovat valkoisiksi maalatut. Jalusta, sisäänkäyntisyvennyksen lattia ja savupiippu ovat pinnoitettu luonnonkivellä.

Saunarakennuksesta löytyy hyvin detaljoitua puutyötä. Ikkunoiden karmit ja etuovi on koristeltu geometrisin



Kuva 13 Huoltorakennus 1950-luvulla. Takana lämpökeskus, Lihakunnan kuva-arkisto.



Kuva 14 Lämpökeskus, valokuva 2020 Aada Mustonen.



Kuva 15 Saunarakennus, valokuva 2020 Aada Mustonen.

aihein. Sisäänvedon seinäkkeessä on leikattuna koristeellinen profiili. Rännit räystäälinjassa on myös tehty puusta. Saunasta ei löydy myöhempiä muotokuvia, ja alkuperäiskuvia ja nykytilannetta verrattaessa vaikuttaa siltä, että sauna on sekä julkisivuiltaan että sisätiloiltaan pysynyt alkuperäisessä 1940-luvun asussaan.

Vanha autopesula (kuva 17) sijaitsee radan varressa klubin pohjoispuolella. Pieni harjakattoinen tiilirakennus rakennettiin vuonna 1954 Kalevi Hännisen piirustusten mukaan. Etelä- ja pohjoisjulkisivulla on lasitiilikunat ja länsijulkisivulla oli kaksi isoa puista ovea.

Lähtetäjä on kolmikerroksinen tasakattoinen rakennus, joka sijaitsee lihanjalostustehtaan pohjoispuolella. Lähtetäjän julkisivut on tehty teräspellillä päällystetyistä julkisivuelementeistä. Lähtetäjässä sijaitsee varastotiloja, kylmäsäilytystiloja, pakkaamoja ja toimistotiloja.

3.2.2.1.2 Talasniemi

Talasniemi on vanha loma-asuntoalue, jonka paikalla on sijainnut O.W. Gröndahlin turkistehtaan muokkaamo. Muokkaamo purettiin 1960–1970-luvulla, jonka jälkeen alue jäi loma-asuntoalueeksi. Alueelle on rakentunut lautapintaisia harjakattoisia saunoja ja mökkejä.

Talasniemen torppa on entisen pappilan alueelle 1905 rakennettu hirsirakennus Talasniemen kärjessä. Rakennus oli kuopiolaisen taiteilijan Tauno Gröndahlin (1911–1970) taiteilijakotina vuodet 1930–1952. Taiteilijan isän perustaman O. W. Gröndahlin turkistehtaan muokkaamo sijaitsi nykyisen naapurin tontilla. Talo oli ennen hirsipinnalla ja rakennuksessa oli paljon koristeellista detajiiikkaa. Talo vuorattiin myöhemmin, sivujen poikkipäädät poistettiin, ikkunat vaihdettiin yksinkertaisempiin malleihin, itäsivun kuistin pikkuikkuna laitettiin umpeen, terrassia laajennettiin ja se ei ole enää avonainen, yläkerran parveke katettiin ja kaiteet muutettiin. Vuonna 2006 kattopellit uusittiin ja entiset räystäälinjat palautettiin alkuperäiseen muotoon. Kohteella on historiallista arvoa entisen pappilan torpan perillisenä ja Kelloniemen yhtenä harvoista varhaisimmista säilyneistä rakennuksista, mutta valitettavasti taloon tehdyt muutokset ovat muuttaneet sen ulkoasua merkittävästi (kuvat 18 ja 19). Muut alueella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin rakennettu loma-asunnoiksi 1950-luvulla. Jyrkkään rinteseen istutetut rakennukset ovat puuverhoiltuja, harjakattoista ja säilyneet pitkälti alkuperäisasussa (kuvat 20 ja 21).



Kuva 16 Saunarakennus 1950-luvulla, Lihakunnan kuva-arkisto.



Kuva 17 Vanha autopesula, valokuva 2020 Aada Mustonen.



Kuva 18 ja kuva 19 Talasniemen torppa, valokuvat 2020 Aada Mustonen.



Kuva 20 ja kuva 21 Talasniemen lomarakennuksia, valokuvat 2020 Aada Mustonen.

3.2.3 Alueen nykykäyttö

Alue on nykyisellään pääosin teollisuus- ja varastorakennusten alue, pois lukien Kellolahdentien länsipuoli, joka on asuin- ja virkistysaluetta. Lihanjalostustoiminta on lakannut tehdasrakennuksissa, jonka vuoksi alue ja alueen rakennukset ovat vajaakäytöllä. Kelloniemen itärannalla sijaitsee telakka-alue, varastorakennuksia sekä autokorjaamotoimintaa. Telakkatoiminnoille ei ole ollut kysyntää viime vuosina. Sivuradan ja Kellolahdentien väliin sijoittuu tilaa vieviä yrityksiä sekä romuttamo. Kellonimeen kärjessä sijaitsee öljyvarastoja, yritystoimintaa kuten kalanjalostustehtas sekä mm. lääkärihelikopteritukikohta.

Alueen etelälaidalla, Savon radan varressa sekä Itkonniemen suuntaan johtavan Poijutien sekä Telkkistentien varrella on teollisuus-, varasto ja työpaikkakiinteistöjä, kuten esimerkiksi betoniasema. Kaava-alueen lounaiskylässä Suurahontien varressa sijaitsee myös Kettulan hautausmaa.

3.2.4 Asuminen ja väestö

Kaava-alueella asuu vuoden 2021 lopulla väestötietojen mukaan 1774 asukasta. Alueen asukasmäärä on ollut laskussa jo pitkään.

- alle kouluikäiset (0–6) 6,7 %
- kouluikäiset (7–14) 6,7 %
- lukioikäisiä (15–17) 1,4 %
- nuoria aikuisia (18–29) 15,8 %
- työikäisiä (30–64) 44 %
- eläkeläisiä (65+) 25,5 %

Asukkaista 63 prosenttia asuu kerrostaloissa, 25 prosenttia rivitaloissa ja 11 prosenttia omakotitaloissa ja loput muissa. Ihmisistä lähes puolet, 48 % asuu yksin ja 37 prosenttia kahden hengen talouksissa. Yleinen asumisvälyys on 39,4 m². Kelloniemeläisistä 60 % asuu omistusasunnossa.

3.2.5 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kelloniemessä työllisten osuus työvoimasta on 83,3 %. Kelloniemessä sijaitsee 1272 työpaikkaa.

Vuonna 2020 työpaikat ovat jakautuneet seuraavasti (lähde: Suomen ympäristökeskus, Liiteri-tietopalvelu):

Maatalous, metsätalous ja kalatalous	6	Majoitus- ja ravitsemistoiminta	4
Teollisuus	465	Informaatio ja viestintä	10
Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto, jätehuolto ja muu ympäristön puhtaanapito	7	Rahoitus- ja vakuutustoiminta	2
Rakentaminen	192	Kiinteistöalan toiminta	5
Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien korjaus	180	Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	9
Moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien tukku- ja vähittäiskauppa sekä korjaus	45	Hallinto- ja tukipalvelutoiminta	167
Tukkukauppa pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa	180	Terveys- ja sosiaalipalvelut	37
Vähittäiskauppa pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa	15	Taiteet, viihde ja virkistys	7
Kuljetus ja varastointi	118	Muu palvelutoiminta	3

3.2.6 Palvelut ja virkistysalueet (liite 6)

Kelloniemen alueella on yksi päiväkotikoti Kellokujalla, aivan Kelloniemen keskellä (Kelloniemen päiväkotikoti). Alueen

lähimmät alakoulut ovat Kettulanlahdessa sijaitseva Kettulan koulu ja Saarijärvellä sijaitseva Kalevan koulu. Kelloniemen alakoululaiset kuuluvat pääosin Kettulan koulun oppilaaksiottoalueeseen, pois lukien Telkkistentien ympäristö. Kelloniemen yläkoululaiset kulkevat puolestaan Hatsalan yläkoulun, jonne on linnuntietä kolmen kilometrin matka.

Suunnittelualueetta lähin äitiys- ja lastenneuvola, Saarijärven neuvola, sijaitsee Kalevalan koulun yhteydessä. Muut terveystyöpalvelut sijaitsevat keskustassa, samoin kuin kirjasto. Kirjastoauto Elina pysähtyy Kellokujalla keran viikossa. Alueella on yksi S-ryhmän lähikauppa, joka sijaitsee Kellokujalla. Lähikaupan yhteydessä on myös pubi. Lihanjalostustoiminnan loppumisesta huolimatta, tehtaalla yhteydessä palvelee vielä pieni lihakauppa. Telkkistentien työpaikkarakennuksen yhteydessä sijaitsee myös lounasravintola. Kelloniemen kaava-alueella on sijoittunut myös paljon autohuoltamoja ja vastaavia palveluita.

Likolahden rannassa toimii Sirkkulanpuiston Likolahden kuntouttavan tukiasumisen yhteisö. Asuinyhteisössä on kymmenen 21,5 m²:n kokoista rivitaloasuntoa. Pihapiiriin kuuluu rivitaloasuntojen lisäksi erillinen rakennus, jossa on päiväkeskus. Yhteisön käytössä on myös rantasauna.

Kelloniemen virkistyspalvelut ovat keskittyneet Luotsitielle. Niihin kuuluvat kolme asfalttipäällysteistä tenniskenttää, Märssypuiston keskusleikkipaikka sekä pieni, hiekkapäällysteinen urheilukenttä, joka jäädytetään talvisin. Vieressä ovat Kellomäen lähivirkistysalueet, joiden lenkipolut lähtevät aivan Märssypolun vierestä. Kelloniemen toinen leikkipaikka Kellotarhanpuisto on Kellomäentiellä. Kellolahden varressa oleva teollisuushalli toimii osittain skeittihallina. Lähin koirapuisto on Saarijärvellä, entisen kaatopaikan kohdalla. Kaava-alueen lounaiskulmalla sijaitsee myös Kettulanlahden hautausmaa.

3.2.7 Liikenne (liite 7)

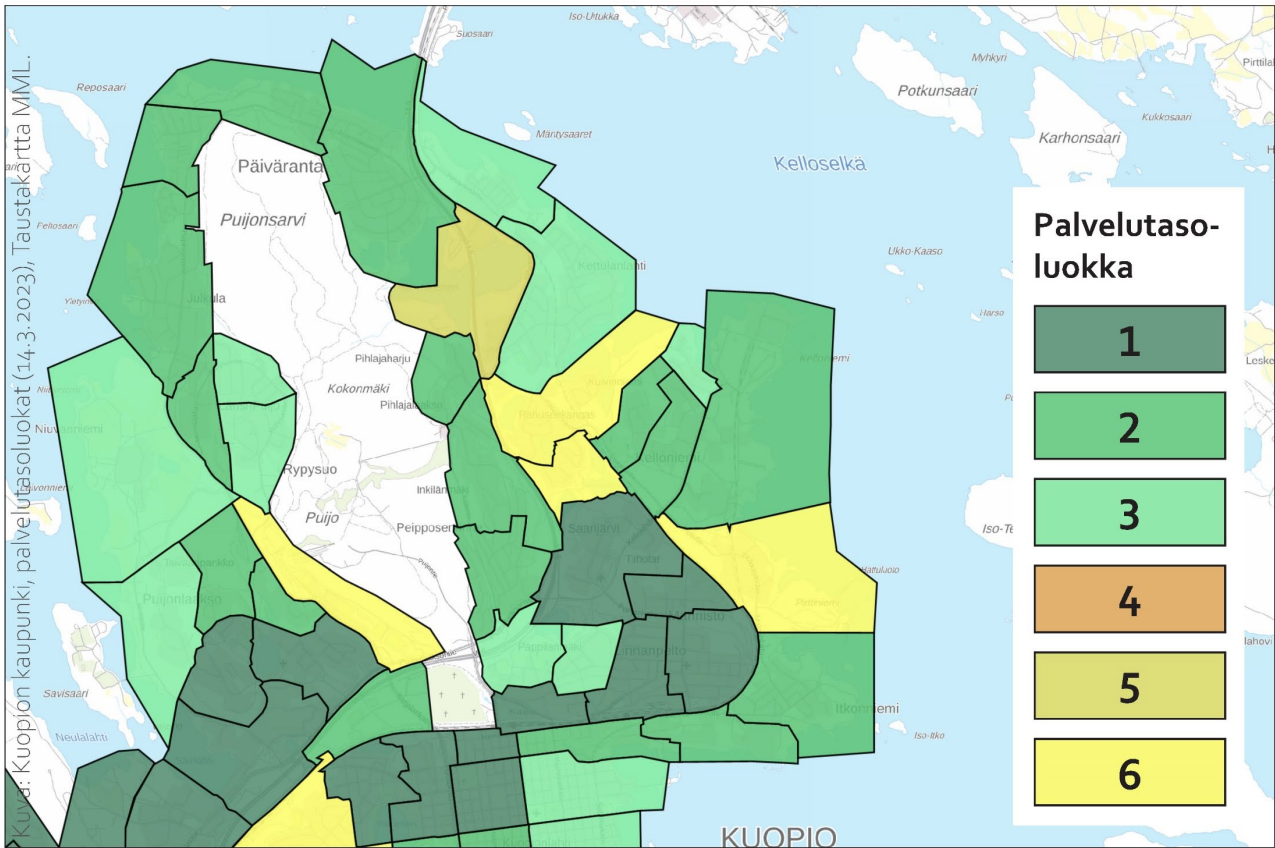
Kelloniemi sijaitsee linnuntietä kolmen kilometrin päässä Kuopion torilta koilliseen. Teitä pitkin kaupunginosaan on noin neljän kilometrin matka. Suunnittelualueen merkittävin toiminnallinen ja liikenteellinen väylä on Kellolahdentie, joka halkaisee alueen itäiseen teollisuusalueeseen ja läntiseen asuinalueeseen. Kellolahdentiellä kulkee raskasta liikennettä sekä henkilöautoliikennettä, mikä lisää estevaikutusta alueella. Raskas liikenne suuntautuu pääosin teollisuus- ja työpaikka-alueelle. Liikennemäärä vuoden 2021 kevättalvella on ollut keskimäärin noin 2750 ajon/vrk (Pojutien liittymän pohjoispuolella).

Sivurata on käytössä harvoin ja palvelee nykyisin erityisesti Kelloniemen kärjen öljyvarastoja, mutta on tärkeä yhteys satamaan mahdollista elinkeinoelämän kuljetusten yhdistelemisen (vesi - rautatie).

3.2.7.1 Joukkoliikenne

Kaupunginosa sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä. Kelloniemeen kulkevat bussit 4, 8 ja 14, joista viimeisin palvelee pääsääntöisesti työmatkaliikennettä Savilahden alueelle. Linjat 8 ja 14 nousevat Kellolahdentieltä Touvitielle ja Kellomäen päälle, kun linja 4 kääntyy Kellolahdentien päässä. Joukkoliikenteen vuorotarjonta keskustan ja Kelloniemen välillä on hyvä; parhaimmillaan klo 6:30 - 18:30 välisenä aikana vuoroja lähtee keskimäärin 10

minuutin välein. Kelloniemi kuuluu joukkoliikenneohjelman mukaiseen joukkoliikenteen palvelutasoluokkaan 2 (kuva 22). Alueella toteutetaan vuodesta 2026 alkaen joukkoliikenteen runkolinjoja, jolloin vuorotarjonta parane. Esimerkiksi linjalle 4 tulee 10 min vuoroväli arkinen ja myös muina aikoina parannetaan vuorotarjontaa.



Kuva 22 Kartta: joukkoliikenteen palvelutasoluokat Kuopion pohjoisilla alueilla. 1-luokka on palvelutasoltaan paras. (Taustakartta ©MML, Palvelutasoluokat ©Kuopion kaupunki, 14.3.2023)

3.2.7.2 Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

Kelloniemestä keskustaan suuntautuville jalankulku- ja pyöräily-yhteyksille on useita vaihtoehtoja, mutta yhteydet on toteutettu yhdistetyin väylin, jotka osin ovat kapeahkoja. Turvallisuutta heikentää tasossa tapahtuvat raideliikenteen ylitykset sekä raskaan liikenteen määrä alueella. Tehdasalueella ja sivuraiteella on estevaikutusta asuinalueen sekä rannan välillä. Virkistysalueella on kohtuullinen lenkkipolkuverkosto, jota voisi laajentaa Talasniemen suuntaan.

Kelloniemen alakoululaiset kulkevat pääosin asuinalueen läpi sekä Kellolahdentietä ja Suurahontietä Kettulan kouluun. Kelloniemen yläkoululaiset kulkevat puolestaan Hatsalan yläkouluun pääosin pyörillä sekä joukkoliikenteellä.

Alueella on sattunut varsin vähän onnettomuuksia. Myöskään suojatiekyselyn perusteella ei Kelloniemi näytä liikeneturvallisuuden kannalta nykytilanteessa ongelmallisena, vaikkakin rautatiet sekä vilkkaasti liikennöidyt pääkadut itsessään muodostavat merkittävän turvallisuusriskin jalankulkuliikenteelle. Tosin alueella ei

ehkä ole tällä hetkellä kovinkaan paljon Kellolahdentien ylittävää poikittaista liikennettä, koska teollisuusalue ei ole kovin houkutteleva.

3.2.7.3 Satamat

Satamaliikennettä on enemmän Kellolahden alueella, missä satamaliikenne on virkistyskäyttöistä. Telakka-alueen ja syvävesisataman vesiliikenne on huomattavasti vähäisempää. Alueella on Kuopion ainoa telakka-alue, jonka erityisarvona on myös se, että sinne on ratayhteys.

3.2.8 Yhdyskuntatekniikka

3.2.8.1 Vesihuoltoverkosto

Kelloniemen alue kuuluu sekä vesi- että jätevesiverkoston osalta Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Alueen vesijohtoverkosto on rakennettu pääosin 1970–1980-luvuilla ja alueella on saneeraustarvetta lähivuosina. Myös alueen hulevesiverkosto on rakennettu pääosin 1970- ja -80-luvuilla ja alueella on saneeraustarvetta. Talasniemen alueella ei ole vesijohto- tai jätevesiverkostoa eikä sadevesiviemäriverkostoa.

3.2.8.2 Sähköverkko ja kaukolämpöverkosto

Kaava-alue on pääosin Kuopion Energian kaukolämmönjakelun sekä sähköverkon piirissä. Vain Talasniemen ja telakan kiinteistölle ei ole vedetty kaukolämpöverkostoa. Kuopion energialla on vuonna 2007 Kellonkierrolla perustettu varalämpölaitos, jonka suurin polttoaineteho on 5 megawattia. Kuopion Energian kaukolämpöverkko kiertää koko entisen Lihanjalostustehtaan aluetta etelässä, lännessä ja pohjoisessa. Kattava kaukolämpöverkko mahdollistaa erilaisten lämmöntuotantomuotojen (ml. geoenergia) ja hukkalämpöjen optimaalisen käytön.

3.3 Luonnonympäristö

Osayleiskaava-alue (267 ha) käsittää Kallaveden työntyvän Kelloniemen (194 ha; 73 % kaavan pinta-alasta), joka on länsi- ja eteläosiltaan alavaa, rakennettua ja osin täytettyä rantamaata ja Kallaveden vesialuetta (73 ha; 27 %). Kaava-alueen länsiosassa on selvästi muuta aluetta korkeampi, kallioinen Kellomäki.

Kellomäki on osayleiskaava-alueen ainoa rakentamaton ja laajahko luonnonmuodostuma, sillä Kelloniemen kautta on kulkenut vanha maantie - lauttayhteys Ranta-Toivalaan ja alavat maat ovat olleet viljelymaina ja pihapiireinä vähintään vuosisadan ajan, osin pidempäänkin.

3.3.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia

3.3.1.1 Kallioperä (liite 8)

Kallioperä on Kuopion alueella pääosin yli 2500 miljoonaa vuotta vanhaa pohjagneissikompleksia, jota paikoin peittävät kapeat, nuorempien kivilajien muodostamat juonteet. Kyseisellä osayleiskaava-alueella kallioperä koostuu useasta eri kivilajista: granodioritista, mafisesta vulkaniitista, kiillegneissistä, tonaliittisesta gneissistä ja kvartsiitista.

Entisen lihanjalostustehtaan alueelle on tehty geoenergiapotentiaaliselvitys Pohjois-Savon liiton ja FCGn toimesta vuonna 2017. Sen mukaan tehdasalueen mafista vulkaniittia olevan kallioperän lämmönjohtavuus ei ole erityisen hyvä. Alueen geoenergiapotentiaali on kohtalainen. Mikäli alueelle tulee runsaasti maalämpökaivoja, tulee kaivojen ja siirtoputkistojen sijoitteluun kiinnittää erityistä huomiota.

3.3.1.2 Maaperä (liite 8)

Suuri osa osayleiskaava-alueesta on jo rakennettua; maaperää on muokattu alkuperäisestä eli massanvaihtoja ja täyttöjä on tehty runsaasti. Alueen alkuperäisinä maalajeina on todennäköisesti ollut siltti, hiekka ja hiekkamoreeni. Alueelta on käytettävissä pohjatutkimustuloksia, mutta kairauksia on tehty vaihtelevasti - paikoin tiiviisti ja paikoin ei lainkaan. Tästä syystä maan kantavuus ja pohjavedenpinnan korkeustaso tulee selvittää lisätutkimuksilla jokaisen uuden rakennushankkeen yhteydessä yksityiskohtaisesti.

Kellomäen alue on pääasiassa hiekkamoreenia ja lakialue kalliomaata (eli kalliota, jonka päällä on keskimäärin alle 1 m:n maakerros). Pitkälahden pohjukka on heikosti kantavaa pehmeikköä (liejua ja/tai turvetta), joka muuttuu vähitellen kantavapohjaiseksi alueeksi (hienoainesmoreenia ja hiekkaa) mitä kauemmaksi rannasta mennään.

3.3.1.3 Topografia (liite 9)

Laserkeilausaineiston (v. 2017) perusteella alueen maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä n.+81,70...135,34 (N2000). Alueen korkein kohta on Kellomäen päällä ja alueen pinta viettää Kellomäeltä itään, pohjoiseen ja länteen Kallaveden rannan suuntaan sekä etelään Poijutietä kohti.

3.3.2 Maisemakuva (liite 10)

Suunnittelualue on niemi, jonka tarkastelu kaukomaisemassa on mahdollista järveltä Kettulanlahdesta, Kallansilloilta ja Kallaveden toiselta puolelta pohjoisen suunnasta. Järveltä katsottuna Kelloniemen maisemassa esiin nousevat itäpuolella vesitorni, lihanjalostamo sekä huoltorakennuksen piippu, pohjoisosasta suuret öljysäiliöt

sekä teollisuusrakennukset. Länsipuolen maisema on metsäinen, mistä erottuu erikseen Talasniemen alue. Kellomäellä on merkitystä ympäristöään korkeampana kumpareena melko laajalti kaukomaisemassa etenkin Kallaveden yli katsottuna.

Lähimaisemaa puolestaan havainnoidaan jalankulkijan, pyöräilijän ja kaduilla liikkuvan autoilijan näkökulmasta. Lähimaisemaa arvioitaessa on katujen ja reittien varrella olevien sekä rakennettujen että rakentamattomien alueiden siisteydellä, joutomaan osuudella, pensoittumisella ja rakenteiden kunnossapidolla merkitystä. Kelloniemessä erityisesti vanhat rakennukset, kuten entisen lihanjalostustehtaan alueen rakennukset tuovat vaihtelevuutta ja identiteettiä ympäristöön, mutta ne ovat hankalasti saavutettavissa.

Kelloniemeen saavutaan pääsääntöisesti Kellolahdentietä pitkin, jota reunustavat tehtaiden monotoniset seinät sekä pesubetonikerrostalot. Alueesta huokuu tehdasalueille ominaisia piirteitä: pitkät julkisivut, ajoneuvo-keskeisyys ja harmaa värimaailma. Alueen ilmettä kuitenkin piristää vehreys ja luonto, vaikkakin esimerkiksi mehutehtaan viereinen Tuhtopuiston alue on karu ja vähemmällä hoidolla. Kelloniemen pääkadun, Kellolahdentien ja jalankulku- ja pyöräilyliikenteen välinen puurivi reunustaa muuten harmaata, pitkää ja suoraa pääkattua.

Kelloniemen keskusta, lähikaupan ympäristö on jäsentymätön katu- ja pysäköintialueen yhdistelmä. Ympäristö on rakentunut autoliikenteen ehdoilla, oleskelulle ja leikille ei ole alueella tilaa. Varttunut puusto pehmentää kerrostaloympäristöä. Rakentamisen aikakausi on aistittavissa asuinrakennusten pintamateriaaleista. Kaupan pohjoispuolella sijaitseva teollisuushalli rajaa melua pois asuinalueelta, mutta luo liikkumiselle myös estevaikutuksen. Teollisuusrakennuksessa on toiminnallisuutta, mutta se on saavuttamattomissa Kellolahdentien puolelta.

Alueen asuinrakennukset on sijoitettu niin, että niistä aukeaa näkymiä toistensa lomitse. Pistetalot ja lamellitallot istuvat hyvin rinteeseen ja väliin jää suojaisia pihatiloja. Järven ranta on monin paikoin pensoittunutta. Kellomäen entisen puutarhan alueella, Kellotarhantien päässä, on käytöstä poistuneita kasvihuoneita. Puutarhakasvit ovat vallanneet tontin ja levinneet läheiseen metsäänkin.

Kelloniemen kärki on kaupunkikuvaltaan teollinen ja monotoninen. Rakennusten väleistä pilkahtelee järvimaisema, mutta alueen keskellä oleva rata-alue hallitsee kaupunkikuvaa. Teollisuusalueen pihat ovat paikoin jäsentymättömiä, sillä piha-alueet toimivat osittain kiinteistöjen varastoalueina. Piha-alueet ovat osittain hoitamattomia ja tieliittymät epämääräisiä. Kelloniemen parhaat rantapaikat ovat öljysataman, korjaamojen ja varastojen alueina. Kelloniemessä Vanttitiellä on myös romuttamo, josta avautuu upeat Kallavesi-näkymät. Romuttamalla on Kelloniemen viihtyisyyttä heikentävä vaikutus alueen epäsiisteyden ja alueelta kantautuvan melun vuoksi.

Hakalahdentiellä maisema rajautuu ratapenkkaan sekä teollisuusrakennusten seiniin. Hakalahdentien pohjoisosassa katualue leviää ja maisemaa rajaa radan toisella puolella sijaitsevat hallirakennukset. Ranta-alue ei hahmotu kadulle ollenkaan kadun eteläosissa ja ainoastaan pilkahtaa teollisuusrakennusten välistä Hakalahdentien pohjoisosissa. Vaikka Kelloniemen alue on niemi, on ranta huonosti saavutettavissa. Joiltakin korkeilta paikoilta on näkymiä järvelle ja Puijolle, mutta järven läheisyyden hahmottaa vasta Kelloniemen kärjessä.

Telkkistentien alue on epämääräisten ja vaikeiden katuliittymien, rata-alueen ja peltihallien sävyttämä teollisuusalue. Tasoristeys heikentää turvallisuuden tunnetta, vaikka alueella ei juurikaan kulje junia. Katualue hahmottuu huonosti laajojen piha-alueiden vuoksi ja pihojen siisteys vaihtelee. Alueen ranta on kuitenkin kaunista havumetsää. Alueella on myös kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoinen, entinen Timgrenin muotopuutarhan alue. Vanha pitsihuvila on purettu, mutta vanhoja puutarhan kivipengerryksiä on vielä säilynyt metsittyneellä alueella.

3.3.3 Vesiolosuhteet (liite 11 ja 12)

Suunnittelualueen pinta-alasta 72 hehtaaria, on Kallaveden vesialuetta, jonka vedenpinnan keskikorkeus on noin 82 mmpy. Osittain muokattua Kallaveden rantaviivaa on kaava-alueella 8,18 kilometriä. Peruskartan syvyyskäyrästä mukaan ranta syvenee 100–150 metrin matkalla 5 metriin. Loivimmat rannat ovat lahtien kohdalla, pois lukien Likolahti. Kellolahti sekä Telkkistenlahti, jotka ovat matalia noin 2 metriä syviä, Pitkälahti on hieman syvempi. Likolahti syvenee jyrkimmin. Siinä vesistö syvenee 150 metrin päässä rannasta 7,5 metriin. Talasniemen itäpuolella ranta syvenee jyrkemmin, sadan metrin matkalla 25 metrin syvyyteen. Kallaveden vedenpinnan korkeustasot vaihtelevat tarkasteluvälillä 1973–2019: +82,93 (ylivesi HW), +82,08 (keskivesi MW) ja +81,50 (alivesi NW).

Kelloniemen alueella, entisen lihanjalostustehtaan alueen eteläpuolella, keskellä teollisuusaluetta on alueen ainoa lampi, Likolampi. Lammen pinta-ala on noin 1340 m² ja sen kokonaissyvyys on vain noin 0,4 m. Likolammen vedenlaatua on tutkittu elokuussa 2021 ja lisäksi lammen yläpuolisesta ojasta ja laskuojasta on otettu vesinäytteet syyskuussa 2021. Lammen sedimenttiä on tutkittu heinä-elokuussa 2020. Likolammen vedenlaatu on huono. Likolammesta otetussa vesinäytteessä veden happipitoisuus oli tyydyttävällä tasolla. Vesi on emäksistä ja siinä on paljon kiintoainetta, rautaa ja ravinteita.

Kaava-alueella ei ole lampitulva-alueita tai laskennallisia, kerran kymmenessä vuodessa arviolta esiintyviä vesitötväliä. Hulevesitulvia alueella on Touvitien risteyksessä, sivuraiteen varressa sekä entisen lihanjalostustehtaan alueella riittämättömien hulevesien viivytysalueiden ja verkostokapasiteetin vuoksi. Myös kaava-alueen ulkopuolella, Savon radan eteläpuolella on hulevesitulva-alue, joka vaikuttaa kaava-alueeseen.

Kelloniemen kaava-alueella ei ole I tai II luokan luokiteltuja pohjavesialueita.

3.3.4 Ilmasto-olosuhteet

Pohjois-Savo kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Paikallisilmasto syntyy kallio- ja maaperän, korkeussuhteiden, vesiolosuhteiden, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön yhteisvaikutuksesta. Kallavesi vaikuttaa paikallisesti luoden ilmastollisesti edullisen alueen: suuri järviällä lämmittää ilmastoa nostamalla yölämpötiloja kesäisin ja syksyisin.

Kuopiossa vallitsevat eteläiset tuulet. Vuotuinen sademäärä on noin 550–600 mm, josta n. 60 % sataa vetenä. Pienilmastolliset erot ovat suuria maastonmuotojen vaihtelevuuden seurauksena.

3.3.5 Ympäristön häiriötekijät

3.3.5.1 Melu ja tärinä

Asuinalue on luokiteltu hiljaiseksi asuinalueeksi, jossa äänimaisema koostuu pääsääntöisesti asukkaiden ja pihatoiden äänistä. Myös luonnonääniä, kuten lintuja, on kuultavissa, samoin autojen ääniä varsinkin teiden läheisyydessä. Alue on huomattavan rauhallinen ja mitatut äänitasot olivat kaikki alle 40 dBA:ta.

Suunnittelualueen merkittävimmät melulähteet ovat tieliikenne, raideliikenne ja teollisuus. Lisäksi lentomelua aiheuttaa FinnHEMS Oy:n lääkärihelikopteritukikohdan toiminta Kelloniemen kärjessä. Helikopterimelusta on tehty selvitys vuonna 2014, eikä siinä katsottu olevan melun ohjearvojen ylittäviä keskiäänitasoja missään tarkastelupisteessä, kun tukikohtaa lähin piste oli vain 720 metrin päässä. Liikennemelulta meluisimpia alueita ovat Kellolahdentien sekä Suurahontien, Poijutien ja Telkkistentien varret ja erityisesti risteysalueet, joissa melu aiheutuu ajoneuvoliikenteestä (Liite 13: Melu 2021, päivä, liikenne ja raideliikenne). Savon radasta sekä sivuraiteesta voi aiheutua myös tärinävaikutusta lähiympäristöön.

Melu- ja tärinäselvitys tehdään suunnittelualueelle kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin kaavaselostusta täydennetään tarvittavilta osin.

3.3.5.2 Ilmanlaatu

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ilmanlaatua heikentäviä toimijoita. Ilmanlaatua heikentävät ensisijaisesti ajoneuvoliikenteen päästöt. Lisäksi alueella on joitakin teollisuustoimintoja, joista voi aiheutua lähinnä pöly- ja hajupäästöjä.

3.3.5.3 Maaperä ja sedimentti

3.3.5.3.1 Maaperä

Maaperäselvityksessä (Envineer Oy, 30.10.2020) selvitettiin edellytyksiä selvitysalueen ottamiseksi osittain tai kokonaan asuinkäyttöön. Lähtökohtaisesti asuinalueilla maaperän haitta-ainepitoisuuksien viitearvoina käytetään VNA:n 214/2007 mukaisia alempia ohjearvoja. Viitearvovertailun perusteella selvityksessä ei tullut esiin sellaista maaperän pilaantuneisuutta, joka estäisi tai merkittävästi edes rajoittaisi selvitysalueen maankäytön muuttamista ottamista nykyistä herkempään muotoon. Alueella paikallisesti esiintyvät, kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja/tai jätettä sisältävät maa-ainekset, ovat teknisesti helposti poistettavissa osana alueiden uudisrakentamista. Selvityksen perusteella kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten määrä alueella on varsin vähäinen, eikä haitta-ainepitoisten maa-ainesten kaivusta ja käsittelystä aiheudu alueen rakentamiseen olennaisia lisäkustannuksia. Poikkeuksena tästä on nykyisen romuttamon alue, jonka alueelle on viranomaisten hyväksymällä tavalla stabiloitu haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Tämäkään ei täysin estä ko.

tontin ottamista nykyistä herkempään käyttöön, vaan maankäytön suunnittelussa voidaan esimerkiksi toimintojen ja rakennusten harkitulla sijoittelulla estää haitallisten vaikutusten syntyminen, jolloin haitta-ainepitoisia massoja ei ainakaan kokonaisuudessaan ole tarvetta poistaa.

Selvityksen pohjalta kaavaan merkityillä alueilla maarakennustoimenpiteissä ja maan kaivuissa sekä käsitelystä tulee noudattaa pilaantuneen maan käytäntöjä. Nykyisen käytännön mukaisesti myös kynnyksarvot ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia sisältävän maan kaivu ja sijoittaminen tulee toteuttaa kontrolloidusti. Kaivutoimenpiteistä tulee olla yhteydessä alueelliseen ympäristöviranomaiseen tarvittavista toimenpiteistä. Tutkimusalueen ulkopuolella on varauduttava maaperätutkimuksiin maankäytön muuttuessa.

3.3.5.3.2 Sedimentti

Kaava-alueella sedimenttiselvitykset tehtiin Likolahden, Vanhalanlahden alueilla sekä Kelloniemen kärjen länsirannalla pohjautuen alustavaan arvioon maankäytön muutoksista. Tutkimuksissa todettiin sedimentin pintaosan olevan pääosin hiekkaa tai silttiä, jonka alla maalaji oli savea/silttistä savea. Likolahden muutamassa pisteessä pohjasedimentin pintaosa oli muista pisteistä poiketen väriltään mustaa hiekkaa, jonka alla silttistä hiekkaa. Haitta-aineiden osalta eräissä yksittäisissä näytteissä todettiin lievästi kohonneita metallien pitoisuuksia. Keskimääräiset haitta-aineiden pitoisuudet tutkimusalueilla kuitenkin alittavat selvästi PIMA-asetuksen mukaiset alemmat ohjearvot ja ovat enimmillään ruoppaus- ja läjitysohjeen mukaista tasoa 1A. Tutkimusten perusteella katsottiin, että sedimenttien haitta-ainepitoisuuksien osalta ei tarvetta erityistoimenpiteille.

Entisen lihanjalostustehtaan alueella tapahtui vuonna 2006 öljyvahinko, jonka seurauksena raskasta polttoöljyä pääsi kulkeutumaan viemäriputkea pitkin Kallaveden Likolahteen. Vuotanutta öljyä levisi ranta-alueella järven pohjassa ulottuen Kuopion kaupungin omistamalle vesialueelle. Öljyvahingon jälkeen alueella tehtiin puhdistustoimenpiteitä, joilla pääosa vuotaneesta öljystä saatiin poistettua vesistä. Öljyvahinkoalue eristettiin muusta vesistä ja vuonna 2013 vahinkoalue peitettiin ja myös maa-alueella tehtiin tarvittavat kunnostustoimenpiteet. Alue tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

3.3.5.4 Kemikaalilaitokset

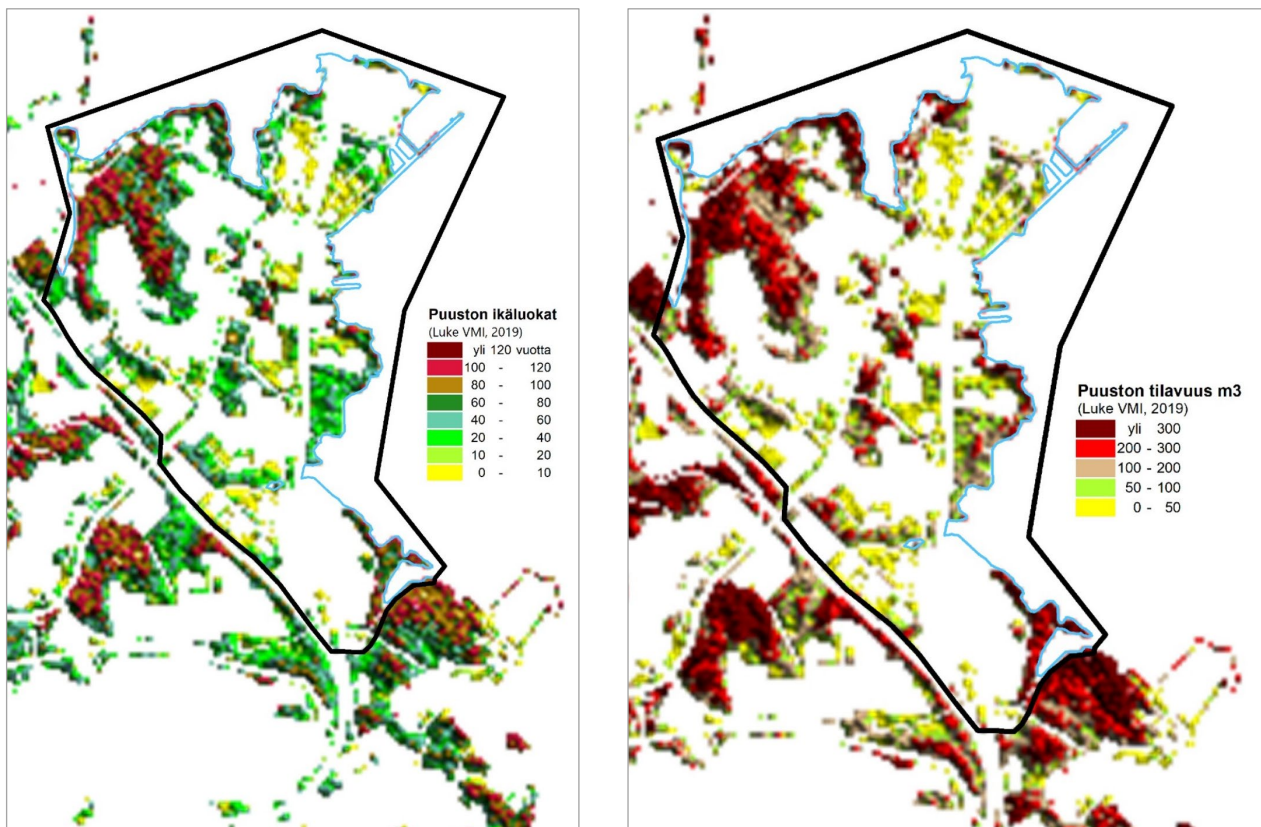
Kelloniemessä toimii kolme kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevää laitosta; NEOT, Atria Oy sekä Refresco Finland Oy. Lisäksi alueella on pelastuslaitoksen valvonnan piirissä olevia kemikaali-ilmoituksen tehneitä toimijoita. Kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevistä ja varastoivista laitoksista aiheutuva onnettomuuden vaara on huomioitava suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista laitosten lähiympäristössä. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston määrittelemälle konsultointiväylykelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisemman suunnittelun (asemakaavoitus) ja luvituksen (esim. rakennuslupitus) yhteydessä tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta.

3.3.6 Luontoselvitykset

Osayleiskaavaa varten alueen rakentamattomat alueet (48 ha; noin neljäsosa maa-alueesta) on pääpiirteisesti kartoitettu useilla liito-oravakartoitusten, lintulaskentojen ja sulan maan aikaisilla maastokäynneillä vuosina 2017–2022 (Kuopion kaupunki). Vuonna 2014 on laadittu luontoselvitys (3 ha) Kelloniemen kärjen FinnHems-
asemakaavaa varten (Kuopion kaupunki) sekä vuonna 2015 entisen lihanjalostustehtaan alueelle (22 ha) (FCG) ja Kellotarhojen alueelle (4 ha) (Kuopion kaupunki). Kesällä 2022 inventoitiin pienialaisesti Refrescon mehutehtaan pysäköintialueen asemakaavaan liittyen yhden pienialaisen paistealueen kasvillisuutta (Kuopion kaupunki).

3.3.6.1 Luonnontilaisuus, kasvupaikkatyypit ja kasvillisuus

Kelloniemen osayleiskaava-alueella on hyvin vähän luonnontilassa säilynyttä maata. Laajin luontoalue on ehdottomasti Kellomäen laen sekä pohjois- ja länsirinteen kattava virkistymetsä. Sen pinta-ala on noin 20 hehtaaria ja tämän metsän jatkeena on etelässä vielä hyvin metsämäinen Kettulanlahden hautausmaa (3,7 ha). Suhteellisen alkuperäistä metsämaata on pieninä laikkuina myös Kellolahden länsirannan pohjoisosassa sekä pirstaleina kerrostaloalueen ja teollisuusalueen välimetsissä sekä muutamien kohdin Vanhalanlahden ja Telkkistenlahden välisellä kapealla rantametsävyöllä.



Kuvat 23 ja 24: Valtakunnan metsien inventoinnin mukainen puuston ikä (vasemmalla) ja tilavuus (oikealla) v. 2019 (Luonnonvarakeskus). Punaisilla alueilla arvot ovat suurimpia. Kuvat Kuopion kaupunki, lähde: ©Luonnonvarakeskus, 2022. Monilähteen valtakunnan metsien inventoinnin (MVMI) kartta-aineisto 2019.

Kaikkialla muualla näkyy voimakas ihmisvaikutus, mikä on johtanut rakennetun maan äärellä osin heinittymiseen, osin puutarhakarkulaisten (vieraslajien) villiintymiseen sekä melkoiseen roskaantumiseen. Roskia on paljon myös rannoilla, jonne ne ovat osin ajautuneet Kallavedeltä. Kulttuurivaikutteisiin alueisiin kuuluvat myös niityt, jotka ovat isolta osin heinittyneitä ja umpeenkasvaneita entisiä peltoja tai pihapiirejä. Varsinaisia, hoidettuja puistoja on vähän, lähinnä kerrostalojen pihoilla ja väleissä. Entisen lihanjalostustehtaan alueen luoteiskulmalla on niittykasvillisuuden valtaama, viehättävä ja osin kallioinen ja osin kuivaan lehtoon vivahtava kumpare, jolla kasvaa melko järeää haapaa ylispuina. Lohja Ruduksen alueen entistä ylijäämäbetonin kippauspaikan rinnettä ollaan vuokralaisen toimesta muokkaamassa niityksi ja ehkäpä kedoksikin.

Metsät (kartoitetut kuviot) ovat pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasta (21 ha; 45 %), jossa on lehtomaisuutta (16 ha; 34 %) rinteiden alaosissa ja rannoilla sekä hyvin pienialaisesti puolukkakankaan viitteitä kallioisilla ja kivisillä osilla Kellomäkeä. Lehtoja (10 ha; 21 %) on pääosin rantavyöhykkeillä, osin asutuksen, metsittyneiden puutarhojen ja viljelymaiden vaikutuspiirissä sekä vähäisten kosteiden painanteiden ja vaatimattomien norojen äärellä. Kellomäen yhtenäinen metsäalue on lähivirkistysmetsää, jossa puusto on suhteellisen iäkästä, rakenteeltaan melko yksitotista ja tasaikäistä. Alueella on myös paljon polkuja ja mäen laella kiertää lähiön ainoa kunnollinen virkistysreitti.

Rantojen kasvillisuus Kelloniemessä on liki kaikkialla vaatimatonta. Rannat ovat karuja ja ilmaversoisista lähinnä järviruokoa ja suursaroja on vain ohuina nauhoina tai harvoina kasvustoina aivan rantaviivassa tai sen tuntumassa. Seassa on siellä täällä muitakin ruohovartisia rantakasveja, kuten rantakukkaa. Iso osa Kelloniemen itärannasta on muuttunut rantaviivaltaan täyttömaaksi.

Jäkälistä, sammalista tai sienistä ei ole maininnanarvoisia tietoa.

"Luontotyyppi"	ha	osuus
Tuore vanha havumetsä	12,84	27 %
Lehtomainen vanha kuusikko	9,98	21 %
Nuori lehtipuulehto	4,19	9 %
Lehtomainen sekametsä	2,71	6 %
Lehtomainen vanha sekametsä	2,91	6 %
Lehtosekametsä	2,59	5 %
Tuore havumetsä	1,70	4 %
Tuore vanha kuusimetsä	2,06	4 %
Tuore kuusimetsä	1,27	3 %
Tuore puistosekametsä	1,41	3 %
Puoliavoin lehtipuulehto	1,16	2 %
Tuore puistomännikkö	1,07	2 %
Kostea lehtipuulehto	1,10	2 %
Tuore sekametsä	1,04	2 %
Puoliavoin puistopuulehto	0,78	2 %
Lehtomainen nuori lehtimetsä	0,30	1 %
Lehtomainen taimikko	0,35	1 %
Suovehkaluhta, rantapajukko	0,14	0 %
Hiirenporras-käenkaalilehto	0,10	0 %
<u>Kuiva-tuore lehtosekametsä</u>	<u>0,18</u>	<u>0 %</u>
	47,88	100 %

Luontotyyppit (Liite 14), Kuopion kaupunki Kalle Ruokolainen 2017–2022.

3.3.6.2 Pienvedet

Kelloniemessä on vain yksi merkittävä noro, joka kerää vesiä Kellomäen kaakkoisrinteeltä ja Tiihottaren pohjois- ja itärinteiltä vanhan Likolammen täyttöalueen ojiin ja laskee pienen kaltoin kohdellun ja puolittain suovehkan valloittaman "rupakon" kautta Likolahteen. Muut "norot" ovat hyvin lyhyitä ja virtaamaltaan liki olemattomia uomia, joihin tulee vesiä sadevesiviemäreistä ja vain osittain luonnontilaisilta alueilta. Näistä pienkohteista arvokkaimmat ovat pieni pätkä hulevesirummusta Kellolahden kaakkoiskulmaan laskevaa noroa, jonka läheisyydessä kasvaa melko laajalti ja tiheästikin kotkansiipeä, sekä vaatimaton, hyvin vähävetinen ja ajoittain liki kuivuva hiirenporras-käenkaalityypin kostea painanne Pirttiniemen tyvellä.

Kaava-alueen ainoa lähde sijaitsee Kellomäen länsirinteen alaosassa, käytännössä Kallaveden rantaviivassa ja melkein pä Talasniementien "alla". Lähteelle laskeutuu tieltä lyhyet puuportaat. Itse lähde on kasviton, sora- ja hiekkamuodostuma.

Soita tai soistumia ei alueella käytännössä ole. Ainoa huomionarvoinen kosteikko on ns. Likolampi, joka on Likolahden pitkästä pohjukasta rautatien ja tien erottama, surkeassa tilassa oleva "rupakko", jolla ei ole alkupe räisen ja sittemmin kokonaan täytetyn Likolammen kanssa oikeastaan mitään tekemistä.

3.3.6.3 Arvokkaimmat luontokohteet

Alueen arvokkaimmat luontokohteet ovat Kellolahden rannan sekapuumetsät ja pieni pätkä noroa, jonka äärellä kasvaa myös kotkansiipeä sekä Telkkistenlahden-Pirttiniemen hyvin vaihtelevat ja luonnontilaituneet rannat, pieni kostea lehto ja entiset pihapiirit kivijalkoineen. Näillä alueilla sijaitsee myös liito-oravareviirejä, joten alueet säilynevät jatkossakin rakentamattomina. Virkistysarvon ja maiseman kannalta keskeinen tekijä on Kellomäen metsäalue, jossa on vielä järeäpuustoista metsää melko laajalti.

3.3.6.4 Vieraslajit

Vieraslajikartoituksia ei ole erikseen tehty, mutta alueella on runsaasti erilaisia vieraslajiesiintymiä, joita on valokuvattu maastonselvitysten yhteydessä. Espanjansiruetanoista on tullut havaintoja erilaisten vieraslajikyselyjen yhteydessä sekä spontaaneina asukasilmoituksina 2000-luvun ensimmäiseltä vuosikymmeneltä alkaen.

Alueen luontoselvityksissä ja maastoinventoinneissa on todettu runsaasti vieraslajiesiintymiä. Oikeastaan koko alueella, luonnontilaisia metsäalueita lukuun ottamatta, on monenlaisia vieraslajikasvustoja. Lisäksi Kellotarhan puutarha-alueella ja sen lähiympäristössä elää espanjansiruetanoita. Vieraskasvilajeista mainittakoon kurtturuuu, jättipalsami, lupiini, (japanin?) tatar, rikkapalsami, työttöangervo, korallikanukka, valkomesikkä ja värililja.

3.3.6.5 Eläimistö

Alueen eläimistö on tyyppilistä pohjoissavolaista lajistoa eikä sitä ole kattavasti selvitetty. Direktiivinisäkkäistä

alueella esiintyy tiettävästi vain liito-orava ja lepakoita. Satunnaisesti Kallaveden rannoilla voi pistäytyä myös saukko.

3.3.6.5.1 Liito-orava

Ensimmäiset liito-oravakartoitukset ulottuivat alueelle 2007 (Hanski ym.). Vuonna 2010 tehtiin kartoituksia alueen metsäisissä itä- ja pohjoisosissa (Pöyry). Vuodesta 2011 alkaen kaupunki on tehnyt omia kartoituksiaan, etenkin osayleiskaavan laadinnan aikana 2017–2022. Atria teetäti omalla alueellaan luontoselvityksen, johon kuului myös liito-oravan papanakartoitus, vuonna 2015 (FCG). Papanakartoituksia on tehty kattavasti pientalojen tonttialueita tai aidattuja teollisuusalueita lukuun ottamatta. Myös entisen lihanjalostustehtaan aluetta on kartoitettu kaupungin työnä perusselvitysten yhteydessä tietojen ajantasaisuuden varmistamiseksi. Lisäksi keskeisen kaupunkialueen norokartoitus vuosina 2014–2015 kattoi myös Kelloniemen.

Alueelta on liito-oravakartoituksissa löydetty 6–7 elinpiiriä. Kaikki elinpiirit eivät ole vuosittain asuttaja ja lisäksi papanoitujen puiden sijainti vaihtelee elinpiirillä jonkin verran vuosittain. Tarkkaa lisääntyvien liito-oravanaaraiden määrää ei pystytä sanomaan, mutta luku lienee 3–4 naarasta vuodessa.

Reviirit sijaitsevat pääosin Kallaveden ranta-alueilla, mutta myös aivan lähiön laidassa ja osin kerrostaloalueille ulottuenkin on löydetty kaksi reviiiriä. Rantojen reviiirit kattavat sateenvarjon lailla yleiskaava-alueen monimuotoisimmat ja rakenteeltaan luonnontilaisimmat metsät.

3.3.6.6 Linnusto ja lepakot

Entisen lihanjalostustehtaan alueen luontoselvitykseen kuului lepakkokartoitus (FCG). Alueella tehtiin kaksi maalinnuston linjalaskentaa kesällä 2021 (Kuopion kaupunki). Likolammen ja Kelloniemen altaiden vesilinnustoa on kartoitettu satunnaisesti vuodesta 2001 alkaen (Kuopion kaupunki). Etelä-Kallaveden vesi- ja lokkilintujen seurannoissa valtaosa rannoista on tulleet tarkastetuiksi 1980-luvulta alkaen useina vuosina (J. Tuomainen).

Maalintujen määrää ja lajistoa arvioitiin kahden linjalaskennan avulla kesällä 2021. Linnuston tiheys on kohtalaisen suuri 215 paria/km². Havaittu lajimäärä oli 36. Kelloniemessä runsaimmat pesimälinnut ovat metsä- ja kulttuurilajeja: peippo, sinitäinen, räkättirastas, pikkuvarpunen, talitiainen ja punakylkirastas.

Kololintujen osuus linnustosta on korkea, jopa kolmannes kokonaisparimäärästä, tosin se on korkea muuallakin Kuopion rakennetuilla alueilla, erityisesti keskustassa. Pensoittuvilla alueilla ja teollisuusalueilla oli myös harvinaisempia lajeja, kuten viitakerttunen (4,4 paria/km²), mustapääkerttu (1,1 p/km²) ja luhtakerttunen (0,7 p/km²).

Vähissä pienissä vesialtaissa viihtyvät muutamat sorsalinnut. Likolammella tavi ja mahdollisesti sinisorsakin. Kellonkärjen altailla on tavattu haapana, telkkä ja isokoskelo. Kellonkärjen itäisellä aallonmurtajalla on pesinyt joskus naurulokkeja, mutta nykyään alueella ei ole yhdyskuntaa. Öljysäiliöiden päällä pyörii jopa selkälokkeja, mutta niiden pesintöistä säiliöiden katoilla ei ole tietoa. Kalalokkeja sen sijaan pesinee teollisuusrakennusten katoilla ainakin entisen lihanjalostustehtaan alueella.

Entisen lihanjalostustehtaan alueen kartoituksissa tavattiin pohjanlepakkoa ja viiksisiippoja.

3.3.6.7 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit

Uhanalaisten lajien osalta kaupungilla on pääsy Laji.fi-tietokantoihin. Viimeisin tarkistus tietokannan uhanalaisista lajeista on tehty 16.2.2023. Alueellisesti uhanalaisen masmalon esiintymiä ja sijainteja käytiin tarkistamassa kesällä 2022 (Kuopion kaupunki).

Kelloniemen arvoja ja kiinnostavuutta luonnonharrastajien parissa kuvastaa hyvin se, että Laji.fi-tietokannassa ei ole havaintoja valtakunnallisesti uhanalaisista lajeista muissa eliöryhmistä kuin linnuissa ja nisäkkäissä. Nisäkkäistä ainoa laji on vaarantunut (VU) liito-orava. Havaitut uhanalaiset lintulajit ovat taantuneita, mutta edelleen runsaslukuisia pesimälintujamme.

Alueellisesti uhanalaisista (RT) lajeista on tiedossa yksi masmaloesiintymä louheesta rakennetulta aallonmurtajalta. Valtakunnallisesti silmällä pidettävää kaskaslajia, pikkuhorsmaponsikasta, on löydetty pyydyksestä Kelloniemen alueelta vuonna 2008.

4 TAVOITTEET JA PALAUTE

4.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

“Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
- 2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
- 3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*
- 4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;*
- 5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*
- 6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*
- 7. ympäristöhaittojen vähentäminen;*
- 8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä*
- 9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja niiden sisältöä on avattu kohdassa [2.3.1](#).

4.2 Seudulliset tavoitteet

Kaava-alueeseen kohdistuvat seudulliset tavoitteet on määritelty Pohjois-Savon maakuntakaavatoiden yhteydessä. Maakuntakaavan laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota mm:

- maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

- alueiden käytön ekologiseen kestävyys
- ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin
- vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön
- maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Maakuntakaavan sisältöä on avattu kohdassa [2.3.2.](#)

MAL-sopimus

MAL- sopimus on maankäytön, asumisen ja liikenteen tahtotila Kuopion kaupunkiseudun kuuden kunnan ja valtion välillä seudun kehittämistä. Sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista seudun kehittämistä koskeviin osapuolten yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin. MAL-sopimuksen pääkohtia ovat:

1. Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä
2. Kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö
3. Elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu

Vanhojen asuinalueiden, kuten Kelloniemen osalta tärkeinä toimenpiteinä ovat kohdan 2. Kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö tavoitteet:

- Uudistetaan ja perusparannetaan olemassa olevaa asuntokantaa ja asuin ympäristöjä (mm. puistot ja virkistysalueet). Kuopio tekee täydennysrakentamisselvityksen.
- Ennaltaehkäistään alueellista eriytymistä toteuttamalla asuntojen hallintasuhteiltaan ja asukasrakenteeltaan monipuolisia asuntoalueita sekä täydennysrakentamalla vanhoja lähiöitä.

MAL- sopimuksen pohjalta on laadittu Kuopion kaupunkiseutusunnitelma, joka ohjaa myös Kelloniemen rakentamista. Kuopion kaupunginhallitus on lausunut kaupunkiseutusunnitelmasta 20.12.2021 Kelloniemen osalta seuraavaa: *”Kelloniemen alueen merkitys keskustahakuisten yritysten toiminta-alueena on kaupungilla tiedostettu: jatkossa aluetta kehitetään hybridirakenteena, jossa asumista ja työpaikkoja pyritään tuomaan rinnakkain. Osayleiskaavatyössä varaudutaan seisakkeen mahdollisuuteen”.*

4.3 Paikalliset tavoitteet

4.3.1 Kuopion kaupungin strategia

Kuopion strategiassa on neljä näkökulmaa (pää tavoitetta). Kasvava Kuopio, hyvinvoiva Kuopio, resurssiviisas

Kuopio ja uudistuva Kuopio. Kuopion menestystekijät on ryhmitelty näiden näkökulmien mukaan. Lisäksi strategiassa on kolme läpileikkaavaa strategista tavoitetta, jotka ovat digitalisaatio, kansainvälisyys ja kumppanuus.

Kelloniemen kaava-alueen osalta keskeisiä Kuopion kaupungin strategian tavoitteita ovat:

- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö hyvän kaupunkisuunnittelun kautta.
- Yritysten toimintaympäristö on kunnossa, kattavat ja sujuvat yritysten palvelu.
- Yritysten houkuttelevasta tonttitarjonnasta huolehtiminen
- Monipuolinen asuntorakenne.
- Innostava ympäristö ja luontoympäristö.
- Yhdyskuntarakenne tukee päästötöntä liikennettä ja edistää asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia sekä parantaa saavutettavuutta.
- Edistetään pyöräilyä ja jalankulkua sekä kehitetään vähäpäästöistä joukkoliikennettä
- Uusiutuvan energian osuutta kasvatetaan ja kiinteistöjä kannustetaan uusiutuvan energian käyttöön.
- Edistetään puurakentamista ja puun käyttöä Kuopion alueella.

4.3.2 Kaupunkirakenne 2030-luvulle

”Kaupunkirakenne 2030-luvulle”-suunnitelman tavoitteistoista on kaava-alueeseen kohdennettavissa pyrkimys vaikuttaa yhdyskuntarakenteen monipuolistumiseen, väestön alueellisiin muutoksiin, rakenteen hajaantumisen ja laajenemiskehitykseen, palvelurakenteen tehokkuuteen sekä joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantamiseen. Kaupunkirakenne 2030-luvulle -suunnitelman sisältöä on avattu kohdassa [2.3.3](#).

4.4 Osallisten esille tuomia näkökohtia ja tavoitteita

Alueella on oma asukastoimikunta Pro Kelloniemi, jonka kanssa on pidetty etäkokous lokakuun 2021 lopulla. Pro Kelloniemi toivoi alueelle puistojen ja lähiliikuntapaikkojen parantamista ja mm. rantaraitti nähtiin positiivisena. Paljon toivottiin myös vanhan öljysataman kunnostamista ja siistimistä. Ulkoilureittiä toivottiin myös entisen lihanjalostustehtaan alueelle sekä veneenlaskupaikkaa Kellolahdelle.

Entisen lihanjalostustehdasalueen maanomistaja oli tehnyt vuonna 2017 maankäyttövision alueen asuinrakentamisesta. Vision näkökulmia on arvioitu suunnittelun yhteydessä.

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

4.5 Sidosryhmäyhteistyö

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä myös kaupungin sidosryhmien, kuten pelastuslaitoksen, Kuopion Energian, sähköverkkoyhtiön ja Kuopion Veden kanssa. Kuopion Vesi on ollut mukana suunnittelutyössä, ja vesijohtoverkoston tarkastelu on ollut osa suunnittelua. Pelastuslaitos on puolestaan ollut mukana kaavan suuronnettomuusriskiselvityksen laatimisessa.

Kaukolämpöverkkoa on tarkasteltu entisen lihanjalostustehtaan alueen geoenergiapotentiaalin näkökulmasta, mutta myös mahdolliset katumuutokset saattavat aiheuttaa kaukolämpöverkoston muutoksia. Katujen rakentamista ja kaukolämpöverkoston saneerauksia on pyrkimys yhdistää mahdollisuuksien mukaan.

4.6 Yhteistyö viranomaisten kanssa

Kaavan laadinnan yhteydessä on pidetty työneuvotteluja. ELY-keskuksen ja paikallismuseon kanssa on työneuvotteluissa keskusteltu selvitystarpeista, rakennusten suojelusta, vedenalaisinventoinnista sekä luontoarvoista, kuten liito-orava-alueista. Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKESin kanssa on kokoustettu suuronnettomuusriskiselvityksen yhteydessä, jonka vaatimuksia he olivat ohjeistamassa.

4.7 Palvelualueiden kaavalle asettamat tavoitteet

Suunnitelman tavoitteena on, että Kelloniemen työpaikka-alueita uudistetaan vähitellen nykyaikaiselle, monipuoliselle yritystoiminnalle. Aluetta pidetään myös yhtenä tärkeänä joukkoliikennekaupungin täydennysrakentamisalueena. Kävelyn ja pyöräilyn osalta tulee tutkia Itkonniemen ja Kelloniemen yhdistävää aluereittiä.

Osayleiskaavatyön päämääränä on uusien, monipuolisten kaupunkitilojen ja toimintojen luominen etenkin entisen lihanjalostustehtaan sekä rannan alueelle.

Kuopion kaupungin asiantuntijayksiköt ovat tuoneet suunnittelussa esille seuraavia tarpeita ja tavoitteita Kelloniemen osayleiskaava-alueelle:

Strateginen maankäyttö

- Aluetta kehitetään joukkoliikennekaupunginosana
- Viihtyisyytekijöiden ja houkuttelevuuden lisääminen alueella
- Segregoitumisen estäminen
- Aluekeskus tulee olla vanhan ja uuden rakenteen lähettyvillä, niin että palvelut ovat saavutettavissa jalan
- Palveluverkko tulee miettiä lähialueet huomioiden
- Alueella tulisi olla vapaata rantaa ja rantareitti, joka voitaisiin yhdistää Itkonniemen reittiin.

- Alueen ominaispiirteiden ja mittakaavan huomioiminen erityisesti vanhan rakenteen, merkittävän maisemakokonaisuuden ja kaupunkikuvan osalta
- Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyminen ja säilytettävien vanhojen rakennusten käyttömahdollisuuksien arvioiminen

Kunnallistekninen yksikkö

- Liikenneverkon toimivuus ja välityskyky säilyy
- Hulevesien käsittely tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavassa ja seuraavissa suunnitteluvaiheissa
- Pyöräilyn ja jalankulun pääyhteyksiä sujuvoittaminen sekä laatutason nosto
- Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien parantaminen keskustan ja koulujen suuntaan
- Alueelle tulee erikoiskuljetusreitti, joka tulee huomioida jatkosuunnittelussa.
- Alueen suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys.
- Puistoalueita ja alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään
- Yleiskaavassa on hyvä varautua myös telakan tarpeeseen tulevaisuudessakin
- Sivuradan turvalliset ylitykset
- Telakka-alueen säilyminen nähtiin tarpeellisena varautumisena tulevaisuuteen.

Joukkoliikenneyksikkö

- Asuin- ja yritysalueet tulee olla saavutettavissa joukkoliikenteellä
- Hyvä palvelutaso säilytetään
- Alueelle ei haluta linjareitin päähän rengasmaista osuutta. Suorempi reitti ja kääntöpaikka linjan päässä mahdollistavat tauon lähtöjen väliin, mikä parantaa aikatauluvarmuutta.
- Liian suuren lenkin kiertäminen, kasvattaa joukkoliikenteen matka-aikaa ja voi laskea matkustajamääriä.

Kuopion vesi

- Alueella on vesihuollon kunnostamistarpeita.
- Tarkemman suunnittelun myötä kustannusarviot vesihuollon kustannuksista voidaan tarkentaa.
- Alueen tiivistäminen tulee edellyttämään myös uusien vesihuoltojärjestelmien rakentamista alueelle.

Ympäristönsuojeluyksikkö

- Alueella tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus ja ottaa jatkosuunnittelussa sekä rakentamisessa huomioon
- Alueen viheryhteyksiä tulee parantaa
- Alueen rakentamisessa edistetään kiertotaloutta ja pyritään vähähiilisyyteen

Asuminen ja palveluverkostoyksikkö

- Uusien asuntokortteleiden tutkiminen entiselle tehdasalueelle sekä rannan alueelle
- Alueelle tavoitellaan perheasuntoja, jotka ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.
- Aluekeskus Kellolahdentien länsipuolella voi olla koko Touvitien ja Ankkuritien välisen korttelin. Aluekeskukseen tavoitellaan vähintään varhaiskasvatuksen ja kaupan palveluja.
- Tavoitellaan mahdollisimman eheää kaikkien käyttöön tulevaa rantareittiä.

Yrityspalvelut

- Alueelle on tarvetta yritysalueena, joten nykyisten yritysalueiden säilyttäminen on tärkeää
- Nykyisten yritysten toimintaedellytysten huomioiminen
- Keskustan lähellä sijaitseville yritystonteille on tarvetta ja niitä tulisi kaavoittaa alueelle lisää.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu

- Huomioidaan ulkoilureittien suunnittelu niin, että ne ovat helposti saavutettavissa
- Alueelta on hyvä säilyttää vähintään nykyinen urheilu- ja leikkialueiden määrä.
- Mikäli alueelle tulee lisää asukkaita, tarvitaan viher-, urheilu- ja toiminta-alueita nykyistä enemmän
- Päiväkodista tulee olla helppo yhteys virkistysalueelle

Tilapalvelut

- Väestömäärän lisääntymisestä johtuvaan tilatarpeeseen vastaaminen;
mm. päiväkodin sijoittaminen alueelle

Kasvun ja oppimisen palvelualue

- Väestömäärän kasvun sovittaminen suhteessa lähialueiden koulujen kapasiteettiin
- Väestömäärän lisääntymisestä johtuvaan palvelutarpeeseen vastaaminen;
mm. päiväkodin sijoittaminen alueelle

4.8 Suunnittelutyön kulussa huomioitua

Suunnittelutyön kuluessa on tutkittu useita eri rakennemalleja sekä yritystonttien ja asuinrakentamisen suhdetta ja lomittumista keskenään. Yritystonttitarve nousi esiin erityisesti Itkonniemen kaavan vahvistuttua; Itkonniemi on Kelloniemeä keskustaa läheisempi alue, joka muuttuu lähivuosina asuinrakentamiselle.

Kaavatyössä selvitettiin myös Y-tontin eli yleiseen käyttöön määrättävän tontin tarvetta alueella. Yritystonttitarpeen vuoksi alueelle ei tulla sijoittamaan uutta asumista koulun vaatiman asukasmäärän verran: koulun sijoittamista alueelle ei nähty tästä syystä tarpeellisena. Lähialueilla sijaitsee Kettulan koulu sekä Kalevalan koulu, joista Kettulan koulu ollaan uusimassa lähivuosina ja jonka muutoksissa Kelloniemen asukasmäärän kasvu voidaan huomioida.

Katuteknisissä ratkaisuissa on tutkittu mm. Kellolahdentien kadun linjan muuttamista yritysalueiden laajentamiseksi mutta ratkaisu todettiin kokonaiskustannuksiltaan epärealistiseksi.

Kaavassa on selvitetty myös Kaupunkirakenne 2030-luvulle mukaista asuinalueita entisen lihanjalostamon alueelle sekä alueellisen pääväylän siirtoa Hakalahdentielle sivuradan viereen. Suunnittelutyössä alueellisen pääväylän siirto todettiin mahdottomaksi. Ratkaisu palvelisi ainoastaan Hakalahdentien idänpuoleista osaa, sillä kadun länsipuolella on radan järjestelypiha, jonka kohdalle ei voida tehdä tasoristeyksiä tai tonttiliittymiä. Rata on myös osittain penkalla ja korkoeron vuoksi Hakalahdentieltä ei voida ottaa tonttiliittymiä, koska raskaalla liikenteellä ei olisi kulkemismahdollisuuksia tonteille. Asuinrakentamista on esitetty entisen lihanjalostamon alueelle Kaupunkirakenne 2030-luvulle suunnitelman mukaisesti.

5 OSAYLEISKAAVA

Selkeästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoisia rakennemalleja, joissa toiminnot olisivat sijoittuneet eri paikoille, on vaikea muodostaa alueen olevan rakenteen, koko alueelle asetettujen tavoitteiden ja tehtyjen selvitysten tuoman lisätiedon pohjalta. Suunnittelualueen nykyisellä rakenteella on pitkä historia ja rooli ensin öljysatama- ja lihanjalostamoalueena sekä myöhemmin kaupungin joukkoliikenteeseen nojaavana asuin- ja yritysalueena. Alueen maankäyttö on useiden reunaehtoien rajoittamaa, joten tarkoituksenmukaiseksi katsottiin ainoastaan yhden ratkaisun valmistelu. Kaavan merkittävimmät maankäytön muutokset esitetään alueille, joilla vanha toiminta on lakannut tai muuttunut ja alue on muuten vajaakäyttöinen. Kelloniemen osayleiskaavan rungon pohjana on Kuopion keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, jota kaavassa muutetaan.

5.1 Rakenneratkaisu

Kelloniemen osayleiskaavan (liite 15) rakenneratkaisu perustuu vahvasti nykytilanteeseen. Alueen rakennetta määrittää nykyinen asuinalue ja Kellolahdentien sekä sivuraiteen sijainti. Lisäksi rajoittavia tekijöitä ovat suunnottomuusvaaraa aiheuttavat teollisuus tai varastokiinteistöt sekä luontoarvot. Suurin maankäyttölinen muutos alueella on mahdollista kaavan itälaidalla, jolla laaja teollisuustoiminta on päättynyt.

Osayleiskaavassa Kelloniemen alueen solmukohta syntyy Kellolahdentien varteen, vanhan asuinalueen ja muuttuvan alueen yhtymäkohtaan. Kellolahdentien molemmiin puoliin varataan aluekeskukselle (C-2), johon on mahdollista sijoittaa palveluita, puisto, päiväkotia tai asumista. Aluekeskus on saavutettavissa jalan sekä vanhalta, että uudelta asuinalueelta.

Teollisuuskäytöstä poistunut alue muuttuu osittain yritysalueeksi ja osittain asuinalueeksi. Asuinalue sijoittuu lähimmäksi aluekeskusta, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Vanhan tehtaan ympäristöön sallitaan sekoitettua hybridirakennetta, jossa sallitaan asumisen lisäksi myös työpaikat ja palvelut. Tämä mahdollistaa alueen monipuolisen jatkokehittämisen sekä vanhojen rakennusten mahdollinen uusiokäyttö. Alueen vanhoja rakennuksia pyritään säilyttämään arvokkaimmilla osillaan. Alueella tulee huomioida viheryhteydet sekä tulva-reitit.

Yrityspainotteisuus näkyy erityisesti muuttuvan alueen eteläosassa, jonne kaava mahdollistaa keskustan läheisyyteen hakeutuvien yritysten alueen, jonka vahvuutena on hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus. Kaava sallii ympäristöhäiriöttömän teollisuuden (TY) sekä yksityisten toimintojen alueen, jonne ei sijoitu päivittäistavara-kauppaa (PK-1). Alueella tulee varautua maantäyttöihin, korkoerojen vuoksi.

Kaavassa varataan asuinalue myös radan itäpuolelle rantaan. Osa rannan asuinalueesta (A) varataan vain pientaloille (AP), kuten rivi- tai omakotitaloille. Asuinalueen ja rantaviivan väli on osoitettu virkistyskäyttöön, jotta alueelle saadaan ulkoilureitti. Asuinalueen yhteyteen mahdollistetaan virkistysalue, jonne voi sijoittua uimaranta sekä urheilunalue.

Entisen lihanjalostustehtaan alueen pohjoispuolella, Kellolahdentien ja sivuradan väliin jää ympäristöhäiriöttömien teollisuustoimintojen (TY) sekä yksityisten palveluiden alueita (PK-1). Kelloniemen kärjen läheisyydessä sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttava teollisuus (T). Lisäksi rannassa on säilytetty mahdollisuus telakka-toiminnoille (LV-6).

Kelloniemen kärjessä säilyy teollisuusalue (T), jonka rannassa on suojametsävyöhyke maisemallisista syistä. Lisäksi kahdella kiinteistöllä on merkintä teollisuus- ja kemikaalivarastoalueesta (T/kem), jolle saa sijoittaa merkittävän kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen. Kevyen liikenteen pääreitti jatketaan Kelloniemen kärkeen, öljysataman alueelle asti. Alueella ei kuitenkaan sallita yksityisiä palveluita kemikaalilaitosten vuoksi. Lisäksi entisen öljysataman alue säilytetään satamakäytössä (LV).

Vanhan asuinalueen toiminnan painopiste muuttuu hieman, kun aluekeskuksen paikka siirtyy etelämmäksi, Tuhtopuiston alueelle, sekä kadun vastapuolelle. Myös päiväkodin siirtyminen aluekeskuksen tai Kellomäen virkistysalueen läheisyyteen, tenniskenttien länsipuolelle mahdollistetaan kaavassa. Kelloniemen nykyisen kaupan alue voi kehittyä tulevaisuudessa täydennysrakentamisen kautta, mikäli kauppa sekä päiväkotit siirtyvät uuden keskuksen alueelle. Nykyinen urheilualue, jossa sijaitsee tenniskentät sekä palloilukenttä voi kehittyä osittain myös päiväkodin käyttöön (VU, PY) tai säilyä kokonaan urheilualueena. Alue on haastava rakentaa korkeerojen vuoksi.

Talasiemen alue on nykyisessä yleiskaavassa virkistysaluetta, mutta alue on kuitenkin vanhan asemakaavan kautta vakiintunut loma-asuntoalueeksi. Kelloniemen osayleiskaavassa alue varataan pientaloalueeksi, joka asemakaavoitetaan. Alueella on /s merkintä, jonka tarkoitus on sallia uudisrakentamisen miljööseen sopivalla tavalla. Uusi katu osoitetaan Kellomäentien kautta ja kadun rakentamisen yhteydessä Talasiemen kautta voidaan rakentaa reitti koulureittinä toimivalle ulkoiluväylälle. Kellomäentien varteen on osoitettavissa täydennysrakentamista muutamalle omakotitalolle liito-orava-alueet huomioiden.

Kaava-alueen etelälaidalle Savon radan varten varataan alue selvitysalue mahdollista rataseisaketta ja rata-alueen leventämistä varten. Seisakkeen rakentamiskustannukset sekä käyttöpotentiaali vaativat lisäselvityksiä. Alue on teollisuuden sekä yksityisten toimintojen aluetta, jolle ei sallita päivittäistavara-kauppaa. Nykyinen toiminta alueella voi jatkua, mikäli seisakkeelle tai rata-alueen leventämiselle ei nähdä tarvetta. Telkkistentien alue säilyy teollisuuden, työpaikkojen ja yksityisten toimintojen alueena (T, TP, PK-1).

Osayleiskaavassa ei tehdä suuria liikenteellisiä muutoksia alueelle. Entisen lihanjalostustehtaan alueen kokoojakatu suunnitellaan huomioiden joukkoliikennereitit ja alueiden saavutettavuus. Hakalahdentie on tarkoitus katkaista niin, että häiriötä aiheuttava turha ajelu alueella vähenee ja jalankulku- ja pyöräilyliikenteen reitistöä keskustan ja koulujen suuntaan parannetaan. Yleiskaava mahdollistaa myös osin rannassa kulkevan virkistysreitin.

5.2 Mitoitus

Alueella asuu tällä hetkellä hieman alle 2000 asukasta. Suunnittelualueen uuden asuinrakentamiseen tähtäävä mitoitus määräytyy tulevaisuuden palveluverkon kapasiteetin mukaan. Kelloniemen alueen koululaiset käyvät

Kettulan ja Kalevalan koulua sillä, alueen tuleva asukasmäärä ei täytä koulun tarvetta. Kelloniemen uudelle alueelle voi enintään sijoittua 2000 uutta asukasta palveluiden mitoituksen perusteella. Alueelle on asemakaavoitettu jo Kellomäen puutarha-alue, jonne on arvioitu sijoittuvan 175 uutta asukasta. Kelloniemen alueelle voidaan kaavoittaa uutta asuinkerrosalaa enintään 86 000 k-m². Tästä kuitenkin huomattava osa, lähes 20 % olisi hyvä olla pientaloissa, kytketyissä pientaloissa tai rivitaloissa, jotta keskustan läheistä perheasumista saadaan lisättyä Kuopiossa.

Alueelle tulee myös alueita työpaikoille ja palveluille. Näille toiminnoille ei ole mitoituksellisia rajoitteita. Työpaikkarakentamisen ja asumisen todellinen suhde tarkentuu asemakaavoituksen sekä rakentamisajankohdan kysynnän mukaan.

5.3 Asuminen

Kaava-alueeseen sisältyvät nykyiset Kelloniemen asuinkorttelit. Alueen vetovoimaa lisätään uudella aluekeskuksella, mikä mahdollista myös nykyisten asuinkortteleiden osittaisen täydennysrakentamisen, mikäli kauppa ja päiväkotit siirtyvät aluekeskuksen alueelle. Täydennysrakentamiseen voidaan varautua myös Kellomäentien päässä, jossa katua jatketaan Talasniemeen. Alueella on luontoarvoja, joiden kanssa katuyhteys sekä täydennysrakentaminen tulee sovittaa yhteen.

Kelloniemeen uutta asuinaluetta syntyy aluekeskuksen lähelle sekä kaava-alueen itälaidalle, rantaan. Alueelle sovitetaan yhteen monipuolisesti erilaisia toimintoja viihtyvyys huomioiden. Asuinalueiden kaavoituksella pyritään vastaamaan keskustanläheisen perheasumisen kysyntään ja siksi alueen houkuttelevuus perheiden näkökulmasta tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tästä syystä alueelle tulee suunnitella myös rivi- tai erillispientaloja. Asumista voidaan sijoittaa myös vanhoihin tehdasrakennuksiin, jotka tuovat alueelle luonnetta ja identiteettiä. Rannassa rakennusten korkeuden laskeminen kohti rantaa tarjoaa näkymiä järvelle. Väliin jää olemassa olevaa puustoa liito-oravien reviirille.

5.4 Loma-asuminen

Talasniemen alueella ollut loma-asuntoalue muuttuu asuinpientalojen alueeksi. Alueella ei ole tämän jälkeen enää loma-asuntoalueita.

5.5 Palvelut

5.5.1 Julkiset palvelut

Julkisilla palveluilla tarkoitetaan tässä kaupungin tarjoamia palveluita, kuten esimerkiksi päiväkotia ja urheilu- ja

virkestyspalveluja. Asukasmäärän kasvu voidaan huomioida Kettulan koulun sekä Kalevan koulujen kapasiteeteissa. Kelloniemen nykyisen päiväkodin uudistaminen mahdollistetaan varaamalla sille uusi sijainti aluekeskukseen tai Luotsitien varrelta. Kelloniemen alueelle varataan myös alue urheilualueelle sekä uimarannalle.

Pitkän tähtäimen tavoite on myös se, että rannan asuinalueelta saadaan rantareitti Itkonniemen suuntaan, jonka vuoksi Sirkkulanpuiston alue on esitetty V-alueeksi, jolla on osoitettu ulkoilureitti. Ulkoilureitti voidaan jatkosuunnittelussa tuoda aivan rantaan tai Sirkkulanpuiston paikalle (V/PK-1). Tämä kuitenkin edellyttäisi asumisyksikön toiminnan siirtymistä kaupungissa muualle, mikäli mahdollista.

5.5.2 Yksityiset palvelut

Alueen yksityisistä palveluista pääosan muodostavat tulevaisuudessa erilaiset kaupungin keskustan läheisyyteen hakeutuvat palvelut ja työpaikat sekä jossain määrin kaupalliset palvelut. Kellolahdentien ja Ankkuritien risteyskohtaan varataan alue lähipalvelukeskukselle (C-2), jonne kaupalliset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, voivat sijoittua. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa myös toimisto- ja palvelutiloja, jotka täydentävät alueen yksityisiä palveluja. Yksityisten palveluiden sijoittamisessa tulee harkita asiakasvirtojen sijaintia suhteessa teollisiin toimintoihin.

Rannan alueella telakkatoimintojen mahdollisuus säilytetään, sillä kaupunginlaajuisessa tarkastelussa ei toiminnolle ole löytynyt yhtä hyvää vaihtoehtoa, jossa erikoiskuljetusreitti sekä rata olisi yhtä hyvin saavutettavissa.

5.6 Työpaikat

Kelloniemen alueelle sijoittuu nyt ja tulevaisuudessa asumisen lisäksi työpaikkoja ja teollista toimintaa. Alueella mahdollistetaan nykyisten työpaikkojen säilyminen sekä uusien työpaikkojen erityisesti syntyminen Kellolahdentien ja Poijutien ympäristöön. Alueelle ei toivota ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuutta asuinalueen läheisyyden vuoksi. Yritysten tarkempi sijainti ja alueen rakentuminen ratkaistaan asemakaavalla. Työpaikamäärän kehitykseen vaikuttaa myös maailmantilanne sekä työelämän muutokset, joten työpaikkojen määrää on vaikea arvioida.

Hakalahdentien rannan puoliset muutamat yritys- ja teollisuustontit muuntuvat ajan myötä asuinrakentamiselle. Telakan pohjoispuoliset sekä Kelloniemen keskeiset alueet, Kellolahdentien ja sivuradan välissä alue säilyy yritysalueena. Radan varren asema-alueen kaavamerkintä sallii siinä yritystoiminnan jatkumisen, vaikka alueelle selvitettäisiinkin seisaketta. Rata-alueen läheiset alueet säilytetään teollisuuden käytössä.

5.7 Liikenne

5.7.1 Arvioitu liikennetuotos

Kelloniemen entisen lihanjalostustehtaan alueelle suunnitellun uuden asumisen arvioidaan tuottavan liikennettä noin 2800 matkaa vuorokaudessa jakautuen niin, että työpaikkarakentaminen tuo 700–800, asuminen 1300 ja palvelut 660 matkaa vuorokaudessa, jotka voidaan toteuttaa jalan, pyöräillen, joukkoliikenteellä tai autolla.

Lisäksi Kellomäen puutarha-alueen täydennysrakentaminen on arvioitu tuottavan 220 matkaa vuorokaudessa.

5.7.2 Uusi liikenneverkko (liite 16)

Kelloniemen osayleiskaava-alueella hyödynnetään pitkälti olemassa olevaa liikenneverkkoa. Kuitenkin vanhalle teollisuusalueelle rakennetaan katulenkki Kellolahdentieltä Ankkuritielle, joka palvelee alueen sisäisiä tontteja. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, joukkoliikenne, tarvittavat viheryhteydet ja turvalliset kadunylitykset, jotta alueesta tulee toimiva ja koko alue rantoineen saadaan joukkoliikenteen piiriin.

Hakalahdentie katkaistaan asutuksen kohdalla niin, että läpiajo pohjoiseen estyy. Läpiajon estäminen vähentää häiriöliikennettä asutuksen kohdalla ja ohjaa raskaan liikenteen erikoiskuljetusreitille, eli Kellolahdentielle.

Kellomäentietä jatketaan Talasniemeen, jolloin katuverkko saadaan myös Talasniemen alueelle ja vanha Talasniementie voi palvella yhdistettynä pyöräily- ja jalankulkuväylänä, lyhentäen koulumatkaa Kelloniemen päästä Kettulanlahteen.

5.7.3 Nykyisen autoliikenneverkon kehittämistarpeet

Kelloniemestä Kettulanlahteen suuntautuvan koululaisliikenteen liikenteen lisäyksen vuoksi tulee Pursitien liittymään varautua rakentamaan liikennevalot tai keskisaareke. Jatkosuunnittelussa, asumisen määrän ja sijoittumisen sekä katuverkon tarkennuttua, tulee tarkastella myös Ankkuritien liittymän valo-ohjaustarvetta sekä lisäkaistatarpeita.

Hakalahdentien rataylitystä tulee kehittää turvallisemmaksi ja radan aitaamista tulee harkita, sekä sivuradan alkuosasta aina telakan kohdalle, että Savon radalla Kettulan koulun läheisyydessä.

5.7.4 Joukkoliikenne

Kelloniemen asuinalueelta on noin 4 kilometrin matka torille, minkä vuoksi aluetta kehitetään joukkoliikenteeseen tukeutuvana kaupunginosana. Alueella on kaksi joukkoliikennelinjaa, joiden reitille on suunniteltu lenkki

entisen lihanjalostustehtaan alueen läpi niin että se palautuu Kellolahdentielle Ankkuritieltä. Touvitien suuntaan kulkeva linja kääntyisi Ankkuritieltä Kellolahdentielle ja jatkaen Touvitiele ja tällöin molemmat linjat kulkevat uuden palvelukeskittymän kautta. Tällöin matka-aika ei kasva huomattavasti ja koko muuttuva asuin- ja työpaikka-alue on alle 200 metrin etäisyydellä suunnitelluista joukkoliikennepysäkeistä. Rannan asuinalueen etäisyys joukkoliikennepysäkeistä on tällöin korkeintaan 400 metriä.

Kellolahdentielle toteutetaan vuodesta 2026 alkaen joukkoliikenteen runkolinjoja, jolloin vuorotarjonta paranee.

5.7.5 Kävely ja pyöräily

Kelloniemen aluetta kehitetään keskustaläheisenä työpaikka- ja asuinalueena, minkä vuoksi Kelloniemen ja keskustan välisiä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä pyritään parantamaan. Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä kehitetään myös erityisesti lähialueiden koulujen suuntaan, turvallisuus huomioiden.

Kaavakartassa esitetään kävelyn ja pyöräilyn pääreitit Kellolahdentien, Poijutien ja Telkkistentien, Suurahontien sekä Hakalahdentien varten. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyden rakentamista Kellolahdentien itäpuolelle Kelloniemen aluekeskuksesta etelään, Kalevalan koulun suuntaan sekä Suurahontien pohjoispuolelle Pursitiestä Kettulan koulun suuntaan päin. Lisäksi yksi poikittainen pääyhteys esitetään rannan asuinalueelta Kettulan koulun suuntaan.

Kelloniemen kärjen teollisuusalueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan työmatkailijoiden turvallisuuden parantamiseksi ja Kelloniemen nykyinen asuinalue, yhdistetään Ankkuritietä pitkin uimarannan alueeseen.

5.8 Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt

Kellomäen virkistysalue on tärkeä lähivirkistysalue; kaavassa se säilyy virkistyskäytössä. Alueen saavutettavuus paranee, kun tavoitteen mukainen koulureitti Kellotarhantieltä Talasniemen kautta Suurahontien suuntaan toteutetaan.

Kaavassa on esitetty alueelle kaksi urheilualuetta. Nykyinen Märssypuiston alue Luotsitiellä sekä uusi, rannan urheilualue, joka rakentuisi rannan asuinalueen eteläpuolelle. Rannan alueelle on kaavassa esitetty myös uimarantaa. Rannan alueen urheilualueelta löydettiin vanhoja täyttöjä, joita on tutkittu (Envineer Oy, 30.10.2020) yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Näistä näytteistä ei löytynyt haitta-ainepitoisuuksia, mutta alueella tulee tehdä laajempia jatkotutkimuksia, tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Rannan alueelle kaavassa on esitetty ulkoilureitti yhdistäen se välillä jalankulun ja pyöräilyn pääreitteihin. Uutena reitti on esitetty kaupungin varikon ja vanhan teollisuusalueen rannan alueelle ja siitä Itkonniemen suuntaan, mikä lisää rannan saavutettavuutta.

5.9 Yhdyskuntatekniikka

Alueen rakennetut osuudet ovat Kuopion Energian sähköverkon ja kaukolämmön piirissä ja tulevien rakentamislueiden osalta liitettävissä olemassa olevaan verkkoon. Alueella on saneeraustarpeita, jotka on hyvä tehdä katumuutosten yhteydessä. Kaukolämpöverkko mahdollistaa erilaisten lämmöntuotantomuotojen (ml. geenergia) ja hukkalämpöjen käytön. Rakennusten suunnittelussa olisi hyvä huomioida myös hukkalämmön hyödyntäminen.

Kaava-alue sisältyy myös Kuopion Veden vesi- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeseen. Talasniemen alue on Kuopion Veden toiminta-alueen osa, joka on ajoitettu vesihuollon osalta käyttöönotettavaksi Talasniemen alueen asemakaavoituksen ja muun alueen kunnallistekniikan rakentamisen myötä. Toiminta-alueen piirissä jo olevat Kelloniemen alueen vesihuoltoverkostot on rakennettu pääasiassa 1970–1980-luvuilla ja osa vesihuoltoverkostoista on saneerattu 2000-luvulla. Kaava-alueelle sijoittuu kolme jätevedenpumppaamaa, ja alueelle sijoittuvan päävesijohdon kautta johdetaan vettä Kuopion pohjoisosiin.

Kuopion Vesi on tehnyt kaavatyön yhteydessä alustavan vesijohtoverkoston kapasiteettitarkastelun. Sen pohjalta voidaan todeta, että vesijohtojen ja jätevesiviemäreiden kapasiteetit ovat pääasiassa riittävät turvaamaan uuden osayleiskaava-alueen vesihuollon. Verkostojen ja pumppaamoiden suurentamistarpeet voivat olla tarpeen entisen lihanjalostustehtaan lähialueella ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Kapasiteettitarkasteluja tarkennetaan kaavatöiden edetessä. Myös uusien vesihuoltoverkostojen rakentamistarpeet tarkentuvat alueen asemakaava- ja katusuunnittelun edetessä, mutta osayleiskaavan luonnosvaiheessa arvioidaan uutta vesihuoltoverkostoa tulevan rakennettavaksi noin 3 km.

Entisen lihanjalostustehtaan alueen maanpinta on vaihtelevaa ja alueella on rakentamisen yhteydessä tehtävä maantäyttöjä katuverkoston ja muun infran rakentamiseksi. Myös maanvaihtoihin on varauduttava, jos käyttötarkoitus muuttuu herkempään muotoon. Uudisrakentamisen yhteydessä kaukolämmön, sähkön, tele- ja tietoliikenteen, vesihuollon ja ratasähköistyksen muutokset ja saneeraukset varaudutaan toteuttamaan vaiheittain eteneviin asemakaavoihin liittyvien yksityiskohtaisempien suunnitelmien mukaisesti. Kuopion Sähköverkko Oy:n nykyisille olemassa oleville muuntamoille tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa muodostaa etalueet, joiden koko on $6 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 36 \text{ m}^2$.

5.10 Hulevedet

Suunnittelualueelle on laadittu Kelloniemen osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys 18.2.2022 (AFRY Oy). Hulevesiselvityksen avulla on pyritty varmistamaan hulevesien hallittu johtaminen ja arvioimaan hulevesivaikutukset alueella valuma-aluekohtaisesti.

Suunnittelualueen nykyisen tilanteen valuma-alueet on esitetty liitteessä 11, hulevesiverkoston nykytilanne liitteessä 12 a ja maaston tulvareitit ja tulvivat kaivot nykytilanteessa liitteessä 12 b. Osayleiskaavaluonnoksen mukainen hulevesien hallintasuunnitelma liitteessä 17. Suunnittelualueen maaperä on suurelta osin kartoittama-

tonta ja kartoitettujen kohtien maaperä on hiekkamoreenia, kalliota, sekä karkeaa hietaa. Koska imeyttämismahdollisuudet saattavat vaihdella suurestikin, tulee alueella kiinnittää huomiota toimivaan hulevesiverkostoon.

Kaavassa on esitetty alueelle useita hulevesiin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä. Yleismääräyksinä alueelle on annettu asemakaavan hulevesijärjestelmään liittyvä määräys sekä tulvavaara-alueisiin liittyvä määräys. Hulevesijärjestelmään liittyvä määräys ohjaa asemakaavan hulevesitarkastelua laajempaan tarkasteluun, jotta koko pieninäkin osina tehtävä asemakaavoitus tukee hulevesiverkoston kokonaisuutta. Lisäksi tulvavaara-alueet ja rakentamiskorkeudet tulee huomioida sekä asemakaavoituksessa, että rakentamisessa. Hulevesiin liittyviä kaavamerkintöjä on tulvareitti Touvitien risteyksestä Likolampeen sekä alustavat hulevesien viivytyspainanteet kaava-alueella. Asemakaavoituksessa tulee huomioida tilavaraukset hulevesitulvien tulvareiteille.

Tarkentuvassa hulevesien hallintarakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida valuma-alueiden luontoarvot ja liito-oravien elinympäristöt, erityisesti Kelloniemen aluekeskuksen pohjoispuolella sijaitsevan puiston sekä Kellolahden ympäristössä. Hulevesien purkureittien kapasiteetti tulee varmistaa jatkosuunnitelun yhteydessä mahdollisten kunnostustarpeiden selvittämiseksi. Yksityiskohtaisemmat hulevesien hallintatiedot ovat löydettävissä erillisselvityksen raportista.

5.11 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelu kohdistuu jo rakennettuun alueeseen, jonka merkittävimmät melulähteet ovat ajoneuvoliikenne, raideliikenne ja teollisuus. Kaavamuutoksella ohjataan alueen teollisten toimintojen painopistettä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan teollisuuteen. Toimintojen rajaaminen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuteen on perusteltua näin lähellä asutusta; alueelle sijoittuvat uudet hankkeet eivät saa heikentää alueen asumisturvallisuutta.

Alueen suurimmat muutokset tulee Ankkuritien eteläpuoleiselle teollisuus alueelle, jonka rakentaminen lisää liikennettä kyseisellä alueella sekä Kellolahdentiellä. Liikennemäärien kasvu voi vaikuttaa myös ilmanlaatuun lisääntyvän ajoneuvoliikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen sekä katupölyn myötä. Alueen meluselvitys tehdään ehdotusvaiheessa.

Kellolahdentien liikenteellä on myös estevaikutusta alueen jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle alueen itä-länsisuunnassa. Estevaikutusta aiheuttaa myös sähköistämätön sivurata, joka poikkeaa Savon sadalta vanhalle öljysatamalle, nykyiselle syvävesisatamalle. Sivuraiteen tasoristeysten turvallisuutta tulee parantaa alueen maankäytön muuttuessa.

Kelloniemen alueella on kolme TUKESin valvomaan kemikaaleja käsittelevää laitosta, jotka merkitään kaavaan sv-1-merkinnällä. Merkintä ohjaa pyytämään alueelle suunniteltavissa hankkeissa lausunto TUKESilta ja pelastuslaitokselta. Rajaus ei kuitenkaan ole este mahdolliselle hankkeelle, vaan hankkeet arvioidaan tapauskohtaisesti. Lisäksi muuttuvan teollisuusalueen ja sen lähialueille sijoittuvalla sv-3-merkinnällä rajataan alueen ottamista kaavamerkinnän mukaiseen käyttöön vasta, kun alueen turvallisuustaso on parantunut hyväksyttävälle tasolle, mikä edellyttää turvallisuusriskiä lisäävien kemikaalien poistamista alueelta. Määräys tulee huomioida

myös alueen infran rakentamista suunniteltaessa ja tarvittaessa pyytää TUKESin lausunto. Teollisen toiminnan on kuitenkin ennakoitu poistuvan alueelta ennen rakentamisen alkamista.

Maaperäselvityksen (Envineer Oy, 30.10.2020) mukaan alueella paikallisesti esiintyviä, kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja/tai jätettä sisältävät maa-ainekset, ovat teknisesti helposti poistettavissa osana alueiden uudisrakentamista. Tarvittavien maanvaihtojen määrä alueella on varsin vähäinen, eikä haitta-ainepitoisten maa-ainesten kaivusta ja käsittelystä aiheudu alueen rakentamiseen olennaisia lisäkustannuksia. Maaperän laatu ei siis vaikuta suunnitteluratkaisuihin, ja tehtävät maanvaihdot parantavat alueen ympäristönlaatua. Yleiskaavan yhteydessä alustavasti tutkitut alueet, joilla on tulossa maankäytön muutoksia, on merkitty kaavaan merkinnällä hai-2. Näillä alueilla ei löytynyt maaperästä estettä muuttaa maankäyttöä herkempään muotoon. Niillä alueilla, joilla on mahdollisia lisätutkimustarpeita maankäytön muuttuessa herkempään muotoon, on käytössä hai-1.

Likolahdella 2006 sattuneen öljyvahingon alue joudutaan mahdollisesti puhdistamaan täysin, mikäli lähialueelle suunnitellut herkäät toiminnot sitä edellyttävät.

5.12 Arvokkaat luonnonympäristöt

Alueelta on liito-oravakartoituksissa löydetty 6–7 elinpiiriä, ne ovat merkitty osa useampana alueena kaavakartalle luo-1-merkinnällä. Nämä alueet tulee säilyttää lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ja on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Alueiden välillä on huolehdittava ekologisista yhteyksistä, joista osaa on korostettu viheryhteystarve-merkinnällä. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy tai vahvistuu. Kaava-alueella on myös katkoviivalla merkittyjä viheryhteystarpeita, joilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa ottaa huomioon toimivan viheryhteyden tarve viheralueiden välillä. Yhteyden tulisi toimia ekologisena käytävänä luonnoneliöille, kuten liito-oravalle.

5.13 Rakennuskulttuurikohteet, muinaisjäännökset ja maisema

Kaava-alueella tehdyn päivitysinventoinnin ja rakennushistoriaselvityksen perusteella on arvokkaimmat kulttuuriympäristökohteet luokiteltu suojelumerkinnöin. Näissä kohteissa korostuvat niiden historialliset, maisemalliset ja/tai rakennushistorialliset arvot. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alueen keskiosassa vanhalla teollisuusalueella sijaitseva entisen lihanjalostustehtaan alue on historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä tuotantolaitosalue, jolla on aikaisempaa historiaa pappilan torppana. Arvokkaimpia vanhempia osia ovat torpan ajalta peräisin oleva klubitalo, joka merkitään kaavakarttaan SR-2 rakennuksena. Tehdastoiminnan aikaisina arvokkaimpina rakennuksina kaavassa huomioidaan lihanjalostustehtas, konttorirakennus ja rantasaunarakennus SR-2-merkinnällä. Lihanjalostustehtaasta arvokkaimpina osina huomioidaan tehtaan vanhimmat, eli 1950-luvun osat, jotka sijoittuvat radan suuntaisesti klubitalon lähe-

syyteen. 1940-luvun loppupuolella rakennettu ja myöhemmin laajennettu, hieman funktionalismin tyyliin rakennettu konttorirakennus on aikakaudelleen melko harvinainen rakennus Kuopion alueella. Myös 1940-luvulla rakennetussa ja erinomaisesti säilyneessä saunarakennuksessa on rakennustaiteellisesti hyvin detaljoitua puutyötä.

Entisen lihanjalostustehtaan alueella pyritään säilyttämään arvokkaina kohteina myös 1950-luvulla rakennettu huoltorakennus sekä 1930-luvun lopussa rakennettu lämpökeskus, jotka kuuluvat lihanjalostustehtaan kokonaisuuteen. SR-3-merkinnällä kaavassa huomioidut rakennukset ovat sijaintiin ja aikakauteen nähden harvinaisia Kuopion kantakaupungin alueella. SR-3-merkinnällä huomioidaan myös Talasniemen vuonna 1905 rakennettu pappilan torppa. Rakennus on aikakaudelleen harvinainen tällä sijainnilla, minkä lisäksi rakennus on ollut taiteilijan Tauno Gröndahlin (1911–1970) taiteilijakotina. Rakennukseen tehdyt muutokset ovat heikentäneet sen kulttuurihistoriallista arvoa, mutta palauttavia toimenpiteitä voidaan pitää suositeltavina.

Talasniemi on kaavassa merkitty AP /s alueena. Merkinnän tavoitteena on säilyttää alueen pienimittakaavainen ja alueelle ominainen miljö. Aluetta voi täydennysrakentaa niin, että rakennukset sopivat ympäristöön. Alueelle tulee laatia asemakaavaa täydentävä rakentamistapaohje.

Vuonna 1904 käyttöön vihitty Kettulanlahden hautausmaa on merkitty kaavaan EH/s alueena. Alueella on kulttuurihistoriallista merkitystä mm., koska hautausmaalla on sotavankeudessa vuosina 1941–1944 kuolleiden venäläisten sotilaiden hautaus-alue muistomerkkeineen. Alueen hoidon kustantaa Suomen valtio.

Kellonimen osayleiskaavan yhteydessä tehdyssä vedenalaisten arkeologisen selvityksessä löytyi Kellomäen puutarhan edustalta hylky, joka on mahdollinen muinaisjäänös. Hyllyn päälle on laskettu sähköjohto, joka ei liity itse proomuun. Kaavassa ei ole esitetty hyllyn kohdalle täyttöjä tai laiturirakenteita, mutta lähialueen, kuten Talasniemen tai Kellomäen puutarha-alueen rakentuminen voi kuitenkin vaikuttaa alueen vesistöolosuhteisiin, minkä vuoksi hylky tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavan kaakkoisella alueella sijaitsevan vanhan pitsihuvilan puutarhaympäristön, Timgrenin muotopuutarhan kivirakennelmat, on osayleiskaavaan merkitty muuna kulttuuriperintökohteena.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Arviointiperusteet ja menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan *”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.”* Tarkemmin kaavan vaikutusten arviointia ohjaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §, jonka mukaan *”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.”*

Suunnittelutyöhön on alusta alkaen kuulunut kaavasta aiheutuvien vaikutusten tarkastelu. Suunnittelutyön yhteydessä tehdyt vaikutusten arviot ovat perusteina kaavan aluevarauksille ja kaavamerkinnoille. Vaikutustenarvion yhtenä tarkoituksena on tukea osayleiskaavan päätöksentekoprosessia. Tässä kaavassa tarkastellaan erityisesti ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Vaikutuksia on arvioitu kohdassa [6.3](#) olevassa taulukossa vertaamalla nykytilannetta kaavan toteutumisen mahdollistamaan tilanteeseen.

6.2 Vertailu tavoitteisiin

Seuraavissa taulukoissa on arvioitu osayleiskaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumista verrattuna nykytilanteeseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioon otetuiksi myös maakuntakaavoituksen kautta.

Yleisiä valtakunnallisia tavoitteita on tässä vertailussa sovellettu paikallisiin näkökohtiin. Vertailu on tehty Kuopion strategisen maankäytön yksikössä viitteellisinä arvioina siitä, missä määrin suunnitelma toteuttaa asetettuja tavoitteita. Taulukon plussat ja miinukset eivät ole yhteismitallisia, vaan ne kuvaavat kunkin tavoitteen toteutumista erikseen.

Taulukon merkinnät:

++	Tavoite toteutuu
+	Tavoite toteutuu osittain
0	Tavoitteella ei ole vaikutusta
-	Tavoite ei toteudu

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET		
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Nykytila	Kaava
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	O	++
Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	-	++
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	-	++
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	-	++
Tehokas liikennejärjestelmä	Nykytila	Kaava
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle	O	+
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	O	O
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Nykytila	Kaava
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	O	++
Ehkäistään melusta, ääri-ilmiöihin ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	O	++
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	O	++
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkeistä alueista.	O	++
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toiminta mahdollisuudet.	O	O
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Nykytila	Kaava
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	O	+
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	O	++
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta	-	++
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	O	O
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Nykytila	Kaava
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	O	O
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	O	O

SEUDULLISET TAVOITTEET		
Maakuntakaava	Nykytila	Kaava
Kaupunkiseudulla toimiva joukkoliikenne.	+	+

Yhdyskuntarakenteen eheys.	-	++
Elinkeino-, asunto- ja vapaa-ajan alueiden tulee muodostaa mahdollisimman toimiva ja kestävä kehityksen mukainen kokonaisuus, ottaen huomioon väestön ikääntyminen.	O	++
Tuotantolaitosten suojavyöhykkeet on huomioitava alueen suunnittelussa.	O	++
Virkistysalueiden yhtenäisyys ja yhteydet toisiinsa turvataan.	O	+
Kulttuuriympäristön vaaliminen sekä alueen merkittävien maisema-arvojen ja ominaispiirteiden säilymisen turvaaminen	-	++
Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita alueen saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan.	O	+
Tieyhteyksien parantaminen.	O	O
Natura 2000 -kohteiden huomioiminen.	O	O

KUOPION KAUPUNGIN TAVOITTEET		
Kuopion kaupungin strategia	Nykytila	Kaava
<p>1. Elinympäristö ja osallisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuopiolaisten tyytyväisyys asuinympäristöön säilyy korkeana ja asunnottomuus vähenee - Lisäämme asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia - Parannamme arjen turvallisuutta ja ympäristön esteettömyyttä - Lisäämme aktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä tukevia kohtaamispaikkoja ja luonnon saavutettavuutta 	-	++
<p>2. Hyvinvointia edistävät elintavat ja sosiaaliset verkostot</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arjen fyysinen aktiivisuus lisääntyy kaikissa ikäryhmissä - Päihdemyönteisyys ja päihteiden käyttö vähenevät kaikissa ikäryhmissä - Asukkaiden, erityisesti nuorten, mielen hyvinvointi kohenee - Yksinäisyyden kokeminen vähenee 	O	+
<p>3. Elinikäinen oppiminen, työ ja toimeentulo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pitkäaikaistyöttömyys ja nuorisotyöttömyys vähenevät - Vahvistamme työikäisten työkykyä sekä työssä jaksamista 	O	+
<p>4. Laadukas varhaiskasvatus ja yleissivistävä koulutus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarjoamme kaikille lapsille ja nuorille laadukkaan varhaiskasvatuksen ja koulupolun sekä siihen tarvittavan tuen 	O	O
<p>5. Vapaa-ajan mielekäs tekeminen ja kokeminen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarjoamme eri-ikäisille merkityksellistä tekemistä ja kokemista, muun muassa kulttuurista, harrastuksista ja vapaaehtoistoiminnasta yhdenvertaisesti 	O	O
<p>6. Kilpailukyinen ja kannustava yrittäjyysympäristö</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuemme yhdessä eri toimijoiden kanssa yrittäjyyskasvatusta, uutta yritystoimintaa sekä olemassa olevien yritysten kasvua ja elinvoimaa - Tonttitarjontamme on riittävä ja monipuolinen - Yritykset saavat osaavaa työvoimaa 	-	++

<p>7. Rohkea ja kestävä kaupunkikehitys</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mahdollistamme monipuolisen ja riittävän asuntotuotannon sekä monipaikkaisen elämän - Kaupunkikeskusta, lähiöt ja maaseutu ovat elinvoimaisia ja viihtyisiä - Kehitämme Savilahtea kärkihankkeena 	-	++
<p>8. Vetovoimainen innovaatio-, tutkimus- ja osaamiskeskittymä ja laadukas koulutus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuopio on vetovoimainen opiskelukaupunki - Koulutus vastaa ennakkoivasti työelämän muuttuviin tarpeisiin - Innovaatioekosysteemi edistää liiketoiminnan kasvua ja houkuttelee uusia toimijoita alueelle 	0	+
<p>9. Kasvava matkailu ja vetovoimaiset tapahtumat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edistämme monimuotoista kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja matkailua - Kehitämme matkailun kärkihankkeena Tahkoa sekä Kuopion muita matkailualueita yhdessä toimijoiden kanssa 	0	0
<p>10. Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktiivinen, ennakoiva edunvalvonta ja vaikuttaminen tukee Kuopion tunnettuutta ja kehittymistä. Painopisteenä alueen saavuttavuuden (tie-, raide-, lento-, vesiliikenne ja ICT-yhteydet) parantaminen. 	0	+
<p>11. Kiertotalous ja resurssiviisaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edistämme puurakentamista mm. kaavoituksen keinoin - Kuopiossa on vahva kiertotalouden yritysverkosto ja sitä tukevaa koulutus- ja innovaatiotoimintaa - Hankintamme ovat vastuullisia ja hiilineutraaleja 	0	+
<p>12. Viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakenne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelemme ja toteutamme kestäväää ja vähähiilistä yhdyskuntarakennetta mm. edistämällä vaihtoehtoisen lataus- ja tankkausverkoston rakentumista - Edistämme kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenne, kävely, pyöräily, yhteiskäyttöautot) käyttöä ja toimintaedellytyksiä 	0	++
<p>13. Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Otamme maankäytönsuunnittelussa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa huomioon luonnon monimuotoisuuden 	0	+
<p>14. Huoltovarmuus ja kriisinsietokyky</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teemme aktiivisesti toimia ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja ilmatoriskien (mm. sään ääri-ilmiöt) pienentämiseksi - Tuemme paikallista maataloutta ja elintarviketuotantoa tarjoamalla lähellä tuotettua ja ilmastovii-sasta ruokaa huoltovarmuuden parantamiseksi sekä vähennämme ruokahävikkiä - Tehostamme energiankäyttöä 10 prosenttia ja lisäämme uusiutuvien energiamuotojen käyttöä 	0	++
<p>15. Sujuva ja uudistuva toiminta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kehitämme palvelujamme (ml. digipalvelut) asiakaslähtöisesti ja ratkaisu keskeisesti - organisaatiorajat ylittäen ja teemme aktiivista verkostoyhteistyötä palvelujen kehittämiseksi - Lisäämme hallinnon ja päätöksenteon avoimuutta ja asukkaiden vaikuttamisen mahdollisuuksia 	0	+

- Lapsivaikutusten arviointi otetaan käyttöön valmistelussa ja päätöksenteossa		
16. Uudistuva johtaminen		
- Vahvistamme Kuopion työnantajavetoa - Kehitämme laadukasta päätöksentekoa, johtamista sekä hyvää ilmapiiriä ja varmistamme toimivat rakenteet - Tuemme esimiestyötä ja kehitämme esimiesten osaamista	O	O
17. Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö		
- Varmistamme henkilöstön osaamisen ja urakehityksen - Kehitämme henkilöstön koettua työhyvinvointia ja myönteistä työntekijä kokemusta - Kannustamme henkilöstöä oman työn ja työyhteisön kehittämiseen. Tuemme kokeilukulttuuria ja kehitämme osallisuuden rakenteita/foorummeita	O	O
18. Kestävä talous		
- Kehitämme toimintaa ja talouttamme siten, että tulorahoitus mahdollistaa toimivat palvelut ja tarvittavat investoinnit. - Mitoitamme palveluverkostomme asiakastarpeen ja talouden kestävyyden mukaisesti ja pidämme palvelutuotannon tarvitsemat kiinteistöt kunnossa - Uudistamme konsernin toimintaa kunnan roolin muutoksen mukaisesti ja olemme vastuullinen ja aktiivinen omistaja. Edellytämme omistamiemme yhteisöjen toimivan tehokkaasti ja tuloksellisesti strategian toteutumista tukien.	O	+
Edellisiä täydentävät yleiset tavoitteet (mm. Kaupunkirakenne 2030-luvulle)	Nykytila	Kaava
- Kelloniemen työpaikka-alueita uudistetaan vähitellen nykyaikaiselle, monipuoliselle yritystoiminnalle (keskustaläheinen yritysalue).	-	++
- Aluetta pidetään myös yhtenä tärkeänä joukkoliikennekaupungin täydennysrakentamisalueena	-	++
- Kellolahdentien katulinjausta tulee tutkia alueen osayleiskaavan yhteydessä.	-	-
- Kevyen liikenteen osalta tulee tutkia Itkonniemen ja Kelloniemen yhdistävää alueraittia.	-	++

6.3 Vaikutusten arviointi

Seuraavassa taulukossa on eritelty näkökulmittain osayleiskaavan ratkaisujen vaikutuksia verrattuna nykytilanteeseen. Nykytilannetta arvioitaessa on lähtöolettamuksena pidetty alueen olemassa olevaa rakennetta, jonka lisärakentaminen on toteutettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavan tavoitetilanteen osalta vaikutusarvio painottuu tilanteeseen, jossa alueen rakentaminen on toteutettu täysimääräisesti. Kaavan ilmasto-vaikutuksia on arvioitu Ilmastokestävän kaavoituksen työkalua (KILVA) hyödyntäen.

Näkökulma	Nykyisen kaavan mukainen kehitys	Tavoitetilanne/kaavan vaikutukset:
KAUPUNKIRAKENNE	<ul style="list-style-type: none"> Alue sisältyy keskustan lähialueena joukkoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräilyliikenteen vyöhykkeeseen. Entisen lihanjalostustehtaan on teollisuusalueena vajaakäytössä eikä sen mahdollisuuksia keskustaan liittyvänä vireänä hybridialueena ole hyödynnetty. Kelloniemen joukkoliikennevyöhyke on vaarana heikentyä väestönmäärän vähenemisen takia. Kelloniemen rannan ja Kelloniemen kärjen asema kaupunkirakenteessa on epämääräinen ja jäsentymätön. Tavoite tutkia alue osittain asumiselle ei ole toteutunut. Kaupunkirakenteen kehittämismahdollisuutta entisen lihanjalostustehtaan alueella ei ole huomioitu. Kelloniemen kehitys elinvoimaisena asuinalueena on vaarassa hiipua. Alueella on sähköistämätön sivurata, joka erottaa ranta-alueen muusta rakenteesta 	<ul style="list-style-type: none"> Alueen asema jalankulku- ja pyöräilyliikenteen vyöhykkeenä vahvistunut, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen painoarvo suhteessa ajoneuvoliikenteeseen on lisääntynyt. Kelloniemen joukkoliikennevyöhyke on vahvistunut ja alueelta liikutaan runsaasti paljon joukkoliikenteen turvin muille alueille. Kelloniemen itäranta on osittain asuntoalueena. Entisen lihanjalostustehtaan alueen maankäyttö on tehostunut. Alueen yleisilme on siistiytynyt Alueen yhteys Itkonniemen kautta keskustaan on vahvistunut. Alueen yhteydet kouluihin on vahvistuneet Kelloniemen asuinalueen vetovoima on lisääntynyt Entisen lihanjalostustehtaan alueen asema monipuolisena hybridialueena suhteessa teolliseen merkitykseen on muuttunut Alueen kaupallinen keskus sijaitsee Kellolahdentien varressa Alueella on sähköistämätön sivurata, joka erottaa ranta-alueen muusta rakenteesta
TYÖPAIKAT	<ul style="list-style-type: none"> Entisen lihanjalostustehtaan aluetta voidaan kehittää nykyisen kaavan puitteissa teollisuusalueena Alueen työpaikkamäärä kasvaa asemakaavan päivittämisen ja uusien teollisuustonttien myötä 	<ul style="list-style-type: none"> Työpaikkojen määrä kasvaa ja toimialapainotus muuttuu Alueelle voi tulla jopa 300 uutta työpaikkaa.
PALVELUT	<ul style="list-style-type: none"> Kelloniemen alueella on yksi päivittäistavarakauppa ja yksi pubi Kelloniemessä on päiväkotikerrostalon alakerrassa. Saattoliikenne on haastavaa Koulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan. Lähin neuvola on Kalevalan koulun yhteydessä. Kirjastoauto Elina pysähtyy Kellokujalla kerran viikossa. 	<ul style="list-style-type: none"> Kaava-alueen kaupallinen keskus sijaitsee Kellolahdentien varressa Kelloniemen nykyisen päiväkodin siirtyminen kerrostalon alakerrasta aluekeskuksen alueelle tai Märssy-puiston yhteyteen on mahdollista. Alakoulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, Ketulanlahden, Saarijärven alueilla ja yläkoulu keskustassa. Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan. Lähipalveluita voidaan kehittää esimerkiksi uuden päiväkodin yhteyteen Kelloniemessä on ekopiste

ASUMINEN, VÄESTÖ	<ul style="list-style-type: none"> • Kelloniemessä asuu noin 1800 asukasta • 63 % asuu kerrostaloissa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alueella voi enimmillään olla jopa 3800 asukasta. • Asuntokanta on kerrostalovaltaista, mutta alueelle on rakentunut monipuolisesti myös rivitaloja rannan alueelle. • Alueen väestön ikärakenne on monipuolinen ja alueelle on muuttanut lisää myös nuoria perheitä.
YMPÄRISTÖ - maisema	<ul style="list-style-type: none"> • Puijolta ja Kallavedeltä nähtynä siluetti on nykyisen kaltainen. Rannan teollisuusrakennukset ja – rakenteet näkyvät järvelle. Alue on täydentynyt. • Järven suunnalta ranta näyttää ankealta • Suuret ja monotoniset teollisuusrakennukset pilavat maisemakuvaa. • Asuinalueen viihtyisyyttä on kehitetty puistoalueita parantamalla • Itään katsoessa avoimia näkymiä leimaa epäsiisti teollisuusalue 	<ul style="list-style-type: none"> • Entisen lihanjalostustehtaan ja kaupungin varikon ranta on muuttunut vehreäksi asuinalueeksi, jonka rannassa on viihtyisiä ulkoiluväylä • Pohjoisemmassa alue muuttuu yritysalueeksi, jonka rakennukset näkyvät osittain puiden takaa • Vanhan öljysataman on turvallinen ja osa viihtyisää ulkoilualuetta • Alueen suojellut rakennukset ovat kunnostettuja ja tuovat identiteettiä alueelle • Järvimaisema on asukkaiden saavutettavissa myös Kelloniemen itärannalla • Avoimet näkymät ovat järvimaiseman lisäksi viihtyisää rakennettua ympäristöä, puistoja yritysalueita. Teollisuusalueiden näkyvyys suhteessa muun rakenteen mittakaavaan on vähentynyt.
- kasvillisuus	<ul style="list-style-type: none"> • Alueen kasvillisuus eli ole kovin vanhaa ja on pääosin havupuupainotteinen • Vanhaa kuusimetsää löytyy Timgrenin muotopuutarhan alueelta • Vanhaa puustoa on myös entisen lihanjalostustehtaan ranta-alueella, jossa on lehtosekametsää • Entisen lihanjalostustehtaan alueen puusto on vähentynyt ja alueella on uutta teollisuutta • Viheryhteydet ovat vaarantuneet • Kaava-alueella ei ole uhanalaisia tai harvinaisia kasveja, sillä alue on pitkään ollut ihmisen vaikutuksen alaisena 	<ul style="list-style-type: none"> • Entisen lihanjalostamon alueen puusto on uusiutunut rakentamisen ja korkojen tasausten myötä. • Joutomaan osuus on vähentynyt. • Viheryhteyksiä on vahvistettu. Ekologiset käytävät ovat toimivia ja riittävän laajoja. • Rannan viherväylä muodostuu nurmialueista ja puistoistutuksista, puista ja pensaista. Ranta-alueet ovat viihtyisiä ja monimuotoisia. • Vehreä ranta jatkuu telakalta aina Timgrenin muotopuutarhalle. Rannat ovat yleisessä käytössä ja hyvin saavutettavia. • Alueen vesakoituneet alueet ovat siistittyneet
- eläimistö	<ul style="list-style-type: none"> • Alueella on liito-oravia. Liito-orava-alueet voivat vaarantua, kun tieto niiden sijainnista ei kulje, mikäli osa rakennushankkeista toteutetaan nykyisen kaavan pohjalta. • Liito-oravayhteydet voivat vaarantua, mikäli kuluyhteyksiä ei huomioida hankkeiden toteutuksessa • Metsissä ja piholla elelee jäniksiä, rusakoita, oravia, siilejä ja pikkujyrsijöitä. • Alueen linnusto on tavanomaista taajamametsien lajistoa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Liito-orava-alueet ovat selkeästi kaikkien tiedossa ja ne huomioidaan eri hankkeissa • liito-oravayhteydet huomioidaan katusuunnittelussa ja asemakaavoituksessa • Metsissä ja piholla elelee jäniksiä, rusakoita, oravia, siilejä ja pikkujyrsijöitä. • Alueen linnusto on tavanomaista taajamametsien lajistoa.
- maa, vesi, ilma	<ul style="list-style-type: none"> • Maaperässä ei ole estettä alueen nykyisen kaavan mukaiselle käytölle • Maaperässä on paikallisesti kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja/tai jätettä • Romuttamon alueella on stabiloitu haitta-ainepitoisia maa-aineksia • Kelloniemen itärannalla on sedimentissä peitetty öljyvuodon alue • Kallaveden veden tila on hyvä 	<ul style="list-style-type: none"> • Maaperässä ei ole estettä nykyisen kaavan mukaiselle käytölle • Romuttamon alue on voinut uudistua muuhun käyttöön rakennusten harkitulla sijoittelulla • Maaperässä olleita kohonneita haitta-ainepitoisuuksia on poistettu, mikäli ne on riskinarvioinnin perusteella todettu tarpeelliseksi poistaa. • Kelloniemen itärannan öljyvuotoalue huomioidaan ja korjataan, mikäli rannan käyttö aktivoituu

	<ul style="list-style-type: none"> Likolahden pohjasedimentissä väriltään mustaa hiekkaa, jonka alla siltistä hiekkaa sekä lievästi kohonneita metallien pitoisuuksia. Likolammen vedenlaatu on huono Alueella on hulevesitulvia useassa eri paikassa 	<ul style="list-style-type: none"> Kallaveden veden tila on hyvä Likolahden pohjasedimentissä väriltään mustaa hiekkaa, jonka alla siltistä hiekkaa sekä lievästi kohonneita metallien pitoisuuksia. Likolampi on kunnostettu kaupunkikosteikoksi Alueella ei ole hulevesitulvia, koska tulvareitit toimivat Hulevesien hallinta paranee
- pinnanmuodot	<ul style="list-style-type: none"> Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +82,4...+135, Kellomäki alueen korkeimpana kohtana 	<ul style="list-style-type: none"> Alueen topografia on pääpiirteiltään säilynyt entisellään, entisen lihanjalostustehtaan alueella maanpintaa on muokattu uusien katuyhteyksien toteuttamiseksi
- ympäristön häiriötekijät	<ul style="list-style-type: none"> Raideliikenteen ja ajoneuvoliikenteen melu ja päästöt ovat entisellään. Liikennemelu kasvaa hieman, mikäli entisen lihanjalostustehtaan alue täydentyy nykyisen kaavan pohjalta. Toiminnassa olevien tuotantorakennusten toiminnasta ja kuljetuksista aiheutuvat melu ja päästöt Hoitamattomat, vesakoituneet joutomaa-alueet ja rannat Tehdasalue on hoitamaton ja epäsiisti Lääkintähelikopteritukikohdan sijainti aiheuttaa ajoittaista melua Katu- ja pysäköintialueiden ja aukoiden paikoittainen jäsentymättömyys Alueella on TUKESin valvomia kemikaalilaitoksia Pää- ja sivuraiteen junaliikenteen aiheuttama melu 	<ul style="list-style-type: none"> Liikennemäärät alueen pääkaduilla ja liikenteestä aiheutuvat meluhaitat ovat lisääntyneet. Pää- ja sivuraiteen junaliikenteen aiheuttama melu Alueen toteutuksen myötä joutomaat ja rannat ovat muuntuneet korttelialueiksi ja puistoiksi. Alueella tapahtuva häiriöajo on vähentynyt Maisemakuva on kohentunut rakenteen jäsenytyessä ja liikennealueiden mittakaavallisen hallitavuuden vähetessä. Lääkintähelikopteritukikohdan sijainti aiheuttaa ajoittaista melua Romuttamon toiminta on siirtynyt pois alueelta Osa suuronnettomuusriskiä aiheuttavista toiminnoista ovat poistuneet alueelta ja turvallisuus on parantunut Suuronnettomuusriskit tiedostetaan ja huomioidaan paremmin jatkosuunnittelussa
- ympäristön erityispiirteet	<ul style="list-style-type: none"> Järven ympäröimä niemi ja järvimaisemien ainutlaatuisuus Teollisuusalue on osittain asutuksen ja järven välissä 	<ul style="list-style-type: none"> Vesielementtiä on hyödynnetty Kelloniemen itäranalla maisema- ja virkistystekijänä sekä uudisrakentamisen vetovoimatekijänä. Järvalueen näkyvyyttä ja saavutettavuutta on parannettu. Teollisuusalueen estevaikutus järven ja asutuksen välillä on pienentynyt
- kulttuuriympäristö, rakennussuojelu	<ul style="list-style-type: none"> Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet eivät ole suojeltuja 	<ul style="list-style-type: none"> Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tärkeät rakennukset ovat suojeltuja Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tärkeitä rakennuksia on korjattu ja alueita kohennettu ja ne ovat aktiivisessa käytössä Timgrenin muotopuutarha on osa ulkoilureittejä ja kiinnostava kulttuuriympäristön kohde
ILMASTONMUUTOS	<ul style="list-style-type: none"> Alue on joukkoliikennekaupunginosa ja kulkeminen Kelloniemestä on mahdollista ilman autoa Alueella on hulevesitulvia Alueella ei esiinny lämpösaarekeliimiötä runsaan puuston ja väljän rakentamisen ansiosta Alueella voidaan lisätä uusiutuvien energiamuotojen käyttöä jo nykyisen rakennuskannan puitteissa 	<ul style="list-style-type: none"> Alue on joukkoliikennekaupunginosa ja alueelle saadaan lisää työpaikkoja ja asumista joukkoliikenteen piiriin Alueella on mahdollista lisätä sähköautojen latauspaikkoja esimerkiksi uuden kaupan pihaan Alueen hulevesitulvat on huomioitu hulevesijärjestelmässä ja tulvareitit toimivat Lumen läjitysalueet ovat huomioitu asemakaavassa ja rakentamisessa

	<ul style="list-style-type: none"> Alueella nykyisen rakennuskannan pihojen uusimisessa huomioidaan sähköautojen lataus 	<ul style="list-style-type: none"> Puuston säilyttämisellä ja asemakaavoituksessa hyvällä suunnittelulla, on estetty lämpösaarekeilmiön esiintyminen Alueella voidaan lisätä uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tehokkaasti uudisrakennusten yhteydessä Alueen uudisrakennusten materiaalit kuluttavat maapallon resursseja, mikäli ne eivät ole kierrätettyjä. Uusi ekopiste lisää kierrätystä Alueella purettavat betonirakenteet, voidaan hyödyntää esimerkiksi katurakentamisessa, meluvalleissa tai vaikka parkkialueella, mikäli ne täyttävät MARA-asetuksen vaatimukset.
LIIKENNE - Liikenneverkon toimivuus ja turvallisuus	<ul style="list-style-type: none"> Keskustan suuntaan pääyhteytenä toimii Kellolahdentie, Itkonniemen suuntaan Telkkistentie, Rahusenkaan suuntaan Suurahontie Kellolahdentiellä on erikoiskuljetusreitti Kellonkierrolla ei ole huomioitu pyöräilijöitä eikä jalankulkijoita. Kelloniemen rannat eivät houkuttele pyöräilemään tai kävelemään Alueella on yksityistie Talasniemeen 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustan suuntaan pääyhteytenä toimii Kellolahdentie, Itkonniemen suuntaan Telkkistentie, Rahusenkaan suuntaan Suurahontie Kellolahdentiellä on erikoiskuljetusreitti Kellonkierrolla ja Kelloniemen kärjessä on huomioitu jalankulku- ja pyöräilyliikenteen turvallisuus Entisen lihanjalostustehtaan uusi asuin- ja työpaikka-alue kytkeytyy liikenneverkkoon Ankkuritiehen liittyvän katulenkkin kautta. Kelloniemen aluekeskuksen kohdalla liikenneturvallisuus huomioidaan katuteknisin ratkaisuin ja erikoiskuljetusreitti huomioiden. Hakalahdentien katkaisu siirtää raskaan liikenteen Kellolahdentielle, jolloin se ei kulje uuden asuinalueen kautta Sivuradan ylitysten turvallisuus huomioidaan jatkosuunnittelussa ja niistä on tehty mahdollisimman turvallisia Alueella ei ole yksityisteitä vaan Talasniemen liikenne kulkee Kellomäentien kautta
- Ajoneuvoliikenne	<ul style="list-style-type: none"> Ajoneuvoliikenne on päiväaikaista pohjoisiin kaupunginosiin tai keskustaa suuntautuvaa työmatka-, asiointi- ja ohiajoliikennettä. Liikennemäärä (v. 2016) on Kellolahdentien n. 3300, Telkkistentien n. 2000, Suurahontien n. 2900 ajoneuvoa/vrk. Kelloniemen kärkeen on raskasta liikennettä Kellolahdentien kautta Alueella on häiriöajoa entisen lihanjalostustehtaan alueella sekä Hakalahdentiellä Alueella on ajoneuvoajoa pyöräily- ja jalankulkuväylillä Tasoristeykset koetaan epämääräisinä katualueina 	<ul style="list-style-type: none"> Entisen lihanjalostustehtaan uusi työpaikka- ja asuinalue on tuottaa lisää ajoneuvoliikennettä Alueen häiriöajoa on vähentynyt merkittävästi Kelloniemen kärkeen on raskasta liikennettä Kellolahdentien kautta Työpaikka-alue lisää raskasta liikennettä myös Saarijärven alueella Tasoristeyalueiden turvallisuus on parantunut

- Raideliikenne	<ul style="list-style-type: none"> Alueella on tasoristeyksiä kolme kappaletta. Raide-liikenne tasoristeyksissä on vähäistä. Savon rata alueen etelälaidalla on melko vilkkaasti liikennöity Raideliikenne sivuradalla on vähäistä 	<ul style="list-style-type: none"> Alueella on tasoristeyksiä kolme kappaletta. Tasoristeysten turvallisuutta on parannettu. Raideliikenne tasoristeyksissä on vähäistä. Kelloniemen kohdalle on mahdollista rakentaa rata-seisake. Savon rata alueen etelälaidalla on melko vilkkaasti liikennöity Raideliikenne sivuradalla on vähäistä
- Joukkoliikenne	<ul style="list-style-type: none"> Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus ovat kohtuullisen hyvät, mutta heikentyneet vuosikymmenten takaisesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus ovat hyvä. Alueelle liikennöi runkolinja. Bussireitteihin on lisätty koukkaus silmällä entisen lihanjalostustehtaan asunto- ja työpaikka-alueen saavutettavuutta.
- Jalankulku- ja pyöräily	<ul style="list-style-type: none"> Kävely- ja pyöräily-yhteys keskustaan kulkee nykyisin Kellolahdentietä pitkin Saarijärven kautta Jalankulku- ja pyöräilyliikenne suuntautuu pääasiassa keskustaan ja koulujen suuntaan. Pyöräily on alueella merkittävä liikkumismuoto. Alueella on kaupunkipyöräasema Alueen jalkakäytävät ovat osittain kapeita Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen ympäristö on paikoin epäviihtyisä, meluisa, tuulinen ja varsinkin yö-aikaan turvattoman tuntuinen. Kettulan koulun suuntaan on heikot jalankulku ja pyöräilyreitit 	<ul style="list-style-type: none"> Jalankulku- ja pyöräilymäärät alueella kasvavat Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteydet keskustan ja koulujen suuntaan ovat hyvät sekä vanhoilta että uusilta asuntoalueilta. Uusien kortteleiden liikennejärjestelyt on toteutettu jalankulku- ja pyöräilyliikenteen houkuttelevuutta silmällä pitäen. Kellonkierrolla on laadukas pyöräilyreitti, joka mahdollistaa ulkoilun sekä työmatkapyöräilyn Alueella on kaupunkipyöräasema Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen ympäristö on viihtyisä, esteetön ja turvallinen. Rataylifykset ovat turvallisia ja esteettömiä Aluekeskuksen ja asuinalueen yhteydessä on uusia, erityisesti jalankulku- ja pyöräilyliikennettä tukevia virkistys- ja oleskeluympäristöjä. Jalankulku- ja pyöräilyväylä Kellotarhantieltä ja Kellomäentieltä Talasniemen kautta Suurahontielle lisää koululaisten turvallisuutta.
- Vesiliikenne	<ul style="list-style-type: none"> Kaavassa on telakkatoimintojen alue Kellolahdella on venealkama Laiva- ja veneväylät ovat käytössä Vanha öljysataman alue on epäviihtyisä ja käyttämätön 	<ul style="list-style-type: none"> Telakka-alueella on telakkatoimintojen lisäksi muitakin toimintoja Kellolahdella on venealkama, jossa on myös pysäköintialue Laiva- ja veneväylät ovat käytössä nykytilanteen mukaisesti. Vanha öljysataman alue on osa ulkoiluympäristöä
KULTTUURIYMPÄRISTÖ, RAKENNUSSUOJELU	<ul style="list-style-type: none"> Entisen lihanjalostustehtaan teollisuusalueen rakennusten arvo on todettu, mutta voimassa olevat kaavaratkaisut edesauttavat kunnossapidon laiminlyöntiä ja rakennusten tuhoutumista 	<ul style="list-style-type: none"> Entisen lihanjalostustehtaan alueen arvokkaimmat rakennukset ovat säilyneet ja ne ovat kunnostettu uuteen käyttöön Talasniemen uudet rakennukset muodostavat vanhojen rakennusten kanssa yhtenäisen miljöö Timgrenin muotopuutarha on kunnostettu kulttuuriympäristökohteeksi
YHDYSKUNTA-TEKNIikka	<ul style="list-style-type: none"> Kelloniemen alue on kaukolämmön ja Kuopion Vedden verkoston piirissä Alueella on kaukolämpöputkiston saneeraustarpeita 	<ul style="list-style-type: none"> Alueen hulevesiverkostoa on parannettu ja toteutettu alueelle tulvareitit. Alueella on hyödynnetty monipuolisesti uusiutuvan energiantuotannon eri muodot

		<ul style="list-style-type: none"> • Alueella on kaukolämpöputkiston saneeraustarpeita, joita voidaan yhdistää katuteknisiin muutoksiin
VIRKISTYS, ULKOILU	<ul style="list-style-type: none"> • Kellolahden uimarantaa on kehitetty • Kelloniemen kärjessä ei ole turvallisia ja viihtyisiä ulkoilureittejä • Kellolahdelta pääsee talvisin jääladulle • Kellomäen ulkoilureitti on talvisin hiihtäjien käytössä. • Kelloniemessä on skeittihalli • Kelloniemen itärannan saavutettavuus ulkoilijoille on heikko • Alueella on Märssypuiston tenniskentät sekä hiekkakenttä • Märssypuiston pysäköintiä ja toimivuutta voidaan kehittää leikkipaikkaohjelman mukaisesti 	<ul style="list-style-type: none"> • Kelloniemen itärannalla on uimaranta Kellolahden uimapaikan lisäksi • Kelloniemen kärjessä on jalankulku- ja pyöräilyliikenteen reitti, joka palvelee myös ulkoilijoita • Kellolahdelta pääsee talvisin jääladulle • Kellomäen ulkoilureitti on talvisin hiihtäjien käytössä. • Kelloniemessä on skeittihalli • Kelloniemen itärannassa on viihtyisiä ulkoilureittiä ja ranta on saavutettavampi • Timgrenin muotopuutarha on kiinnostava ulkoilukohde • Märssypuiston toimintoja tiivistetään, mikäli päiväkotijohde sijoittuu alueelle.
MAANOMISTUS, MAANVUOKRAUS	<ul style="list-style-type: none"> • Maan omistavat keskeisiltä osin Kuopion kaupunki, Kelloniemen Aurinkoranta Oy ja Liikennevirasto (rata-alue). • Alueella on yksityisessä omistuksessa tai hallinnassa olevia kiinteistöjä. • Asuinrakennukset sijaitsevat osittain kaupungin omistamilla vuokratonteilla. 	<ul style="list-style-type: none"> • Uudet asuinkiinteistöt ovat siirtyneet asuntoyhtiöiden hallintaan joko omistuksina tai kaupungin tai yksityiseltä maanomistajalta vuokrattuna tontteina. • Uudet liikekiinteistöt ovat yritysten hallinnassa joko omistuksina tai kaupungin tai yksityiseltä maanomistajalta vuokrattuna tontteina. • Maan hallinta on ratkaistu tapauskohtaisesti neuvotteluteitse erikseen.
IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET		
- väestö	<ul style="list-style-type: none"> • Asuntoalueiden väestömäärä vähenee ja ikärakenne vanhenee. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alueen väestön ikä- ja sosioekonominen rakenne on monipuolistunut ja vahvistunut.
- lapsivaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> • Pientalojen pihat ovat turvallisia ja tunnistettavia kotiympäristöjä. • Kerrostalojen pysäköintialueet vievät tilaa houkuttelevilta leikkipaikoilta; leikkipaikat täyttänevät minimivaatimukset. • Pienet lähimetsiköt ovat hyviä leikki- ja seikkailupaikkoja. • Lähin monipuolinen leikki- ja liikuntapaikka (Märssypuisto) sijaitsee kaava-alueella • Lähin kirjasto sijaitsee keskustassa. Kirjastoauto käy alueella • Kouluihin on suhteellisen pitkät kävelymatkat paikoin turvattomissa ja meluisissa katu ympäristöissä. • Päivähoitoon on lyhyt matka kotoa. • Päivähoidon leikkipiha on pieni • Naapurustot ja aikuisverkostot ovat vakiintuneita ja tuttuja. • Rata-alue (ratapiha, radanvarret, ratakuilut ja –sil- lat), vanha öljysatama ja tehdasalue hylätyt rakennukset ja rakenteet muodostavat turvallisuusriskin, jota lapset ja nuoret eivät välttämättä tiedosta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pientalojen pihat ovat turvallisia ja tunnistettavia kotiympäristöjä. • Uusia leikkipaikkoja on syntynyt uuden rakentamisen myötä taloyhtiöiden pihoihin • Pienet lähimetsiköt ovat hyviä leikki- ja seikkailupaikkoja. • Lähin monipuolinen leikki- ja liikuntapaikka (Märssypuisto) sijaitsee kaava-alueella • Märssypuiston läheisyyden turvallisuus on parantunut kun ajelu Luotsitiellä loppunut • Lähin kirjasto sijaitsee keskustassa. Kirjastoauto käy alueella • Koulujen saavutettavuutta on parannettu ja koulumatkat ovat turvallisia. • Kelloniemen ranta-alue on turvallinen, uusi asuin- alue. • Uudella ja vanhalla asuinalueella on harrastus- ja ko- koontumispaikkoja nuorille. • Alueella asuu paljon lapsia ja nuoria; uusien kaveri- suhteiden luonti on helppoa. • Alueella on uusi päiväkotijohde lähellä omaa kotia.

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehdasalueelle ei saisi mennä, vaikka siellä olisi jännittäviä seikkailupaikkoja, • mutta toisaalta... • suljettu tehdasalue on paikoin aavemainen ja pelottava. • Uimaan pääsee kodin lähelle, Kellolahden uimarantaan. • Öljysatamassa on käytöstä poistettuja rakenteita, jotka voi aiheuttaa turvallisuusriskejä lapsille 	<ul style="list-style-type: none"> • Kelloniemen itärannalla on uusi uimapaikka ja lähiliikuntapaikka
- terveys, turvallisuus ja esteettömyys	<ul style="list-style-type: none"> • Alueella on tehty selvityksiä terveyttä heikentävistä tekijöistä: melu ja maaperän pilaantumista • Alueella on paikoin jäänteitä pilaantuneesta maaperästä. • Luvaton, mutta vaikeasti estettävä häiriöajo aiheuttaa turvallisuusriskejä. • Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteyksissä on paikoin epäjatkuvuutta ja hankalia suojatieyliityksiä. • Kelloniemen kärjessä ei ole jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylää • Vanha öljysatama on käyttämätön ja epäviihtyisä alue • Kelloniemen alueella on suuronnettomuusriskejä 	<ul style="list-style-type: none"> • Liikennemelun vaikutukset asumisterveyteen on rajoitettu rakenteellisin ratkaisuin • Kelloniemen kemikaalilaitosten suuronnettomuusriskit ja niiden vaikutukset kaupunkirakenteeseen on selvitetty • Ympäristöhaittoja ei tule asutuksen lähellä sijaitsevista toiminnoista • Aluekeskus on turvallinen jalankulku- ja pyöräilyliikenteen asiointialue. • Ranta-alueella on turvallinen ja selkeä kulkureitti • Terveysvaikutuksiltaan positiivisten viheralueiden (puistojen, lähimetsien ja ulkoilureittien yms.) osuutta alueen pinta-alasta on lisätty. • Uusilla asuntoalvilla on korostettu ennen kaikkea jalankulku- ja pyöräilyliikenteen turvallisuutta ja esteettömyyttä. • Kellolahdentiellä on raskasta liikennettä yritystoimintaan liittyen • Alueen suuronnettomuusriskit tiedostetaan jatkosuunnittelussa
- asuminen ja liikkuminen	<ul style="list-style-type: none"> • Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteydet ovat paikoin turvattoman ja epäviihtyisän tuntuisia erityisesti talviaikaan. • Suunnittelualueelta on suhteellisen lyhyt matka keskustaan ja sen palveluihin. • Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat kohtalaiset. • Teollisuusalueen hoitotaso ja viihtyisyys on heikko • Ranta sijaitsee kävelyetäisyydellä asuntoalueesta, mutta pitkältä matkalta tehdasalueen kohdalla virkistysarvoltaan heikkoa ja vaikeasti saavutettavaa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Asuntoalueet ovat viihtyisiä kokonaisuuksia, joilla asiointi on vaivatonta ja esteetöntä. • Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen kulkuyhteydet sekä alueen sisällä että keskustan ja koulujen suuntaan ovat hyvät. • Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat helposti löydettävissä ja erityisesti rantapuiston osalta kohentuneet. • Teollisuusalueen hoitotasoa on nostettu ja ympäristön saavutettavuus parantunut uuden rakentamisen myötä. • Vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuudet ovat entistään monipuolistuneet. • Alueella ei ole koulua, mutta alueelle toivotaan keskustaläheistä perheasumista
- yhteisö ja alue	<ul style="list-style-type: none"> • Alueella toimii Pro Kelloniemi asukasyhdistys, joka järjestää pieniä tapahtumia Kelloniemessä • Skeittihalli nuorison ja alan harrastajien kohtaamispaikka • Märssypuiston monipuolinen alue kokoo perheitä ja ulkoilijoita yhteen • Sirkkulanpuiston toiminnon siirtyminen pois alueelta voi lisätä turvallisuuden tuntua 	<ul style="list-style-type: none"> • Toimintojen tiivistäminen ja monipuolistuminen on lisännyt sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollisuuksia. • Alueella on runsaasti uusia työpaikkoja sisäisine palveluineen. • Merkittävien kulttuuri- ja rakennushistoriallisten kohteiden säilyminen alueidentiteetin luojina on turvattu säilytyspäätöksin. • Alueelle on muodostunut yhä vireämpi asukasyhteisö, jolle kokoontuminen ja tapahtumat puistoissa ja rannoilla sekä iltaelämä vahvistavat yhteisöön kuulumista ja alueella viihtymistä.

<p>- asenteet ja ristiriidat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alueen kulttuurihistoria ei ole juuri saavutettavissa ja täten melko tuntematon. • Alueen historia ei näy katukuvassa ja jää irralliseksi Kelloniemen identiteetistä • Asukkaat haluaisivat kehittää aluetta, mutta keinoja on vähän 	<ul style="list-style-type: none"> • On vaarana, että kaavatyön kuluessa alueen identiteetti teollisuusalueesta asuin- ja työpaikka-alueeksi ei muutu ja alueen houkuttelevuus ei kasva • Lihanjalostustehtaan toimintojen päättymisestä ja alueen laajuudesta johtuva pitkäaikainen keskeneräisyys, toteutumisvaiheen kesto rasittaa alueen imagoa. • Kaavatyöllä on vaikutettu myös vanhojen asuntoalueiden asukastoiminnan ja yhteisöllisyyden aktivoitumiseen. • Kaava nähdään mahdollisuutena kehittää asuinyhteisölle tärkeää aluetta. • Sirkkulanpuiston toiminnoille on vaikea löytää uutta sijaintipaikkaa.
<p>- osallisuus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alueen keskeisten kiinteistöjen haltijat ovat olleet aktiivisesti mukana suunnittelutyössä. • Lähialueiden asukkaat ovat saaneet tiedon kaavatyöstä kuulutusten, nettisivujen ja kaavoittajan kautta. • Kaavoittaja on tehnyt maastokäyntejä alueen asukkaiden kanssa 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaprosessi on lisännyt asukkaiden, toimijoiden ja yritysten osallistumista asuntoalueensa kehittämiseen ja suunnitteluun. Alueen identiteetti on kohentunut. • Asukkaiden osallistuminen alueensa kehittämiseen on toteutunut kaavan nähtävilläolon aikana mielipiteiden, muistutusten, palautteen ja erilaisten yhteisten keskustelujen välityksellä. • Uusien asuntoalueiden tulevien asukkaiden ja toimijoiden osallisuus painottuu tuleviin asemakaavavaiheisiin.

7 JATKOSUUNNITTELU JA TOTEUTUS

7.1 Kaavoituksen tavoiteaikataulu ja rakentamisen ajoitus

Suunnittelualueen täydennysrakentaminen etenee vaiheittain ja kaavan tavoitetilanteen saavuttamisen arvioidaan kestävän jopa 10 vuotta. Niin Talasniemen ja Kellomäen kuin vanhan teollisuusalueenkin jatkosuunnittelun ensimmäisenä vaiheena on asemaakaavojen laatiminen, minkä lisäksi toteutuksen ajoittamiseen liittyy ehdollisuuksia, kuten teollisten toimintojen poistuminen vanhalla teollisuus alueelta. Häiriöalueen katu-, työpaikka ja asuntorakentaminen voi alkaa vasta suuronnettomuusriskiä aiheuttavien toimintojen siirryttyä muualle. Kauan odotetun rantareitin toteuttaminen edellyttää rantaviivan muotoilua Likolahdessa.

7.2 Toteuttamisen kustannukset

7.2.1 Kaavan toteutumisesta aiheutuvat infran kustannukset

Kelloniemi on jo aiemmin rakentunut alue, jolla on paljon olemassa olevaa infraa, eikä kaavan kustannukset ole uudisrakentamisalueisiin verrattuna kovinkaan suuret. Kelloniemen alueen kaupungille tulevien infran kustannukset ovat laskettu yleiskaavoituksen yhteydessä kirjattujen tarpeiden perusteella sekä Fore-kustannuslaskentaohjelmaa (HOLA kustannuslaskenta) hyödyntäen. Kustannukset muodostuvat kaduista, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylistä, yleisten alueiden, kuten satama- ja puistoalueiden rakentamisesta, sekä hulevesiverkoston ja viivytysalueiden parantamisesta tai rakentamisesta. Meluntorjuntarakenteet voivat päivittyä vielä ehdotusvaiheessa. Kustannusarvio on suuntaa antava ja tehty yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden.

Kustannusindeksi 128,37 (2015 = 100)

Päivämäärä 9.2.2023

Koko infra ~ 15,9 milj. € jakautuen seuraavasti:

Kadut ja katujen saneeraukset	1 501 089 €
Erilliset jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylät	840 145 €
Rannan täyttö Likolahdessa	242 000 €
Meluntorjuntatoimenpiteet	388 014 €
Yleiset alueet (uimarannat, pysäköintialueet, satamat)	1 509 968 €
Rata (turva-alita, tasoristeys, ratasillan korjaus)	3 362 742 €
Hulevesirakenteet	1 513 138 €
Uusien alueiden sisäiset kustannukset:	
TP, PK-1, A-alue	804 516 €
C2-alue	545 559 €

A-alue	1 274 333 €
TY-alue	616 363 €
Rannan AP-alue	492 906 €
Rannan A-alue	707 008 €
yht.	13 798 055 €
Lisäksi suunnittelu ja rakennuttamistyöt	2 073 158 €
yht.	15 871 212 €

7.2.2 Julkiset rakennukset

Kaava-alueella on tarvetta päiväkodille alueella jatkossakin. Kelloniemen nykytilanteen (ei kaavan vaikutusta) päiväkotikiäisten lasten väestöennuste vaihtelee 100 ja 120 lapsen välillä. Alueelle mitoitettiin kolmiryhmäistä päiväkotia nykyisen 119 lapsen pohjalta, kun kokonaisasukasmäärä vuonna 2021 oli 1771 asukasta. Asukasmäärän kasvu mahdollistetaan enintään 2000 asukkaalle ja päiväkotikiäisten lasten määrä väestöstä on noin 6 %, mikä tarkoittaa noin 120 uutta päiväkotikiäistä lasta. Huomioiden päivähoitoon osallistumisprosentti, tulisi mahdollinen uusi päiväkotikiäisten lasten määrä väestöstä on noin 6 %, mikä tarkoittaa noin 120 uutta päiväkotikiäistä lasta. Huomioiden päivähoitoon osallistumisprosentti, tulisi mahdollinen uusi päiväkotikiäisten lasten määrä väestöstä on noin 6 %, mikä tarkoittaa noin 120 uutta päiväkotikiäistä lasta. Hinta-arvio nykykustannuksilla on noin 10 miljoonaa. Mikäli alueelle kaavoitetaan normaalia enemmän perheasumista, voi tarve muuttua.

7.2.3 Muut kaavasta aiheutuvat kustannukset

Kaukolämpöä ja sähköverkkoa, vesihuoltoa ei lasketa kaupungin kustannuksiin. Edellä mainittujen kustannukset katetaan pääosin liittymis- ja käyttömaksuilla. Kaukolämpöverkoston uusimista voidaan yhdistää katutekniikkiin muutoksiin. Vesihuoltoverkostojen rakentamisen kustannusarvio on kutienkin ollut noin 2,4 milj. €.

7.2.4 Koko hankkeen kustannukset kaupungille

Infran ja julkisten rakennusten yhteenlaskettu arvio on noin 26 miljoonaa euroa. Tällä mahdollistetaan työpaikkojen muodostuminen ja uusien asukkaiden saaminen alueelle, sekä Kelloniemen nykyisen alueen kehittäminen. Täydennysrakentamisalueena Kelloniemen kustannukset ovat uudisalueeseen verrattuna pienet. Mikäli hankkeen kokonaistaloutta arvioitaisiin tarkasti, tulisi lisäksi huomioida kunnallis- ja kiinteistöverotulot, maankäyttökorvaukset sekä kuntapalveluiden aiheuttamat kulut.

8 SUUNNITTELUVAIHEET

8.1 Suunnittelun vireilletulo

Kaavatyöstä on ilmoitettu ensimmäisen kerran kaavoituskatsauksessa vuonna 2017. Vuonna 2017 kaavasta pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.9.2017 ja osayleiskaavatyö tuli vireille helmikuussa 2018 (kuulutus Kuopion kaupunkilehti 10.2.2018). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.–26.2.2018. Kaavasta on pidetty työneuvottelu ELY:n ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon kanssa 11.5.2022.

8.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty Kelloniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Kaavan osallisia on tiedotettu kaavasta ja heidän kanssaan on käyty tarvittavia neuvotteluja ja keskusteluja kaavan sisällöstä. Vireilletulovaiheessa mielipiteitä tuli neljä, joista yksi oli yhteinen kannanotto Talasniemen asukkailta. Mielipiteet ovat huomioitu kaavaluonnoksessa mahdollisuuksien mukaan.

Tausta-aineistona on ollut myös Mari Piipposen diplomityönä tekemä maankäytön kehityskuva Kuopion Kelloniemestä, jonka lähtökohtana on käytetty vuorovaikutteisilla suunnittelumenetelmillä kerättyjä kehittämisedotuksia sekä kokemuksellista paikkatietoa. Kaavan tavoitteet ja tarpeet ovat kuitenkin tarkentuneet vuoden 2011 diplomityön laadinnan jälkeen.

Lisäksi asukkaiden kanssa on käyty Kelloniemessä kävelyllä, joiden yhteydessä on keskusteltu alueen kehittämisestä. Heidän toiveitaan on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaluonnoksessa. Alueen asukkaat ovat aktivoituneet myös Pro Kelloniemi yhdistykseksi, jonka kanssa kaupunki on myös koekäyttänyt karttapohjaista kyselyohjelmaa.

Asukkaiden lisäksi kaavatyössä ovat vahvasti olleet mukana vanhan tehdasalueen omistajan edustajat, jotka omana panoksenaan ovat tuoneet kaavatyöhön maankäyttövisioita ja rakennusten kuntotutkimuksia. Myös alueen muihin yrityksiin on oltu yhteydessä mm. kaavaan liittyvien selvityksien yhteydessä.

8.2.1 Suunnittelun eteneminen

30.1.2017	KH § 41 Kaavoituskatsaus 2017
11.9.2017	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
5.2.2018	Ulkopaikkakuntalaisten maanomistajien tiedotus kirjeitse
10.2.2018	Kuulutus vireilletulosta Kaupunkilehdessä
12.–26.2.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä
14.2.2018	Yleisötilaisuus

14.4.2020	Työpalaveri (haitta-ainepitoiset maa-alueet)
21.8.2020	Työpalaveri (kaavan tavoitteet)
1.10.2020	Työpalaveri (satamat)
21.10.2020	Työpalaveri (Y-tonnitarve)
5.3.2021	Työpalaveri (rakennemalli)
17.11.2020	Työpalaveri (liikenne)
12.1.2021	Työpalaveri (joukkoliikenne)
26.1.2021	Työpalaveri (lähiliikuntapaikat)
31.1.2021	Työpalaveri (vedenalaisten arkeologisten kohteiden inventointi)
29.4.2021	Työpalaveri (hulevedet)
10.9.2021	Työpalaveri (viherverkosto)
5.11.2021	Työpalaveri (katusuunnittelu)
8.11.2021	Työpalaveri (kaavatalous)
11.5.2022	Työneuvottelu (ELY ja KUHMU)
18.5.2022	Pro Kelloniemi yhdistyksen tapaaminen
9.8.2022	Työpalaveri (TUKES, suuronnettomuusriskit)
22.9.2022	Työpalaveri (asemakaavoitus)
19.12.2022	Työpalaveri (massatasapaino)
3.1.2023	Työpalaveri (joukkoliikenne- ja katusuunnittelu)
17.1.2023	Työpalaveri (suuronnettomuusriskit, pelastuslaitos)
20.3.2023	Työneuvottelu (ELY)
5.6.2023	Kaupunginhallitus
14.6.–20.8.2023	Osayleiskaava, luonnos nähtävänä
20.6.2023	Yleisötilaisuus

LÄHTEET

Pohjois-Savon liitto, Kuopion seudun maakuntakaava, 2008.

Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava, 2016.

Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon maakuntakaava 2040: maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaihe, 2019

Pohjois-Savon Maakuntakaava 2030: Maakuntakaavamerkinnät Ja –määräykset, Maakuntavaltuusto hyväksynyt 8.11.2010, Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011

Pohjois-Savon kohdennettu geoenergiapotentiaaliselvitys: Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, FCG suunnittelu ja tekniikka oy 20.3.2017

Kuopion strategia vuoteen 2030: KUOPIO 2030; HYVÄN ELÄMÄN PÄÄKAUPUNKI, Kaupunginvaltuuston päätös 11.12.2017

Kuopion kaupungin rakennushistoria, 2005, Helena Riekki

Rakennushistoriallinen selvitys Likolahden teurastamo / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 7.1.2016

Aiempiä tilastotiedotteita | Kuopio (<https://www.kuopio.fi/aiempia-tilastotiedotteita>)

Paavo-postinumerotilastot

Asukaslähtöinen maankäytön kehityskuva Kuopion Kelloniemeen, Diplomityö, Mari Piipponen 2011

Kuopion keskeisen kaupunkialueen hiljaisten alueiden kartoitus, Kuopion kaupunki, Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut 16.9.2016

Kelloniemen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma, AFRY Oy, 18.2.2022

Kelloniemen osayleiskaava-alue, maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja kunnostustarpeen arviointi, Envineer Oy, 30.10.2020

Kelloniemen osayleiskaava-alue, sedimenttien haitta-ainetutkimus, Envineer Oy, 14.2.2021

Rakennushistoriallinen selvitys Likolahden teurastamo, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 7.1.2016

Kelloniemen tehdasalue, selvitys rakennusten uudelleenkäytöstä, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 21.3.2017

Kelloniemi Huoltorakennus korjaustarvearvio, Ramboll Finland Oy 16.4.2021

Korjaustarvearvio Kelloniemi Konttorirakennus, Ramboll Finland Oy 7.4.2021

Korjaustarvearvio Klubitalo, Ramboll Finland Oy 03/2021

Korjaustarvearvio Lihanjalostustehdas, Ramboll Finland Oy 23.4.2021

Kuopio Kelloniemi historiallinen selvitys 2021, NMG Oy

Kuopio Kelloniemi vedenalaisinventointi, raportti 2021, NMG Oy

Kelloniemen suuronnettomuusriskiselvitys 21.12.2022, Gaia Consulting

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, KILVA-työkalu. <https://www.ymparisto.fi/KILVA>

Kuvat:

Kuvien 2–4 kuvalähteet: paikkatietoikkuna ja Kuopion kaupunki (21.2.2022).