











Itkonniemi I, VE B

Kerrosala- ja autopaikkalaskelma

Autopaikkavaatimus: 1 ap / 100 k-m², vierasautopaikkavaatimus: 1 vap / 500 k-m²

Laskelmissa on huomioitu joustava pysäköintinormi -15 %

Kortteli	Uusi kerrosala (k-m ²)	AP	VAP	ap + vap yhteensä
K1	7500	64	15	79
K2	4000	34	8	42
K3	4000	34	8	42
K4	3 600	31	8	39
K5	13000	111	26	137
K6	13 000	111	26	137
K7	23 000	196	46	242
K8	10 000	85	20	105
K9	4800	41	10	51
K10	12 000	102	24	126
AP	300	3		
Yhteensä	95200	810	191	1001

Suunnitelman kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset periaatteet

Suunnitelma muodostaa mittakaavaltaan tiiviin ja urbaanin aluerakenteen, jossa rakennusmassat rajaavat yleisiä katu- ja aukiotiloja. Korttelit avautuvat kohti rantaa ja järvimaisemaa. Kortteleiden mittakaava mukailee Kuopion ruutukaavakeskustan kortteleiden kokoluokkaa. Vaihtoehdossa on tutkittu eniten purkavaa ratkaisua teollisuusrakennusten osalta. Vaihtoehdossa on esitetty, että tehdasrakennuksen itäjulkisivun keskiosa korjataan osaksi uutta asuin- ja liikeraennusta ja sovitetaan yhteen laadukkaan arkkitehtisuunnittelun keinoin. Tehdasrakennuksen varastosta on tutkittu säilytettäväksi ja korjattavaksi pohjois- ja itäjulkisivut osaksi uutta pysäköintilaitosta. Säilytettävät julkisivut ovat kaupunkirakenteessa keskeisillä sijainneilla, osana alueen saapumisnäkyä ja aukiota, jolloin niiden historialliset arvot nousevat kaupunkikuvassa hyvin esille. Piippu on esitetty säilytettäväksi.

Alueelle muodostuu keskustori, johon liiketilat keskittyvät. Aukio sijoittuu kokoojakadun varteen ja yhdistyy rantareitteihin ranta-aukion kautta. Palvelut ovat helposti saavutettavissa jalan, pyörällä tai joukkoliikenteellä. Alueen päiväkotit sijoittuu Itkonniemenkadun ja Juuttaankadun kulmaan. Päiväkodin piha kytkeytyy Itkonniemen rantareitteihin ja niiden varsille sijoittuviin toimintoihin ja myös Itkonniemenkadun toisella puolella sijaitseva korttelileikkipaikka on päiväkodin hyödynnettävissä läheisen sijainnin ansiosta.

Rakennusten kerrosluku on korkeimmillaan kahdeksan. Korkein rakentaminen painottuu alueen keskiosiin aluekeskustan merkiksi. Rakentaminen madaltuu hieman kohti rantaa ja alueen reunoja. Pientalojen ympäristöön sijoittuu matalampaa rinteeseen sovitettua pienkerrostalo- tai rivitalorakentamista, joka yhteensovittaa tehokkaan keskusta-alueen ja säilyvien pientalojen alueet toisiinsa. Alueelle luodaan jalankulkijan mittakaavaa elävillä pohjakerrosten julkisivuilla, joiden materiaali erottuu päämassasta erityisesti keskeisten jalankulkuympäristöjen alueella. Katotomuodot ja erottuvat ylimmät kerrokset luovat alueelle monimuotoisuutta ja luovat kortteleihin tunnistettavan identiteetin. Alueella hyödynnetään kattoterasseja. Autopaikoitus on ratkaistu yhteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen ja sitä tukeviin korttelikohtaisiin pihakansiratkaisuihin. Korttelipihoille muodostuu myös yhteiskäyttöistä maanvaraisia piha-alueita.