

Kuopion kaupunki / strateginen maankäyttö

KELLONIEMEN OSAYLEISKAAVA

Ehdotusvaihe. Sisältää kaavaehdotuskartan. Asia: 1940 / 2022 ja 8053 / 2017

Kaupunkirakennelautakunta 7.5.2025



KUVA: Röni-kuva Oy

KUOPIO

SISÄLLYS

SISÄLLYS.....	2
1 JOHDANTO.....	6
2 LÄHTÖKOHDAT.....	7
2.1 Suunnittelutyön määrittely.....	7
2.2 Suunnittelun alueen sijainti.....	7
2.3 Suunnittelutilanne.....	7
2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
2.3.2 Maakuntakaava.....	8
2.3.3 Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle.....	9
2.3.4 Voimassa oleva yleiskaava.....	10
2.3.5 Voimassa olevat asemakaavat.....	11
2.3.6 Rakennusjärjestys.....	11
2.3.7 Maanomistus.....	11
2.3.8 Pohjakartta.....	11
2.3.9 Toimenpide- ja rakennuskiellot sekä rasitteet.....	12
2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	12
2.4.1 Kuopion strategia.....	12
2.4.2 Kuopion resurssiviisautusohjelma Viksu Kuopio.....	12
2.4.3 Ympäristöhäiriöitä käsittelevät selvitykset.....	12
2.4.4 Kulttuuriympäristö.....	13
2.4.5 Muut selvitykset ja julkaisut.....	13
3 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE.....	14
3.1 Alueen nykykäyttö ja maisemakuva.....	14
3.2 Luonnonympäristö.....	15
3.2.1 Tehdyt luontoselvitykset.....	15
3.2.2 Ilmasto-olosuhteet.....	15
3.2.3 Kallioperä.....	16
3.2.4 Maaperä.....	16
3.2.5 Topografia.....	16

3.2.6	Vesiolosuhteet.....	16
3.2.7	Luonnontilaisuus, kasvupaikkatyypit ja kasvillisuus	17
3.2.8	Pienvedet.....	19
3.2.9	Arvokkaimmat luontokohteet	19
3.2.10	Vieraslajit	19
3.2.11	Liito-oravat	20
3.2.12	Linnusto ja lepakot	20
3.2.13	Muut uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit	21
3.2.14	Muu eläimistö.....	21
3.3	Kulttuuriympäristö.....	21
3.3.1	Alueen historia	21
3.3.2	Likolahden tehdasalue	24
3.3.3	Talasniemi.....	27
3.3.4	Tehdyt kulttuuriympäristön inventoinnit.....	28
3.4	Asuminen ja väestö	28
3.5	Virkistysalueet ja -palvelut.....	28
3.6	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	29
3.7	Liikenne.....	30
3.7.1	Ajoneuvoliikenne.....	30
3.7.2	Joukkoliikenne.....	30
3.7.3	Kävely- ja pyöräily-yhteydet.....	31
3.7.4	Satamat	33
3.8	Yhdyskuntatekninen huolto.....	33
3.8.1	Vesihuoltoverkosto	33
3.8.2	Sähköverkko ja kaukolämpöverkosto	34
3.9	Ympäristön häiriötekijät.....	34
3.9.1	Melu ja värinä.....	34
3.9.2	Ilmanlaatu	34
3.9.3	Maaperä.....	34
3.9.4	Sedimentti	35
3.9.5	Kemikaalilaitokset	35
4	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	36

4.1	Valtakunnalliset tavoitteet	36
4.2	Seudulliset tavoitteet	36
4.2.1	Maakuntakaava	36
4.2.2	MAL-sopimus	37
4.3	Paikalliset tavoitteet	37
4.3.1	Kuopion kaupungin strategia.....	37
4.3.2	Kaupunkirakenne 2040-luvulle	38
4.3.3	Kuopion resurssiviisautusohjelma Viksu Kuopio.....	38
4.4	Sidosryhmäyhteistyö	40
4.5	Palvelualueiden kaavalle asettamat tavoitteet.....	40
4.6	Suunnittelutyön kulussa huomioitua	42
5	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SISÄLTÖ JA SEN PERUSTELUT	43
5.1	Rakenneratkaisu	43
5.2	Mitoitus.....	45
5.3	Asuminen	45
5.4	Loma-asuminen.....	46
5.5	Palvelut	46
5.5.1	Julkiset palvelut.....	46
5.5.2	Yksityiset palvelut.....	46
5.6	Työpaikat	47
5.7	Liikenne.....	47
5.7.1	Arvioitu liikennetuotos.....	47
5.7.2	Uusi liikenneverkko.....	48
5.7.3	Nykyisen autoliikenneverkon kehittämistarpeet.....	48
5.7.4	Joukkoliikenne.....	49
5.7.5	Kävely ja pyöräily.....	49
5.8	Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt	49
5.9	Yhdyskuntatekniikka.....	49
5.10	Hulevedet.....	50
5.11	Ympäristön häiriötekijät	51
5.12	Arvokkaat luonnonympäristöt	52
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	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	70
8.1	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	70
8.2	Osayleiskaavamuutoksen käsittelyn vaiheet ja päätökset	70
	LÄHTEET	72

Liitteet

Liite 1: Ajantasa-asemakaava

Liite 2: Maanomistus

Liite 3: Liikenneverkkosuunnitelma

Liite 4: Osayleiskaava, merkinnät ja määräykset (pienennys)

1 JOHDANTO

Kelloniemen osayleiskaavatyö kuulutettiin vireille syksyllä 2017. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut kehittää käytöstä poistunutta lihatehdasaluetta sekä täydentää olemassa olevia asuin- ja teollisuusalueita. Osayleiskaavassa määritetään rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden muodostumisen periaatteet ja rajautuminen, alueiden liittyminen kaupunkirakenteeseen, käyttötarkoitus sekä liikenteen perusratkaisut. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua sekä asemakaavoitusta.

Tämä raportti sisältää osayleiskaavaselostuksen perustietoineen, tavoitteineen, vaikutustarkasteluineen sekä osayleiskaavakartan 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 Kuopion 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 28.4.2025

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutyön määrittäminen

Kelloniemen osayleiskaava on laadittu Kelloniemen kaupunginosan alueelle. Osayleiskaavalla määritellään joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdistetyn asuin- ja työpaikka-alueen korttelialueet sekä virkistysalueiden ja liikenteen perusratkaisut. Kaava määrittää rakennettavat alueet, kortteleiden 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 kehittämisohjelmien toteuttamiseen.

2.2 Suunnittelualueen sijainti

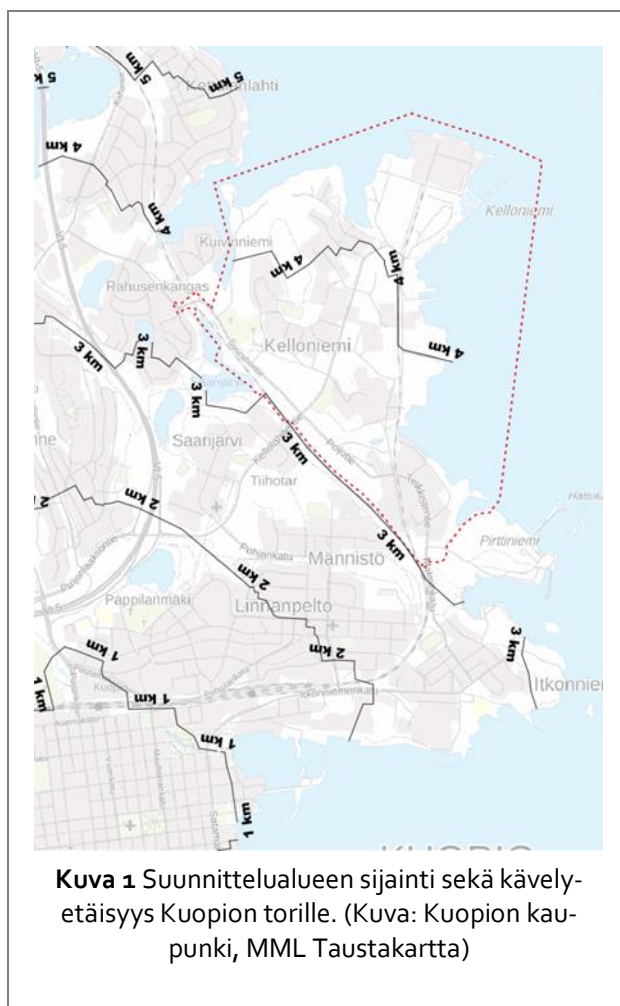
Suunnittelualue sijaitsee noin 3–5 km kävelyetäisyydellä Kuopion ydinkeskustasta koilliseen (Kuva 1). Alue käsittää Kelloniemen kaupunginosan sekä hyvin pienen osan Rahusenkaan kaupunginosasta Suurahontien varrella alueen länsilaidalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 314 hehtaaria, josta merkittävä osa on vesialueita. Suunnittelualueen rajausta on laajennettu hieman kaavaluonnosvaiheesta Suurahontien luoteispäässä.

2.3 Suunnittelutilanne

Osayleiskaavatyön perustana ovat olleet valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet, kaupungin strategiset tavoitteet, Kaupunkirakenne 2040-luvulle-suunnitelma sekä Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava. Lisäksi työhön ovat vaikuttaneet yksittäisten maanomistajien tekemät suunnitelmaluonnokset sekä meneillään oleva täydennysrakentamisprojekti.

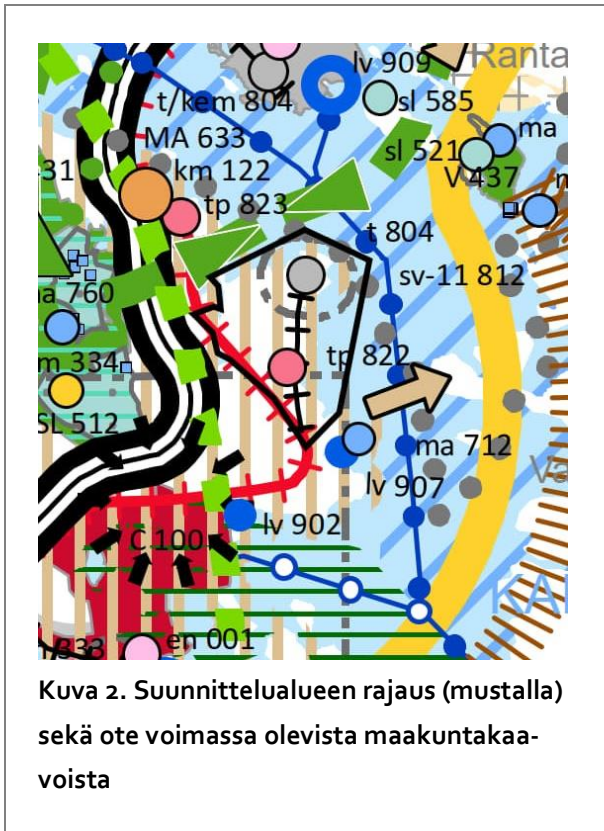
2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Huhtikuussa 2018 lainvoimaisiksi tulleet uudistetut valtioneuvoston valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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 Maakuntakaava

Alueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka tarkentuu osayleiskaavoituksessa.

Kelloniemen alue (Kuva 2) on merkitty taajamatoimintojen kehittämisalueeksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja tehostaa nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä tulee parantaa. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee vahvistaa alueiden omaleimaisuutta sekä virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja. Vyöhykkeen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen. Päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet seudullisille virkistysalueille on turvattava. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä niin vyöhykkeen sisällä kuin sen ulkopuolelle. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa heikennä merkittävästi Natura 2000-verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

Kelloniemen kärki on merkitty merkinnällä t 804 (Teollisuus- ja varastoalue tai -kohde) sekä Seveso III -direktiivissä tarkoitettujen tuotantolaitosten suojavyöhykkeet. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joilla on liikenteellisiä tai ympäristövaikutuksia. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja alueen kestäväan saavutettavuuteen. Seveso III-kohdeiden voimassa olevat suojaetäisyydet on tarkistettava.

Kelloniemen kärjen sekä junaradan välinen alue on osoitettu merkinnällä tp 822 (Työpaikka-alue tai -kohde). Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita alueen kestäväan saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan. Alue on suunniteltava siten, että riittävät viheryhteydet viheralueiden välillä säilyvät.

Olemassa oleva Savon rata on merkattu kaksiraitaiseksi nopean liikenteen pääradaksi. Merkinnällä osoitetaan nopealle junaliikenteelle vaihteittain kehitettävä kaksiraiteinen päärata, Savon rata, jolla tavoitenoisuus on vähintään 160 km/h. Savonrata on pääväyläasetukseen ja yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon kuuluva rata. Merkintä mahdollistaa linjausmuutokset samassa maastokäytävässä. Alueella on voimassa AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen läpi kulkeva sivurata on osoitettu omana merkintäänään. Merkinnällä osoitetaan tavaraliikenteen käyttämät pistoraiteet. Alueella on voimassa AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

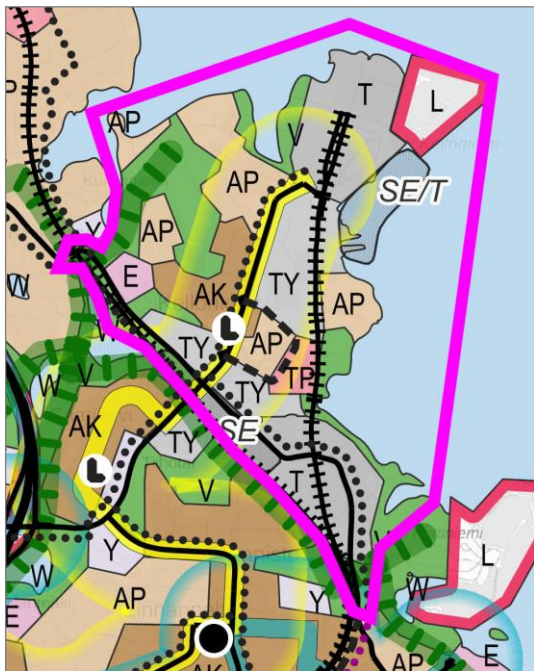
Kelloniemen alueen pohjois- ja itäpuolelle vesialueelle on merkattu moottorikelkkareitin yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut maakunnalliset moottorikelkkailun runkoreitit. Reitin yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä eri kuntien sekä maanomistajien kanssa. Kaavaan on merkittyjä vene-, laiva-, tai uittoväylä ja syväystä sekä sivurataa koskee rakentamisrajoitus

AKL 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)."

2.3.3 Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle

"Kaupunkirakenne 2040-luvulle"-suunnitelma (Kuva 3.) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.10.2024. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla toteutetaan Kuopion ja Siilinjärven kaupunki- ja kuntastrategioita. Siinä tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelma tukee kaupungin kasvua ja elinvoimaa ja esittää vaihtoehtoja asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueiksi. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia. Suunnitelma ei ole kaavojen tavoin oikeusvaikutteinen, mutta kaupunginvaltuustojen hyväksymänä strategisena suunnitelmana, sillä on tärkeä osayleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta ohjaava vaikutus.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa Kelloniemen alueen rakenne vastaa nyt esitettävää osayleiskaavaratkaisua. Kellolahdentien varteen on esitetty lähipalvelujen keskus, jota ympäröi asumisen alueet tien molemmin puolin. Vanhan lihanjalostustehtaan alue on merkitty työpaikka-alueeksi. Selvitysalueeksi on merkitty Savon radan varsi sekä alueen itäranta, jossa selvitetään maantäyttöjen mahdollisuuksia vesialueelle. Kartalla on esitetty tulevaisuudessa liikennöivän runkolinjan reitti sekä alustava vaikutusalue. Talasniemi ja Ankkuritien itäpuoli on merkitty asumiseen.

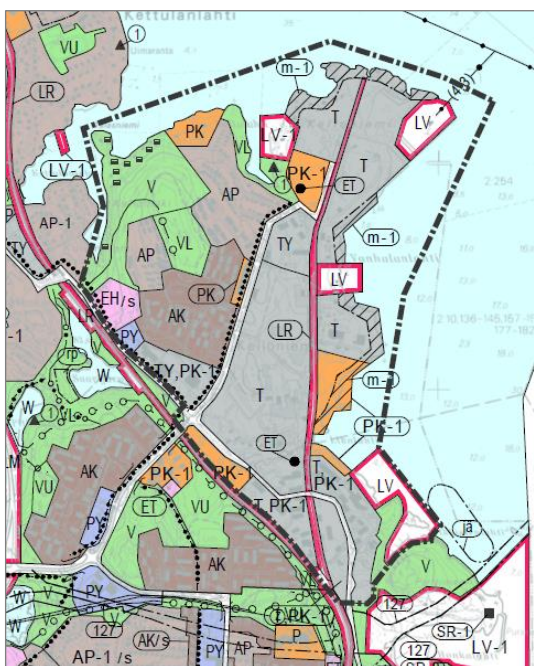


Kuva 3. Ote KARA 2040-suunnitelmasta

2.3.4 Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä oikeusvaikutteinen Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (kuva 4). Siinä Kello- lahdentien itäpuoli ja Kelloniemen kärki on osoitettu pää- osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Kellolahdentien itäpuoli on osoitettu ympäristöhaiiriötä aiheuttamatto- man teollisuuden alueeksi (TY).

Kellolahdentien varrelle sekä entiselle Kellomäen puutar- han alueelle on kaavassa osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Alueen itärannalle, Kellolahden- tien päähän sekä Poijutien varrelle on osoitettu yksityis- ten palvelujen ja hallinnon alue, ei päivittäistavaramyy- mälöitä (PK-1). Telkkistentien ympäristö on osoitettu pääosin yhdistetyksi teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, johon ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä (PK-1).



Kuva 4. Ote Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta (2001)

Kellolahdentien länsipuoli on osoitettu pääosin kerrosta- lovaltaiseksi asuinalueeksi (AK), pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä virkistys- ja lähivirkistysalueeksi (V ja VL). Talasniemen alueelle on osoitettu virkistysalu- eelle olemassa olevia rakennuksia, jotka voidaan säilyt- tää. Suurahontien varressa hautausmaa-alue on osoi- tettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (EH/s). Hau- tausmaan kaakkoispuolelle on osoitettu varaus julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Kellolahteen on osoitettu koti- ja palvelusatama (LV-1) ja alueen itärannalle on osoitettu yhteensä kolme vesilii- kenteen aluetta (LV). Käytöstä poistettuun öljysatamaan on osoitettu laivaväyläyhteys. Telkkistenlahden alueen edustalle vesialueelle on osoitettu jäärata- ja jääurheilu- alueeksi varattava alueen osa. Kelloniemen itä- ja poh- joisrantoja kiertää suojametsämerkintä (m-1), jonka alue tulee säilyttää rakentamattomana ja alueen metsänhoi- totoimenpiteissä tulee ottaa huomioon puuston suoja-

metsämerkitys. Alueen pohjoisosassa Kellolahden rannassa on uimarantamerkintä.

Kaava-alueen eteläreunassa sijaitsee Savon rata, joka on kaavassa rautatieliikenteen aluetta (LR). Kelloniemen teollisuusalueella on myös sähköistämätön sivuraide (LR), jossa on yhteys käytöstä poistettuun öljysatamaan.

Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaselostuksen mukaan Kelloniemen öljysatama-alue kuuluu Euroopan laajuiseen TENT-verkoston sisävesireittiin.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan virkistysalueeseen (V) sisältyy AKL 43 §:n 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, lähivirkistysalueeseen (VL) sisältyy AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja suojametsävyöhykkeeseen (m-1) sisältyy yleiskaavamääräykset 101 ja 120, joiden mukaan alueella on voimassa AKL 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.

2.3.5 Voimassa olevat asemakaavat

Koko osayleiskaava-alue on asemakaavoitettu, lukuun ottamatta pientä vesialuetta kaavan koillisosassa. Alueella on voimassa 28 eri asemakaavaa, joista suurin osa (20 kpl) on vahvistettu 1970- ja 1980-luvuilla. Tuoreimmat asemakaavat ovat vuodelta 2017. Kyseisissä asemakaavoissa kaavoitettiin asumista vanhan Kellomäen puutarhan paikalle sekä mahdollistettiin Kelloniemen kärkeen toteutunut lääkärihelikopterikenttä.

Alueella on huhtikuussa 2025 vireillä kaksi asemakaavamuutosta; Suurahontie 1 sekä Kellonkierto 11. Molemmat asemakaavat koskevat olemassa olevien teollisuus- ja työpaikka-alueiden rakentamista sekä toteuttamista uusia yritys- ja teollisuustoimintoja varten.

2.3.6 Rakennusjärjestys

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019. Rakennusjärjestys ei vastaa 1.1.2025 voimaan astuneita lakeja (mm. Alueidenkäyttölaki ja Rakentamislaki). Rakennusjärjestyksen päivitys tehtäneen vuosien 2025 ja 2026 aikana.

2.3.7 Maanomistus

Kaava-alueen maa-alueiden pinta-alasta kaupungin omistuksessa on noin 60 hehtaaria sekä vesialuetta noin 71 hehtaaria. Kaupungin maa-alueesta on vuokrattuna noin 59 ha. Valtiolla on Kelloniemessä lähinnä rata-alueita noin 5 hehtaaria ja seurakunnalla (hautausmaa) noin 3 hehtaaria. Yksityisten omistuksessa maa-alueita on noin 35 hehtaaria sekä vesialuetta noin 21 hehtaaria. Yksityisistä maanomistajista suurin on Kelloniemen Aurinkoranta Oy, joka omistaa noin 22 hehtaaria maa-alueita kaava-alueella.

2.3.8 Pohjakartta

Suunnittelussa kaavaehdotusvaiheessa käytetty pohjakartta pohjautuu Kuopion kaupungin kantakartta-aineistoon. Osa aineiston kohdasta on suodatettu kartalta pois kuvausteknisistä syistä. Viimeisin kartta-aineisto on päivitetty 12.2.2025. Kaupungin käyttämä tasokoordinaatisto on ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmä N2000. Suunnittelualueen pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a § vaatimukset.

2.3.9 Toimenpide- ja rakennuskiellot sekä rasitteet

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevia yleiskaavan (AKL 38 §) tai asemakaavan (AKL 53 §) laatimista varten asetettuja rakennuskielloja. Kelloniemen osayleiskaava-alueen usealla kiinteistöllä on johtorasitteita, tieoikeusrasitteita, kulkuyhteysrasitteita, viemärirasitteita ja autojen pysäköintiin liittyviä rasitteita.

Maakuntakaavan rajoitteet on käyty läpi kappaleessa 2.3.2. Yleiskaavan rajoitteet on käyty läpi kappaleessa 2.3.4.

2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

2.4.1 Kuopion strategia

Kuopion vuoteen 2030 ulottuvaa strategia on laadittu vuonna 2017 ja hyväksytty Kuopion kaupunginvaltuustossa 11.12.2017, § 71. Sitä on päivitetty vuosien 2021 ja 2022 aikana. Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn strategian 16.5.2022, § 29. Strategian tavoitteita tarkistetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

Strategian mukaan Kuopion kaupungin visiona on olla ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Visiota on täsmennetty neljällä päämäärällä, jotka kuvaavat kaupungin haluttua tavoitetilaa vuonna 2030:

1. Hyvinvoiva ja yhteisöllinen – turvallinen kaikille, paras paikka kasvaa ja oppia
2. Elinvoimainen ja kasvava – houkutteleva osaajille ja yrityksille
3. Ilmasto- ja resurssiviisas – kestävästi kasvava, ympäristöstään ylpeä
4. Uudistuva ja yhdessä tekevä – haluttu, hyvinvoiva työyhteisö

2.4.2 Kuopion resurssiviisautsuhjelma Viksu Kuopio

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma (Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2024 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Viksu Kuopio -ohjelma osoittaa suuntaviivat hiilineutraalin ja ilmastoturvallisen kaupungin sekä kestävän hyvinvoinnin edistämiseksi. Viksu Kuopio toteuttaa yhtä kaupunkistrategian päätavoitteista olla ilmasto- ja resurssiviisas kaupunki. Tulevaisuuden Kuopio on kestävästi kasvava ja ympäristöstään ylpeä hyvän elämän pääkaupunki.

Resurssiviisautsuhjelman vaikutuksia tämän osayleiskaavan kannalta on käyty läpi kappaleessa 4.3.3.

2.4.3 Ympäristöhäiriöitä käsittelevät selvitykset

- Kelloniemen osayleiskaava – ympäristömeluselvitys / Akukon Oy 20.12.2023
- Kelloniemen osayleiskaava – Runkomelu- ja tärinäselvitys / Akukon Oy 14.12.2023
- Kuopion meluselvitys vuosille 2021 ja 2035 / WSP 23.6.2022
- Kelloniemen osayleiskaava-alue, sedimenttien haitta-ainetutkimus / Envineer Oy 14.2.2021

- Kelloniemen osayleiskaava-alue, maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja kunnostustarpeen arviointi / Envineer Oy 30.10.2020
- Helikopterimelun selvitys, Akukon Oy, 18.6.2014

2.4.4 Kulttuuriympäristö

- 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
- 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
- Kuopio Kelloniemi historiallinen selvitys 2021 / NMG Oy
- Kuopio Kelloniemi vedenalaisinventointi, raportti, 2021 / NMG Oy

2.4.5 Muut selvitykset ja julkaisut

- Kaava-alueen liito-oravaseuranta 2015–2019, 2020–2024 / Kuopion kaupunki, Kalle Ruokolainen
- 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 / Heikin Riiikka toukokuu 2011
- Kuopion lähiöuudistus / Arkkityypit 01.02.2010
- Kuopion koillisen alueen liikunta-alueiden verkostotarkastelu 5.2.2021 / Kuopion kaupunki, Saku Kekäläinen
- Kaava-alueen luonto / kasvillisuuskartoitus 2022 / Kuopion 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
- Asukaskysely, kaavaluonnosvaihe

3 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

3.1 Alueen nykykäyttö ja maisemakuva

Alueen itäosa on nykyisellään pääosin teollisuus- ja varastorakennusten aluetta. Alueen länsiosa taas on pääasiassa asuin- ja virkistysaluetta. Lihanjalostustoiminta on lakannut tehdasrakennuksissa, jonka vuoksi alue ja alueen rakennukset ovat vajaakäytöllä. Kelloniemen itärannalla sijaitsee telakka-alue, varastorakennuksia sekä autokorjaamotoimintaa. Sivuradan ja Kellolahdentien väliin sijoittuu tilaa vieviä yrityksiä sekä romuttamo. Kellonimeen kärjessä sijaitsee öljyvarastoja (purettu 2025), yritystoimintaa, kuten kalanjalostustehdas, sekä mm. lääkärihelikopteritukikohta.

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

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 arvioitaessa (havainnoidaan jalankulkijan, pyöräilijän ja kaduilla liikkuvan autoilijan näkökulmasta) 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 alueen rakenne luo mielikuvan siitä, että 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 lamellitilot istuvat hyvin rinteeseen ja niiden väliin jää suojaisia pihatiloja. Järven ranta on monin paikoin pensoituttu. Kellomäen entisen puutarhan alueella, Kellotarhantien päässä, on käytöstä poistuneita kasvihuoneita ja niiden jäänteitä. 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 jäsenytymättömiä, 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.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Tehdyt 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).

3.2.2 Ilmasto-olosuhteet

Pohjois-Savo kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Paikallisilmasto syntyy kallio- ja maaperän, kor-

keussuhteiden, vesiolosuhteiden, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön yhteisvaikutuksesta. Kallavesi vaikuttaa paikallisesti luoden ilmastollisesti edullisen alueen: suuri järviallas 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.

3.2.3 Kallioperä

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: granodioriitista, 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.

3.2.4 Maaperä

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 (hienoaainesmoreenia ja hiekkaa) mitä kauemmaksi rannasta mennään.

3.2.5 Topografia

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.

3.2.6 Vesiolosuhteet

Suunnittelualueen pinta-alasta noin 106 hehtaaria, on Kallaveden vesialuetta, jonka vedenpinnan keskip korkeus on noin 82 mmpy. Osittain muokattua Kallaveden rantaviivaa on kaava-alueella noin 8 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, Pitkälähti 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.

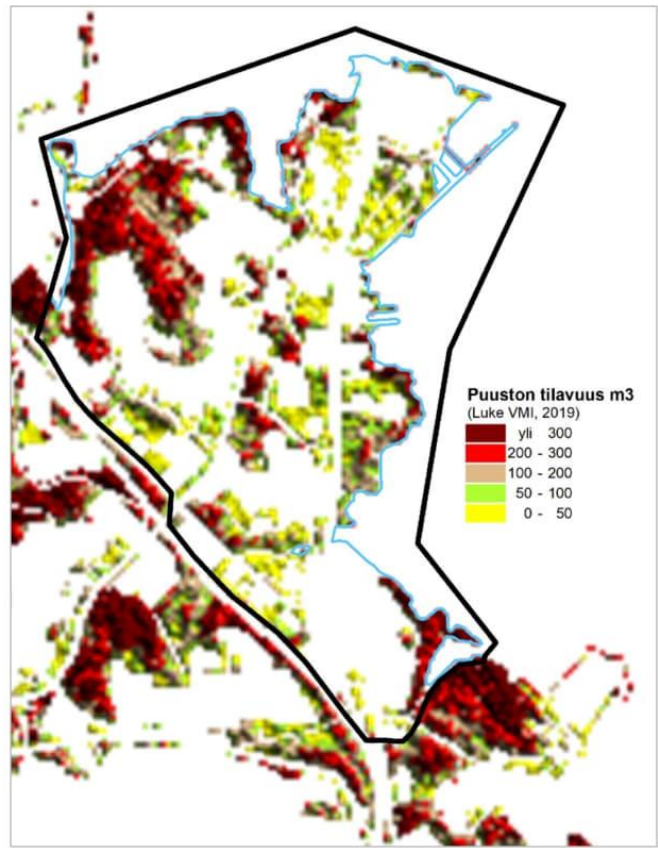
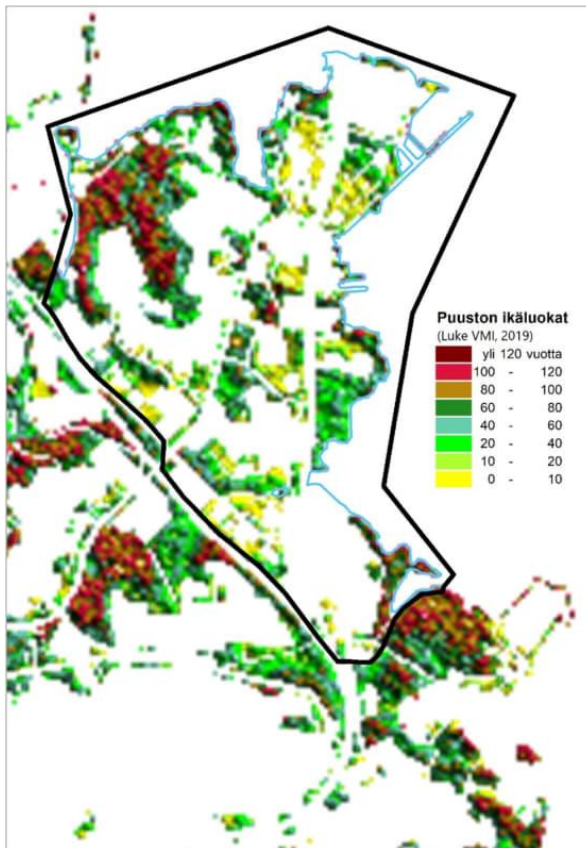
Kaava-alueella ei ole lampitulva-alueita tai laskennallisia, kerran kymmenessä vuodessa arviolta esiintyviä vesitötvä. Hulevesitulvia alueella on Touvitien risteyksessä, sivuraiteen varressa sekä entisen lihanjalostustehtaan alueella riittämättömien hulevesien viivytysalueiden ja verkostokapasiteetin 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.

3.2.7 Luonnontilaisuus, kasvupaikkatyypit ja kasvillisuus

Kelloniemen osayleiskaava-alueella on hyvin vähän luonnontilassa säilynyttä maata. Laajin luontoalue on ehdottomasti Kellomäen laen sekä pohjois- ja länsirinteen kattava virkistysmetsä. 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 (Kuva 5.).

Kaikkialla muualla näkyy voimakas ihmisvaikutus, mikä on johtanut rakennetun maan äärellä osin heinittymiseen, osin puutarhakarkulaisten (vieraslajien) villiintymiseen sekä 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 niitykasvillisuuden 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.



Kuva 5. Valtakunnan metsien inventoinnin mukainen puuston ikä (vasemmalla) ja tilavuus (oikealla) v. 2019. Kuvat Kuopion kaupunki, lähde: ©Luonnonvarakeskus, 2022. Monilähteisen valtakunnan metsien inventoinnin (MVMI) kartta-aineisto 2019

"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	1,7	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 %
Kosteaa lehtipuulehto	1,1	2 %
Tuore sekametsä	1,04	2 %
Puoliavoin puistopuulehto	0,78	2 %
Lehtomainen nuori lehtimetsä	0,3	1 %
Lehtomainen taimikko	0,35	1 %
Suovehkaluhta, rantapajukko	0,14	0 %
Hiirenporras-käenkaalilehto	0,1	0 %
Kuiva-tuore lehtosekametsä	0,18	0 %
	47,88	100 %

Taulukko 1. Luontotyypit, Kuopion kaupunki, Kalle Ruokolainen 2017–2022.

Metsät (kartoitetut kuviot) ovat pääosin mustikkatyy-
pin tuoretta kangasta (21 ha; 45 %), jossa on lehto-
maisuuutta (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 vaikutus-
piirissä sekä vähäisten kosteiden painanteiden ja vaa-
timattomien 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 virkistys-
reitti.

Rantojen kasvillisuus Kelloniemessä on liki kaikkialla
vaatimatonta. Rannat ovat karuja ja ilmaversoisista
lähinnä järviruokoa, ja suursaroja on vain ohuina nau-
hoina 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.

3.2.8 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.

3.2.9 Arvokkaimmat luontokohteet

Alueen arvokkaimmat luontokohteet ovat Kellolahden rannan sekapuumetsät ja pieni pätkä noroa, jonka äärellä kasvaa myös kotkansiipeä sekä Telkkistenlahden-Pirttiniemen hyvin vaihtelevat ja luonnontilaistuneet 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. Kellolahden pohjukassa on todettu esiintyvän kotkansiipeä.

3.2.10 Vieraslajit

Vieraslajikartoituksia ei ole erikseen tehty, mutta alueella on runsaasti erilaisia vieraslajiesiintymiä, joita on valokuvattu maastoselvitysten 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, töyhtöangervo, korallikanukka, valkomesikkä ja värililja.

3.2.11 Liito-oravat

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 teetätti 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 asuttuja ja lisäksi papanapuiden 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 reviiriä. Rantojen reviirit kattavat sateenvarjon lailla osayleiskaava-alueen monimuotoisimmat ja rakenteeltaan luonnontilaisimmat metsät.

3.2.12 Linnusto ja lepakot

Entisen lihanjalostustehtaan alueen luontoselvitykseen kuului lepakkokartoitus (FCG). Alueella tehtiin kaksi maalinnuston linjalaskentaa kesällä 2021 (Kuopion kaupunki). Likolammen ja Kelloniemen altain vesilinnustoa on kartoitettu satunnaisesti vuodesta 2001 alkaen (Kuopion kaupunki). Etelä-Kallaveden vesi- ja lokkilintujen seurannoissa valtaosa rannoista on tullut 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, sinitiainen, 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 paria/km²) ja luhtakerttunen (0,7 paria/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. Jo nyt purettujen öljysäiliöiden päällä pyöri 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.

3.2.13 Muut 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 (hernekasvi) 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. Nisäkäistä 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.

3.2.14 Muu eläimistö

Alueen eläimistö on tyypillistä 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 Kulttuuriympäristö

3.3.1 Alueen historia

Alueen vedenalaisinventoinnin yhteydessä tehdystä Kelloniemen käyttöhistorian selvityksestä käy ilmi, että alue on ollut pitkään Kuopion historiassa kauttakulkupaikkana pohjoisen suuntaan. 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 henkilöä karrineen. 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 lähetyvillä sijaitsee pappilan ajoilta peräisin oleva Kettulan hautausmaa.

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.



Kuva 6. Ilmakuva Lihakunnan alueesta, Viistokuva 2020 © Blom kartta.



Kuva 7. Likolahden teurastamon tuotantolaitokset 1954. Lihakunnan kuva-arkisto.

Muuta historiaa alueella on kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsevan Telkkistenlahden alueella Axel Timgrenin rakennuttama ja Viola Raninin myöhemmin omistama huvila, jonka yhteydessä oli Mårten Steniuksen suunnittelema puutopuutarha. 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 muinaisjäänös. Puisen aluksen hylky makaa muutaman metrin päässä rannasta noin kolmen-viiden metrin syvyydessä rantapenkereessä. Alus on kooltaan noin 14,5 metriä pitkä, 5 metriä leveä ja mittasuhteet viittaavat proomuun. Hyllyn iän määrittäminen vaatisi puunäytteiden ottoa. Hyllyn päälle on laskettu sähköjohto, joka ei liity itse proomuun.

Kelloniemi on ollut yli 100 vuoden ajan 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 (Kuva 6). Vaikkakin sotien jälkeen kärsittiin elintarvikepulasta, alkoi lihankulutus kasvaa jälleen 1950-luvulla sian- ja naudanlihan säännöstelyn lakattua vuonna 1947, mikä näkyi tehtaan laajentumisena. Ensimmäisenä uusista rakennuksista valmistui konttori- ja autotallirakennus vuonna 1948. Uusi teurastamo, navetta, lihavalmistustehdas, huoltorakennus sekä vanha autopesula valmistuivat 1950-luvun ensimmäisinä vuosina (Kuva 7). 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.



Kuva 8. Klubitalo, viistokuva 2020 © Blom kartta

Kelloniemi asemakaavoitettiin 1960-luvun puolivälissä, jolloin niemen koilliskärki osoitettiin öljysatamalle ja säiliöille, muut rannat varattiin teollisuudelle ja varastoille. Öljysataman käyttö loppui, kun sisävesillä kiellettiin öljykuljetukset 1990-luvun alussa. Kelloniemen asuinalue rakentui pitkälti 1970-luvun loppupuolella ja 1980-luvun alussa. Kelloniemen rivi- ja kerrostaloalue sijoittuu rinteeseen, hevosenkengän muotoon, yleiskäyttöisen rakentumatomman, Märssypuistona tunnetun tontin ympärille. Kellomäen metsäinen siluetti on säilytetty sijoittamalla rivitalot rinteiden 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 toimi alueella 1940-luvulta lähtien 1990-luvulle asti. Alueelta on purettu kasvihuoneet ja alueelle on tehty asemakaavan muutos vuonna 2017, jossa alue on kaavoitettu asuinrakentamiselle.

3.3.2 Likolahden tehdasalue

Tehdasalueella on paljon eri-ikäistä rakennuskantaa, joista vanhin on klubirakennus (kuvat 8 ja 9), joka on Likolahden torpan ajoilta säilynyt. Sen tarkkaa rakennusvuotta ei ole tiedossa, mutta se siirtyi Lihakunnalle sen vuokratessa torpan maa-alueet vuonna 1919. Arvioitu 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 9. Klubitalo ja Lihanjalostustehtäas. Aada Mustonen 2020.

Alueen merkittävin rakennus on kuitenkin lihanjalostustehtäas (kuvat 6 ja 9), jonka yhteydessä on myös vanha 1950-luvun navetta sekä teurastamo, destruktiolaitos sekä myöhempiä laajennoksia. Lihanjalostustehtäas rakentaminen alkoi 1952. Se rakennettiin 1950-luvulla uusitun teurastamon ja navetan kylkeen ja tehtäas on suunnitellut arkkitehti Sakari Honkavaara insinööri N. E. Wernbergin suunnitelmien pohjalta. Tehdas on viisi-kerroksinen, harjakattoinen tiilirakennus (kuva 9), jonka kantava pilari-palkki-runko ja välipohjat ovat teräsbetonista. Tehdas noudatti navetan ja teurastamorakennuksen muotokieltä. Lihanjalostustehtäas 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.

Alueen yksi arvokkaimmista rakennuksista on konttorirakennus (kuva 10), 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 käyttökerrasta ja ullakkokerros. Vuonna 1985 rakennuksen pohjoisjulkisivulla sijainnutta keittiötä laajennettiin ja jälleen

vuonna 1987 rakennuksen länsipäättyyn 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. Laajennuksessa on harjakatto.



Kuva 10. Vesitorni sekä konttorirakennus 1950-luvun alussa ja vuonna 2020. Lihakunnan kuva-arkisto. Viis-tokuva © Blom kartta



Kuva 11. Huoltorakennus 1950-luvulla ja vuonna 2020. Lihakunnan kuva-arkisto / Aada Mustonen.

Entisen lihanjalostustehtaan alueen huoltorakennus (kuva 11) 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 sosiaali-tiloja.

Lämpökeskus (kuva 12) 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 arvokkaimmat osat ovat 1930- ja 1940-luvun osat. Lämpökeskuksen vaaleankeltaiseksi rapattu harjakattoinen tiilirakennus, jonka jalusta on betonia ja katto tiiltä (kuva 11). 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.



Kuva 12. Lämpökeskus ja vanha autopesula. Valokuvat Aada Mustonen 2020.

Vanha autopesula (kuva 12) sijaitsee radan varressa klubin pohjoispuolella. Pieni harjakattoinen tiilirakennus rakennettiin vuonna 1954 Kalevi Hännisen piirustusten mukaan. Etelä- ja pohjoisjulkisivulla on lasitiili-ikkunat ja länsijulkisivulla oli kaksi isoa puista ovea.



Kuva 13. Saunarakennus 1950-luvulla ja vuonna 2020. Lihakunnan kuva-arkisto / Aada Mustonen

Rantasauna (kuva 13) 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, sisäänkäyntisynnyksen lattia ja savupiippu ovat pinnoitettu luonnonkivellä.

Saunarakennuksesta löytyy hyvin detaljoitua puutyötä. Ikkunoiden karmit ja etuovi on koristeltu geometrisin aihein. Sisäänvedon seinäkkeessä on leikattuna koristeellinen profiili. Rännit räystäslinjassa on myös tehty

puusta. Saunasta ei löydy myöhempiä muutoksia, ja alkuperäiskuvia ja nykytilannetta verrattaessa vaikuttaa siltä, että sauna on sekä julkisivuiltaan että sisätiloiltaan pysynyt alkuperäisessä 1940-luvun asussaan.

Lähtämö on kolmikerroksinen tasakattoinen rakennus, joka sijaitsee lihanjalostustehtaan pohjoispuolella. Lähtämön julkisivut on tehty teräspellillä päällystetyistä julkisivuelementeistä. Lähtämössä sijaitsee varastotiloja, kylmäsäilytystiloja, pakkaamoja ja toimistotiloja.



Kuva 14. Talasniemen torppa, valokuvat 2020 Aada Mustonen.

3.3.3 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.



Kuva 15. Talasniemen lomarakennuksia, valokuvat 2020 Aada Mustonen.

Talasniemen torppa (kuva 14) 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 poikki-päädyt poistettiin, ikkunat vaihdettiin yksinkertaisempiin malleihin, itäsivun kuistin pikkuikkuna laitettiin umpeen, terassia laajennettiin ja se ei ole enää avonainen, yläkerran parveke katettiin ja kaiteet muutettiin. Vuonna 2006 kattopellit uusittiin ja entiset räystääslinjat 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.

Muut alueella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin rakennettu loma-asunnoiksi 1950-luvulla. Jyrkkään rinteseen istutetut rakennukset ovat puuverhoiltuja, harjakattoista ja säilyneet pitkälti alkuperäisasussa (kuva 15).

3.3.4 Tehdyt kulttuuriympäristön inventoinnit

Rakennuskannan inventointia alueella tehtiin vuonna 2019 ja 2020 ja vanhan Lihakunnan alueelle on tehty myös rakennushistoriaselvitys. Alueelle on tehty kaavatyön yhteydessä myös alueen käyttöhistorian selvitys sekä arkeologinen vedenalaisinventointi.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen yhdestä kohteesta (Talasniementie 20) on tehty lyhyt erillinen inventointi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on saatu myös tietoa Talasniemen edustalla olevasta hylystä, joka on lisätty kaavakartalle muuna kulttuuriperintökohteena.

3.4 Asuminen ja väestö

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

Kaava-alueella asuu vuoden 2021 lopulla väestötietojen mukaan 1774 asukasta. Alueen asukasmäärä on ollut laskussa jo pitkään. Asukkaista 63 prosenttia asuu kerrostaloissa, 25 prosenttia rivitaloissa ja 11 prosenttia omakotitaloissa ja loput muissa rakennuksissa.

Ihmistä lähes puolet, 48 % asuu yksin ja 37 prosenttia kahden hengen talouksissa. Yleinen asumisväljyys on 39,4 m². Kelloniemeläisistä 60 % asuu omistusasunnossa.

3.5 Virkistysalueet ja -palvelut

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 itärannalla toimii Kellolahden venesatama, jossa on nykyisin laituripaikka 36 veneelle sekä rantapaikka 30 veneelle. Kellolahden pohjukassa ja länsirannalla on lisäksi kaksi erillistä aluetta, joissa on yhteensä 42 puistovenepaikkaa.

Kellolahden etelärannalla on epävirallinen uimapaikka. Kellolahden varressa oleva teollisuushalli toimii osittain skeittihallina. Lähin koirapuisto on Saarijärvellä, entisen kaatopaikan kohdalla. Kaava-alueenlounaiskulmalla sijaitsee myös Kettulanlahden hautausmaa.

3.6 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kelloniemessä työllisten osuus työvoimasta on 83,3 %. Kelloniemessä sijaitsi vuonna 2020 yhteensä 1272 työpaikkaa (Taulukko 2.)

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

Taulukko 2. Työpaikat toimialoittain v. 2020. Suomen ympäristökeskus, Liiteri-tietopalvelu.

Kelloniemen alueella on yksi päiväkotikellokujalla, aivan Kelloniemen keskellä (Kelloniemen päiväkotikello). 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 yläkouluun, jonne on linnuntietä noin kolmen kilometrin matka.

Suunnittelualueella lähin äitiys- ja lastenneuvola, Saarijärven neuvola, sijaitsee Kalevalan koulun yhteydessä. Muut terveyspalvelut sijaitsevat keskustassa, samoin kuin kirjasto. Kirjastoauto Elina pysähtyy Kellokujalla keran viikossa. Alueella on yksi S-ryhmän lähikauppa, joka sijaitsee Kellokujalla. Lähikaupan yhteydessä on myös publi. Telkkistentiellä työpaikkarakennuksen yhteydessä sijaitsee myös lounasravintola. Kelloniemen kaava-alueelle 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 rantsauna.

3.7 Liikenne

3.7.1 Ajoneuvoliikenne

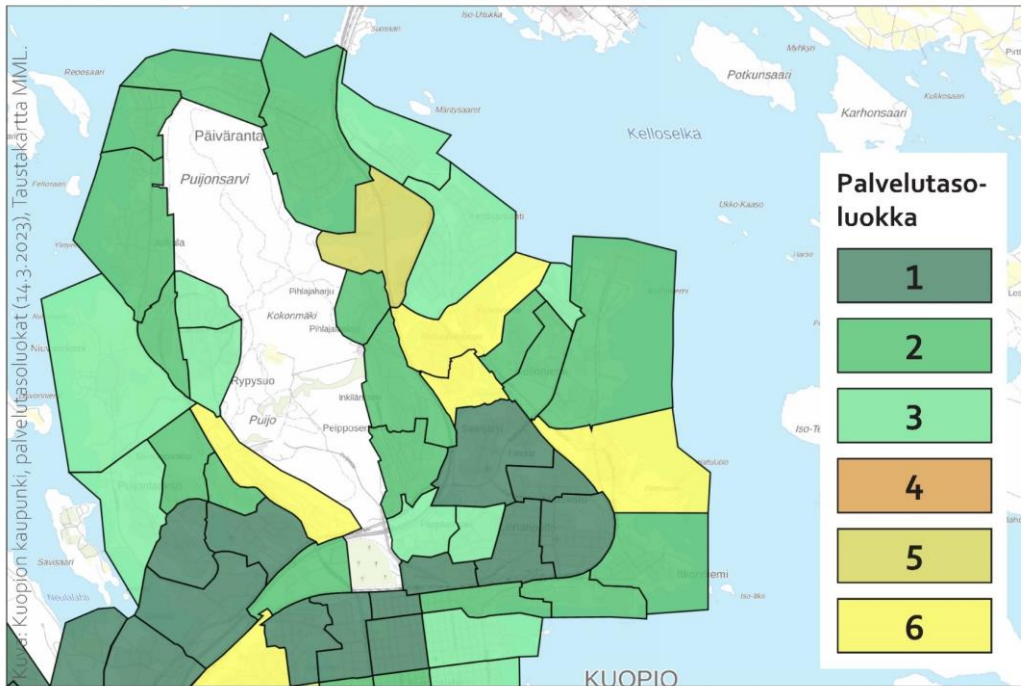
Kelloniemi sijaitsee linnuntietä kolmen kilometrin päässä Kuopion torilta koilliseen. Teitä pitkin kaupungin-osaan on noin neljän kilometrin matka. Suunnittelualueen merkittävin toiminnallinen ja liikenteellinen väylä on Kellolahdentie, joka toimii alueellisena pääkatuna, halkaisee alueen itäiseen teollisuusalueeseen ja läntiseen asuinalueeseen. Kellolahdentiellä kulkee raskasta liikennettä sekä henkilöautoliikennettä, mikä lisää estevaikutusta alueella. Raskas liikenne suuntautuu pääosin teollisuus- ja työpaikka-alueelle. Kellonimentien liikennemäärä on suurimmillaan Suurahontien/Poijutien liittymäalueella, noin 6 000 ajon. /vrk. Kadun pohjoispäässä liikennemäärä on nykytilassa noin 2 300 ajon. /vrk. Kelloniemen länsipuolen asuinalueen kokoojakatuna toimii Touvitie, jonka liikennemäärä on suurimmillaan Kellolahdentien liittymäalueella noin 1 700 ajon. /vrk. Muut alueen kadut ovat länsipuolen asuinalueilla tonttikatuja ja itäpuolella teollisuuskatuja. Katujen liikennemäärät vaihtelevat n. 700 ajon. /vrk. (Ankkuritien itäosa) ja noin <100 ajon. /vrk. välillä (Kellomäentie).

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

3.7.2 Joukkoliikenne

Kaupunginosa sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä. Kelloniemeen kulkevat bussit 4, 8 ja 14, joista viimeisin palvelee pääsääntöisesti työmatkaliikennettä Savilahden alueelle. Linjat 8 ja 14 nousevat Kellolahdentieltä Touvitiele 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, pl. Kellotarhantien ja Kellomäentien alueet, mitkä kuuluvat palvelutasoluokkaan 3 (kuva 16). Nykytilassa alueen joukkoliikennepysäkit sijoittuvat Kellolahdentielle Poijutien liittymän pohjoispuolelle, Ankkuritien ja Vanttitien liittymäalueille sekä Kellolahdentien loppupään kääntöpaikalle. Lisäksi Touvitiele on pysäkkialueet Tuhtotien liittymäalueella, Lokitien liittymän eteläpuolella (ajoratapysäkit) sekä kadun loppupään kääntöpaikalla. Alueen nousijamääriltään vilkkain joukkoliikennepysäkki on Ankkuritie E, keskimäärin noin 107 nousua vuorokaudessa.

Muilla Kellolahdentien nousupysäkeillä tehdään n. 50–70 nousua vuorokaudessa. Touvitien kolmen nousupysäkin nousijamäärät ovat keskimäärin noin 36 nousua vuorokaudessa.



Kuva 16. Kartta: joukkoliikenteen palvelutasoluokat Kuopion pohjoisilla alueilla. 1-luokka on palvelutasoltaan paras. (Taustakartta ©MML, Palvelutasoluokat ©Kuopion kaupunki, 14.3.2023)

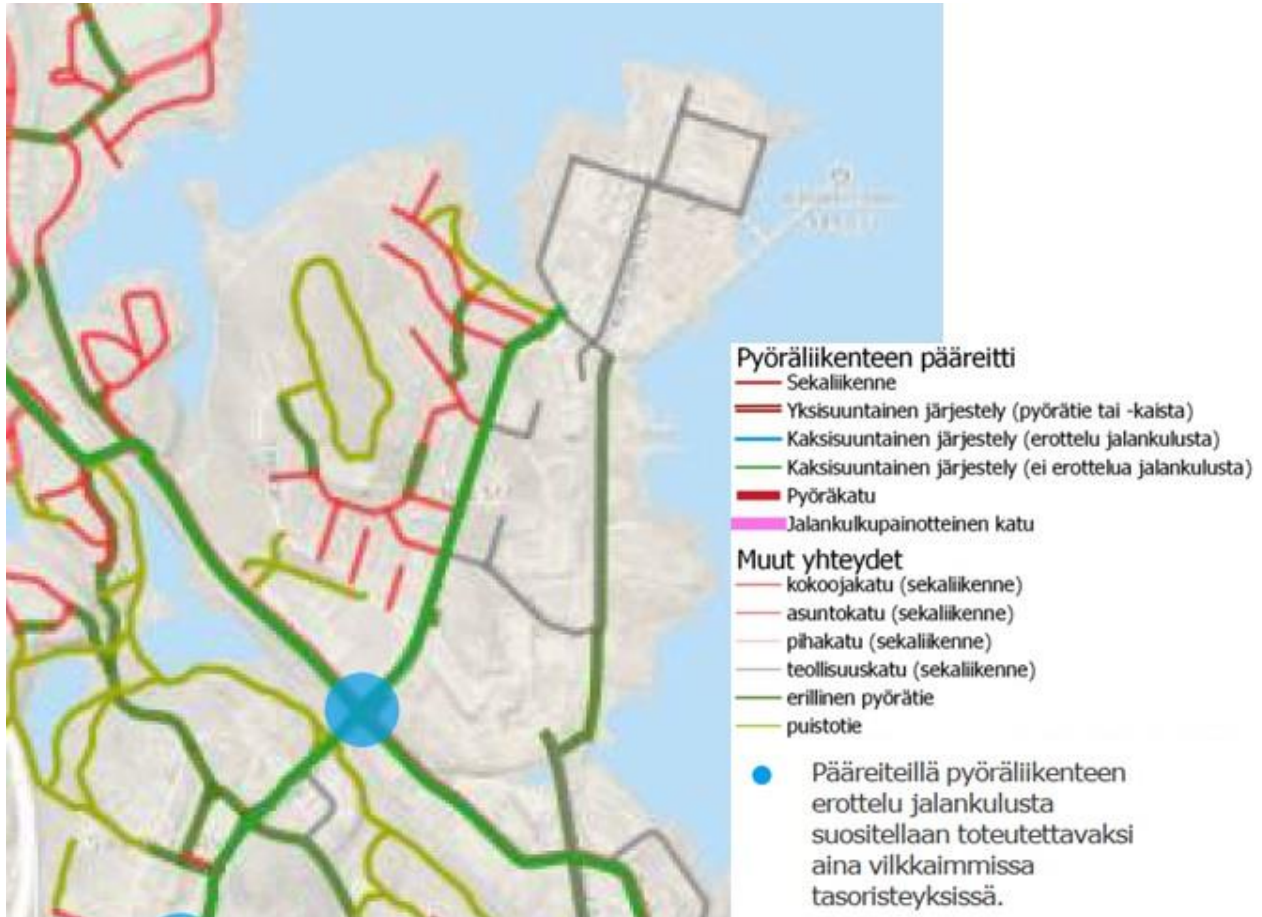
Erillispäätösten mukaisesti vuoden 2026 kesällä Kuopion seudun joukkoliikenteessä aloittaa toimintansa joukkoliikenteen runkolinjat. Kelloniemen osalta tämä muutos koskettaa linjaa 4 ja sen vuoroväliä parannetaan. Arkin linjan vuoroväliksi on tulossa 10 min ja myös muina aikoina parannetaan vuorotarjontaa.

3.7.3 Kävely- ja pyöräily-yhteydet

Kelloniemestä keskustaan suuntautuville jalankulku- ja pyöräily-yhteyksille on useita vaihtoehtoja, mutta yhteydet on toteutettu yhdistetyin väylin, jotka osin ovat kapeahkoja. Alueen sisällä jalankulun ja pyöräilyn pääväylänä toimii Kellolahdentien länsireunan yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka jatkuu edelleen etelään mm. keskustan ja Savilahden suuntaan ja yhdistyy alueen eteläreunalla Suurahontien ja Poijutien eteläreunoilla sijaitseville yhdistetyille jalankulku- ja pyöräilyväylille. Tehdasalueella ja sivuraiteella on estevaikutusta asuinalueen sekä rannan välillä. Virkistysalueella on kohtuullinen lenkipolkuverkosto, jota voisi laajentaa Talasniemen suuntaan.

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

Vuonna 2019 valmistuneessa Kuopion pyöräväylien verkostotarkastelussa (kuva 17) Kelloniemen alueella pyöräliikenteen pääreiteiksi on esitetty Kellolahdentie, Suurahontie ja Poijutie. Väylätyypiksi on esitetty kaksisuuntainen järjestely, ei erottelua jalankulusta. Kellolahdentien ja Suurahontien/Pojutien liikennevalo-ohjatulla liittymäalueelle on esitetty tarve erotella pyöräliikenne jalankulusta.



Kuva 17. Pyöräliikenteen tavoiteverkko (Kuopion pyöräväylien verkostotarkastelu 2019)

Suunnittelualueella on tapahtunut kahdeksan (8) poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta vuosien 2020–2024 aikana (kuva 18). Onnettomuuksista kaksi (2) on ollut henkilövahinkoon johtanut, joista toinen on tapahtunut Poijutien ja Likolammentien liittymäalueella ja toinen Suurahontien Kellolahden hautausmaan kohdalla. Kellolahdentien ja Suurahontien/Pojutien liittymäalueella on tapahtunut yhteensä kolme (3) onnettomuutta. Suojatiekyselyn perusteella (2018) ei Kelloniemi näyttäydä liikenneturvallisuuden 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. Kuopion liikenneturvallisuuksuunnitelmassa 2030 ei ole esitetty liikenneturvallisustoimenpiteitä Kellolahden alueelle.

vesijohtoverkosto sekä hulevesiverkosto on rakennettu pääosin 1970–1980-luvuilla ja alueella on saneeraustarvetta lähivuosina. Talasniemen alueella ei ole vesijohto- tai jätevesiverkostoa eikä sadevesiviemäriverkostoa. Alue kuuluu kuitenkin Kuopion Veden toiminta-alueeseen.

3.8.2 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.

3.9 Ympäristön häiriötekijät

3.9.1 Melu ja tärinä

Asuinalue on melutason puolesta melko hiljaista aluetta, jossa äänimaisema koostuu pääsääntöisesti asukkaiden ja pihatöiden äänistä. Myös luonnonääniä, kuten lintuja, on kuultavissa, samoin autojen ääniä varsinkin teiden läheisyydessä.

Suunnittelualueen merkittävimmät melulähteet ovat tieliikenne, raideliikenne ja teollisuus. Lisäksi lentomelua aiheuttaa FinnHEMS Oy:n lääkinthelikopteritukikohdan toiminta Kelloniemen kärjessä. Helikopterimelusta on tehty selvitys vuonna 2014, eikä siinä katsottu olevan melun ohjearvojen ylittäviä keskiäänitasoja missään tarkastelupisteessä. Lähin tarkastelupiste sijaitsi 720 metrin päässä. Liikennemelun aiheuttamat korkeimmat melutasot ovat Kellolahdentien sekä Suurahontien, Poijutien ja Telkkistentien varrella ja erityisesti risteysalueilla, joissa melu aiheutuu ajoneuvoliikenteestä. Savon radasta sekä sivuraiteesta voi aiheutua myös tärinävaikutusta lähiympäristöön. Runkomelusta ja tärinästä on tehty selvitys joulukuussa 2023 Akukon Oy:n toimesta.

3.9.2 Ilmanlaatu

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

3.9.3 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 muuhun käyttöön. 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 kyseisen tontin ottamista muuhun 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, maan kaivuissa sekä käsittelyssä tulee noudattaa pilaantuneen maan käytäntöjä. Nykyisen käytännön mukaisesti myös kynnysarvot 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.

3.9.4 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.

3.9.5 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 konsultointivähykyselle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisemman suunnittelun (asemakaavoitus) ja luvituksen (esim. rakentamisluvitus) yhteydessä tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta.

4 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

4.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Alueidenkäyttölain 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.”

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden 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

4.2.1 Maakuntakaava

Kaava-alueeseen kohdistuvat seudulliset tavoitteet on määritelty Pohjois-Savon maakuntakaavatöiden yhteydessä. Maakuntakaavan sisältöä on avattu kohdassa 2.3.2.

4.2.2 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 tärkeänä toimenpiteenä 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 kaupunkiseutusuunnitelma, joka ohjaa myös Kelloniemen rakentamista. Kuopion kaupunginhallitus on lausunut kaupunkiseutusuunnitelmasta 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

Kaupungin strategiaa on käyty läpi kappaleessa 2.4.1.

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 2040-luvulle

”Kaupunkirakenne 2040-luvulle”-selvityksen linjauksia on käsitelty kappaleessa 2.3.3

4.3.3 Kuopion resurssiviisausohjelma Viksu Kuopio

Resurssiviisausohjelmaa on käsitelty myös kappaleessa 2.4.2.

Resurssiviisausohjelman keskeisimpiä visioita tämän osayleiskaavan näkökulmasta ovat:

- Hiilineutraali ilmastoturvallinen kaupunki
 - Maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella mahdollistetaan ilmasto- ja resurssiviisas elämä.
 - Varaudutaan ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin, kuten lisääntyviin hulevesitulviin ja hellejaksoihin, maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä toimintamalleja ja prosesseja.
 - Hulevedet johdetaan hallitusti erityisesti ruutukaavakeskustan alueilla huomioiden sadannan ja kuivien kausien lisääntyminen.
 - Hulevesien hallinnassa ja käsittelyssä hyödynnetään luonnonmukaisia käsittelymenetelmiä, kuten katuvihreää ja puustoa sekä läpäiseviä pintamateriaaleja myös tiiviisti rakennetuilla alueilla.
 - Rakentamista ohjataan kohti hiilinegatiivisuutta ja kiertotaloutta.
 - Kannustetaan myös kaavoituksessa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja saneeraukseen purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan.
 - Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja edistetään täydennysrakentamista.
 - Tehdään täydennysrakentamisselvitys joukkoliikenteen runkolinjojen reittien varrella.
 - Kehitetään sekä vanhoja lähiöitä että merkittäviä täydennysrakentamisen alueita kestävästi ja asuminen – työpaikat – palvelut – liikenne -kokonaisuutena.
 - Kaupunkirakennetta kehitetään tiivistäen asuntotuotannossa yhdyskuntarakennetta, kuitenkin samalla luoden viihtyisää ja asukkaita aktivoivaa monimuotoista vihreää elinympäristöä.
- Mutkatonta viisasta liikkumista koko Kuopiossa
 - Kuopion tieliikenteen kasvihuonekaasupäästöt puolitetaan vuoteen 2040 mennessä.
 - Edistetään kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenne, kävely, pyöräily, yhteiskäyttöautot) käyttöä ja toimintaedellytyksiä.
 - Maankäytön suunnittelussa huolehditaan houkuttelevista, sujuvista ja nopeista jalankulku- ja pyöräilyväylistä kaupungissa ja kaupunginosien välillä. Palvelut ovat saavutettavissa 15 min siirtyen kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

- Maankäytön suunnittelussa painotetaan palvelujen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.
- Lisätään arkiliikkumista mahdollistamalla kävelyn ja pyöräilyn ympärivuotisuus laadukkailla väylillä ja laadukkaalla kunnossapidolla.
- Alueen asukkaat otetaan mukaan suunnittelemaan yhdessä alueella liikkumisen tarpeita.
- Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuus on 30 % vuonna 2030.
 - Kannustetaan lapsia ja nuoria liikkumaan koulumatkat kävelen ja pyörällä.
- Joukkoliikenteen matkustajamäärää kasvatetaan 50 % vuodesta 2023 vuoteen 2035 mennessä.
 - Joukkoliikenteen palveluja ja saavutettavuutta parannetaan runkolinjojen avulla. Runkolinjojen bussien aikatauluja tiivistetään ruuhka-ajoille.
 - Ensimmäinen runkolinja otetaan käyttöön 2026.
- Maankäytön suunnittelussa mahdollistetaan tulevaisuuden raideliikenteen (lähi- ja kaukojunaliikenne) rakentuminen.
 - Huomioidaan maankäytönsuunnittelussa liikenteen solmukohdat ja tulevaisuuden liikkumisen ratkaisut
 - myös lähi- ja kaukojunaliikenteen asemien muodostumisen näkökulmasta.
- Viksua elämää monimuotoisessa elinympäristössä
 - Sosiaalisesti ja ekologisesti kestävät asumisratkaisut ovat lisääntyneet ja asumisen hiilijalanjälki on pienentynyt.
 - Asuinalueiden ja lähialueiden asukkaat ja toimijat otetaan mukaan suunnitteluun ja suunnittelu on asukaslähtöistä.
 - Vanhaa rakennuskantaa peruskorjataan nykyasumista vastaaviin tarpeisiin ja asumisratkaisuisissa huomioidaan myös ikäihmiset ja lapsiperheet.
 - Alueiden käytössä ja elinympäristössä säilytetään riittävät laajat viheralueet, arvokkaat luontokohteet sekä turvataan luonto- ja virkistysalueiden väliset viheryhteydet.
 - Mahdollistetaan asuminen harkinnanvaraisesti ranta- ja vesistöalueilla kestävästi kriteerien, kaavamääräysten, sääntöjen ja lainsäädännön puitteissa.
 - Arjen turvallisuutta ja sujuvuutta edistetään esteettömällä ympäristöllä huomioiden lapset, ikäihmiset, liikkumis- ja toimintaesteiset
 - Monimuotoiset kaupunkiluonto ja metsät tarjoavat viihtyisän ja terveyttä lisäävän elinympäristön.
 - Maankäytön suunnittelulla ohjataan vihreämpään ja asukkaita aktivoivaan monimuotoisempaan elinympäristöön.
 - Keskeiselle kaupunkialueelle laaditaan siniviherverkostosuunnitelma, jolla turvataan laajat yhtenäiset viheralueet ja rannat sekä niiden väliset yhteydet.
 - Lähiluonto ja kaupunkivihreä säilytetään, olemassa olevia puita säilytetään uusilla tonteilla ja rakentamisalueilla vahvistaen näin myös kaupunkivihreän hiilinielua.

4.4 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.

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. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaksi lausuntopalaveria sekä annettiin mahdollisuus antaa luonnoksesta lausuntoja.

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.

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.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 16 lausuntoa ja 8 mielipidettä. Lausunnot koskivat mm. yksittäisiä kaavamerkintöjä, kulttuuriympäristön arvoja, luonnonarvoja, liikennetarkoituksia sekä turvallisuutta. Mielipiteet koskivat mm. arkeologisia kohteita, Talasniemen alueen tieyhteyttä, yleistä liikenneturvallisuutta, uimapaikkoja, Sirkkulanpuiston toimintaa sekä Kelloniemen Aurinkoranta Oy:n omistamien kiinteistöjen kaavaratkaisua. Kaavaehdotuksen selostuksen liitteenä on vastineraportti, jossa kaikki luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet käydään läpi ja niihin on annettu vastine.

4.5 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 • Viihtyisyystekijöiden ja houkuttelevuuden lisääminen alueella • Segregaation ehkäisy • Aluekeskus tulee olla vanhan ja uuden rakenteen lähettyvillä, niin että palvelut ovat saavutettavissa kävellen • 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 pääyhteyksien 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 • Osayleiskaavassa 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 aika-tilavuvarmuutta. • Liian suuren lenkin kiertäminen, kasvattaa joukkoliikenteen matka-aikaa ja voi laskea matkustajamääriä.	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.
Ympäristönsuojeluyksikkö • Alueella tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus ja ottaa jatkosuunnittelussa sekä rakentamisessa huomioon • Alueen viheryhteyksiä tulee parantaa • Alueen rakentamisessa edistetään kiertotaloutta ja pyritään vähähiilisyteen	Kuopion vesi • Alueella on vesihuollon kunnostamistarpeita. • Tarkemman suunnittelun myötä kustannusarviot vesihuollon kustannuksista voidaan tarkentaa. • Alueen tiivistäminen tulee edellyttämään myös uusien vesihuoltojärjestelmien rakentamista alueelle.
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 soveltaminen suhteessa lähialueiden koulujen kapasiteettiin • Väestömäärän lisääntymisestä johtuvaan palvelutarpeeseen vastaaminen • mm. päiväkodin sijoittaminen alueelle

4.6 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 PY-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 tarpeellisenä. Uudelle alakoululle ei myöskään olisi riittävästi pinta-alaa kaava-alueella. Lähialueilla sijaitsee Kettulan koulu sekä Kalevalan koulu, joista Kettulan koulua 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 2040-luvulle mukaista asuinaluetta 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.

5 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SISÄLTÖ JA SEN PERUSTELUT

5.1 Rakenneratkaisu

Osayleiskaavan kuvaustavassa on käytetty Ympäristöministeriön asetusta maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) jonka perusteella osa pääkäyttötarkoitusalueista on osoitettu muutosta kuvaavilla rasteroinneilla. Rasterointityylejä ovat uusi alue, eheyttävä tai tiivistettävä alue sekä olennaisesti muuttuva alue. Mikäli pääkäyttötarkoituserkinä mahdollistaa useamman erilaisen käyttötarkoituksen, on ne eroteltu käyttötarkoituserkinöissä toisistaan pilkulla.

Kelloniemen osayleiskaavan rakenneratkaisu perustuu vahvasti nykytilanteeseen. Alueen rakennetta määrittää nykyinen asuinalue ja Kellolahdentien sekä sivuraiteen sijainti. Osayleiskaavassa Kelloniemen alueen uusi keskus syntyy Kellolahdentien varteen, vanhan asuinalueen ja muuttuvan alueen yhtymäkohtaan. Kellolahdentien molemmin puolin varataan alue aluekeskukselle (C-g), johon on mahdollista sijoittaa esimerkiksi monipuolisia lähipalveluita, liike- ja toimistotilaa, puistoaluetta, päiväkotia tai asumista. Aluekeskus on saavutettavissa jalan sekä vanhalla, että uudella asuinalueella. Aluekeskuksen yhteyteen on tarkoitettu sijoittaa ekopiste.

Teollisuuskäytöstä poistunut alue muuttuu osittain yritysalueeksi ja osittain asuinalueeksi (TP-T, A). Aluekeskuksen viereen sekä vanhan tehtaan ympäristöön sallitaan sekoittunutta hybridirakennetta, jossa sallitaan asuamisen 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, jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeet sekä tulvareitit.

Yrityspainotteisuus näkyy erityisesti muuttuvan alueen eteläosassa, jonne kaava mahdollistaa keskustan läheisyyteen hakeutuvien yritysten alueen, jonka vahvuutena on hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus. Kaavan tavoitteena on saada alueelle asemakaavoitettua houkuttelevia yritys- ja työpaikka-alueita. Alueella ei tällä hetkellä ole rakennuksia tai yritystontteja. Alueella tulee varautua maantäyttöihin korkoerojen vuoksi. Yritysalueen ja asuinalueiden tarkat rajat määritellään asemakaavoituksessa – osayleiskaava ohjaa alueen suunnittelua vain yleispiirteisellä tasolla. Tämä tulee ilmi myös kaavakartan esitystavassa, jossa alueiden välinen raja on viivasuora ja siten luonteeltaan vain suuntaa antava.

Kaavassa varataan asuinalue (A) radan itäpuolelle rantaan. Kaavan ratkaisuna on osoittaa nykyinen Ankkuritien uuteen paikkaan hieman pohjoisemmaksi sekä toteuttaa uusi tasoristeys pistoraiteen yli. Asuinalueen ja rantaviivan väli on osoitettu virkistyskäyttöön, jotta alueelle saadaan ulkoilureitti. Asuinalueen yhteyteen mahdollistetaan virkistysalue (V), jonne voi sijoittua uimaranta sekä urheilualue (VU). Tavoitteena on, että yhden uuden tasoristeyksen lisäksi kaikki olemassa olevat tasoristeykset säilyvät, jotta vähäisellä käytöllä olevan pistoraiteen estevaikutus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Alueen edustalla oleva matala vesialue on osoitettu selvitysalueeksi, johon voidaan tutkia mahdollisuuksia vesistötyöille. Ratkaisua on esitetty jo Kaupunkirakennesuunni-

telma 2040-luvulle-selvityksessä, jossa on todettu, että Kelloniemen rannoilla on matalaa vesialuetta, joita voidaan tarvittaessa tutkia veden äärelle tulevaan asuinrakentamiseen, jollaista on jo toteutettu Maljalahdessa. Osayleiskaavassa rannalle esitetyt aluevaraukset voivat siis laajentua osittain selvitysalueille.

Ankkuritien uuden linjauksen pohjoispuolella olevat alueet varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, palveluille, liike- ja toimistotiloille sekä tuotannollisille toiminnoille ja teollisuudelle, joista ei aiheudu ympäristölle merkittävää häiriötä, ja jotka voivat siten sijoittua välittömästi asumisen, palvelutoimintojen sekä keskustatoimintojen yhteyteen (TP-T). Tavoitteena on uudistaa nykyistä yritysalueutta ja muuttaa sen luonnetta siten, että sen luonne soveltuisi paremmin asuinalueiden läheisyyteen. Tarkoitus on jäsentää alueen rakennetta ja liikeneratkaisuja parempaan suuntaan, siirtää ympäristöä rumentavia toimintoja muualle sekä hyödyntää alueen kiinteistöjä tehokkaammin esimerkiksi täydennysrakentamisen ja tonttien jakamisen avulla.

Kelloniemen kärjessä säilytetään mahdollisuus myös tavallisille teollisuudelle (T) monipuolisten työpaikkatoimintojen lisäksi. Alueen rannoilla on suojametsävyöhykkeitä maisemallisista syistä. Kahdella kiinteistöllä on merkintä teollisuus- ja kemikaalivarastoalueesta (T/kem), jolle saa sijoittaa merkittävän kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen. Näillä kiinteistöllä nykytilanne säilyy. Jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys jatketaan Kelloniemen kärkeen, öljysataman alueelle asti. Vanha käytöstä poistettu öljysataman alue esitetään osana laajempaa selvitysalueutta (SE). Alueen maankäyttöä voitaisiin tutkia esimerkiksi telakkatoiminnoille, teollisuuteen, työpaikka-alueeksi tai esimerkiksi satamakäyttöön. Myös maantäyttöjen mahdollisuus tulisi tutkia tarkasti alueen rantojen osalta.

Vanhan asuinalueen toiminnan painopiste muuttuu hieman, kun aluekeskuksen paikka siirtyy etelämmäksi, Tuhtopuiston alueelle, sekä kadun vastapuolelle. Myös päiväkodin siirtyminen aluekeskuksen tai Märssypuistoon 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 korkoerojen vuoksi.

Talasniemen alue on nykyisessä yleiskaavassa virkistysalueutta, 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 Talasniemen 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 päivittäistavarakauppaa. 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-T).

Alueen liikenteen kannalta on tärkeä turvata rinnakkainen tieyhteys Kelloniemen kärkeen saakka. Nykyinen Hakalahdentie on tarkoitus katkaista niin, että häiriötä aiheuttava turha ajelu alueella vähenee ja kävely- ja pyöräilyliikenteen reitistöä keskustan ja koulujen suuntaan parannetaan. Kaavassa kuitenkin osoitetaan tieyhteys-tarve koko matkalle Poijutieltä nykyisen Hakalahdentien kautta Kelloniemen kärkeen saakka, jotta Kelloniemen kärki olisi saavutettavissa myös poikkeustilanteissa, mikäli Kellolahdentie olisi jostakin syystä pois käytöstä. Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa myös osin rannassa kulkevan virkistysreitit.

5.2 Mitoitus

Alueelle tulee alueita työpaikoille ja palveluille. Näille toiminnoille ei ole mitoituksellisia rajoitteita. Työpaikka-rakentamisen ja asumisen todellinen suhde tarkentuu asemakaavoituksen sekä rakentamisajankohdan kysyn-
nän mukaan.

Alueella asuu tällä hetkellä hieman alle 2000 asukasta. Suunnittelualueen uuden asuinrakentamisen tuoma asu-
kasmäärän kasvu on arviolta 1000–2000 uutta asukasta. Asukasmäärän kasvun suuruuteen ja ajoitukseen liittyy
vielä suuria epävarmuustekijöitä, joten suuruusluokka on vain suuntaa antava. Suurin vaikutus tulee olemaan
sillä, millaisella tehokkuudella asumiseen varattavat alueet asemakaavoitetaan ja miten alueet toteutuvat ajalli-
sesti. Alueen uusien asuinalueiden asemakaavoituksessa on tavoitteena painottaa pientalojen (omakotitalot,
paritalot ja rivitalot) rakentamista lapsiperheiden houkuttelemiseksi alueelle. Kellolahdentien varressa sekä
olemassa olevilla asuinalueilla Kellolahdentien länsipuolella on mahdollisuuksia myös uusien kerrostalojen ra-
kentamiseen. Osayleiskaavan ratkaisu on tarkoituksella joustava ja tarpeita voidaan tarkastella asemakaava-
kohde kerrallaan.

Kelloniemen alueen koululaiset kuuluvat tällä hetkellä pääsääntöisesti Kettulan koulun oppilaaksiottoaluee-
seen. Lisäksi alueelle on kaavan laatimisvaiheessa suunniteltu 6-ryhmäistä päiväkotia. Alueen lapsimäärän
kasvu on huomioitu sekä Kettulan koulun uudistushankkeessa että alueelle suunnitellun päiväkodin mitoitus-
kassa. Tarvittaessa oppilaaksiottoalueiden rajoja voidaan tarkastella uudelleen esimerkiksi siten, että tarvitta-
essa osa alueen lapsista kävisi jatkossa Kalevan koulua.

5.3 Asuminen

Kelloniemen alueen vetovoimaa lisätään uudella aluekeskuksella Kellolahdentien varressa. Tämä muutos mah-
dollistaa myös nykyisen Sale-myyvälän tontin sekä lähialueiden osittaisen täydennysrakentamisen Kelloku-
jalla, mikäli kauppa siirtyy aluekeskuksen alueelle. Täydennysrakentamiseen voidaan varautua myös Kellomä-
entien päässä, jossa katuja jatketaan Talasniemeen. Alueella on luontoarvoja, joiden kanssa katuyhteys sekä
täydennysrakentaminen tulee sovittaa yhteen.

Kelloniemeen uutta asuinalueutta syntyy aluekeskuksen lähelle sekä kaava-alueen itärantaan. Alueelle sovi-
taan yhteen monipuolisesti erilaisia toimintoja viihtyvyys huomioiden. Asuinalueiden kaavoituksella pyritään
vastaamaan keskustanläheisen perheasumisen kysyntään ja siksi alueen houkuttelevuus perheiden näkökul-

masta tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tästä syystä alueelle tulee suunnitella myös rivi- tai erillispientaloja. Asumista voidaan tutkia 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 reviiirille. Vesialueelle selvitetään maantäyttöjen mahdollisuuksia. Mikäli maantäytöt ovat mahdollisia ja niiden toteuttaminen mahdollistaisi asuinalueiden toteuttamisen idän suuntaan, osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta rakenteen mielessä (asuminen alueen keskiosiin, rannat kaikkien käytössä) eikä niinkään maantieteellisesti koordinaatteina määritettävänä suunnitelmana. Osayleiskaavan tavoitteena on rantojen säilyminen yleisessä käytössä riippumatta mahdollisen vesistötäytön laajuudesta.

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 virkistyspalveluja. Asukasmäärän kasvu voidaan huomioida Kettulan koulun sekä Kalevalan koulujen kapasiteeteissa. Kelloniemen nykyisen päiväkodin uudistaminen mahdollistetaan varaamalla sille uusi sijainti aluekeskusten tai Luotsitien varrelta. Päiväkodin toteuttamiseen varaudutaan varmuuden vuoksi, vaikka päätöstä uuden päiväkodin toteuttamisesta alueelle ei ole. On myös mahdollista, että alueen päiväkotipalvelut toteutetaan lähialueiden (esimerkiksi Saarijärven) päiväkodeissa. Kaava-alueelle varataan myös tilaa urheilualueelle sekä uimarannalle alueen itälaidalle. Alueen ulkoilureitteihin on esitetty uusia mahdollisuuksia myös uuden asuinalueen ranta-alueelle.

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, 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. Lähtökohtana on, että tärkeimmät yksityiset lähipalvelut (erityisesti lähikauppa) olisivat lyhyen kävelymatkan etäisyydellä kaikista alueen asunnoista. Yhdyskuntarakennetta hajauttavia ratkaisuja (esimerkiksi lähikaupan sijoittuminen Kellolahdentien ja Poijutien risteykseen) ei sallita.

5.6 Työpaikat

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

Hakalahdentien itäpuolella olevat asumiseen osoitettu nykyinen varikkoalue sekä osa yritys- ja teollisuusalueista muuntuvat ajan myötä asuinrakentamiselle. Telakan pohjoispuoliset sekä Kelloniemen keskeiset alueet, Kellolahdentien ja sivuradan välissä alue säilyy yritysalueena. Savon radan varrelle esitetyn selvitysalueen sallii yritystoiminnan jatkumisen, vaikka alueelle selvitettäisiinkin seisaketta. Rata-alueen läheiset alueet säilytetään teollisuuden käytössä.

5.7 Liikenne

5.7.1 Arvioitu liikennetuotos

Yleiskaavan mukaisen uuden maankäytön arvioidaan tuottavan liikennettä yhteensä noin 10 090 matkaa vuorokaudessa jakautuen niin, että työpaikkarakentaminen tuo noin 1 250, asuminen noin 5 500, kaupalliset palvelut 1 840 ja varhaiskasvatuksen palvelut noin 1 500 matkaa vuorokaudessa, jotka voidaan toteuttaa jalan, pyöräillen, joukkoliikenteellä tai autolla. Kulkumuodoittain maankäyttö tuottaa liikennettä seuraavasti:

- Jalankulkumatkoja: 2 880 jk/vrk.
- Pyörämatkoja: 920 pp/vrk.
- Joukkoliikennematkoja: 890 matkustajaa/vrk.
- autoliikennettä: 3 900 ajon/vrk.

Nykyisen poistuvan maankäytön myötä alueelta vähenee yhteensä noin 2 300 matkaa vuorokaudessa. Tämän poistuvan maankäytön autoliikenteen tuotos on ollut yhteensä noin 650 ajon/vrk. Kulkumuotojen liikennetapa-jakaumassa on huomioitu alueen sijoittuvan tulevaisuudessa tehokkaan joukkoliikenteen (runkolinja 4) vaikutus-alueelle.

Uuden ja poistuvan maankäytön myötä katujen liikennemäärät muuttuvat seuraavasti:

- Kellolahdentie Poijutien liittymän pohjoishaaralla: 6 000 → 8 030 ajon/vrk. (+34 %)
- Suurahontie Kellolahdentien liittymäalueella: 2 600 → 2 800 ajon/vrk. (+8 %)
- Poijutie Kellolahdentien liittymäalueella: 2 500 → 2 970 ajon/vrk. (+19 %)
- Touvitie Kellolahdentien liittymäalueella: 1 700 → 2 240 ajon/vrk. (+32 %)
- Telkkistentie: 1 300 → 1 900 ajon/vrk. (+46 %)
- Ankkuritie Kellolahdentien länsipuolella: 300 → 630 ajon/vrk. (+110 %)
- Ankkuritie Kellolahdentien itäpuolella: 700 → 900 ajon/vrk. (+29 %)
- Uusi kokoojaku Ankkuritien ja Poijutien välillä: 870 ajon/vrk.

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

5.7.2 Uusi liikenneverkko

Kelloniemen osayleiskaava-alueella hyödynnetään pitkälti olemassa olevaa liikenneverkkoa. Vanhalle teollisuusalueelle johtava Ankkuritien itäosa esitetään osin linjattavaksi uudelleen radan yli. Tältä kokoojakadulta on yhteys rantaan tulevalle uudelle asuinalueelle (A). Lisäksi tältä uudelta Ankkuritieltä on osoitettu tieyhteys merkinnällä yhteystarve etelään Poijutielle ja nykyisen Hakalahdentien itäpuolen TP-T-alueelle. Ankkuritien ja Poijutien välinen tieyhteydet tarkempi sijainti määritetään asemakaavoituksen yhteydessä. Liikenteellisesti tieyhteys toimii myös koko Kelloniemen alueen varayhteytenä mm. pelastusliikenteen osalta, jos Kellonimentie on pois käytöstä. Nykyisen Ankkuritien ja Poijutien väliselle alueelle rakennetaan tonttikatuverkosto, joka palvelee alueen sisäisiä tontteja. Katuverkosto suunnitellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa, mutta alustavasti katuverkolta on esitetty yhteydet Kellolahdentielle (Touvitien vastapäätä), Ankkuritielle, Poijutielle ja uudelle alueen sisäiselle kokoojakadulle Ankkuritien ja Poijutien välillä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat ja turvalliset yhteydet joukkoliikenteen pysäkkialuille, tarvittavat viheryhteydet ja turvalliset kadunylitykset, jotta alueesta tulee toimiva ja koko alue saadaan kattavasti joukkoliikenteen piiriin.

Hakalahdentien itäpuolen TP-T-alueelta on tieyhteystarve sekä Kellolahdentien pohjoispäähän että uudelle Ankkuritielle. Tämä tieyhteys toimii alueen vaihtoehtoisena kulkuyhteytenä Kelloniemen kärkeen sijoittuvalle alueelle. Tieyhteys kulkee uuden Ankkuritien itäosan asuinalueen (A-alue) läpi, mutta tieyhteyden liikennemäärän arvioidaan jäävän varsin vähäiseksi (<400 ajon/vrk) ja näin ollen tieyhteys ei aiheuta merkittävää haittaa asuinalueen viihtyisyydelle.

Kellomäentietä jatketaan Talasniemeen, jolloin katuverkko saadaan myös Talasniemen alueelle ja vanha Talasniementie voi palvella esimerkiksi yhdistettynä kävely- ja pyöräilyväylänä, lyhentäen koulumatkaa Kelloniemen päästä Kettulanlahteen. Katuyhteys tarkempi linjaus tarkastellaan asemakaavoitusvaiheessa.

5.7.3 Nykyisen autoliikenneverkon kehittämistarpeet

Kelloniemestä Kettulanlahteen suuntautuvan koululaisliikenteen liikenteen lisäyksen vuoksi tulee Pursitien liittymään varautua rakentamaan Suurahontien ylittävälle suojatielle keskisaareke tai suojatievalot. Jatkosuunnittelussa, asumisen määrän ja palveluiden (päiväkotikauppa) sijoittumisen sekä katuverkon tarkennuttua, tulee tarkastella myös Touvitien tai Ankkuritien liittymän muuttamista kiertoliittymäksi.

Alueen itäosiin, radan molemmin puolin sijoittuva jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys ylittää Poijutien uuden kokoojakatuyhteyden kohdalla. Tämän osalta tulee varautua parantamaan nykyistä suojatieylitystä esimerkiksi keskisaarekkeelliseksi.

Hakalahdentien nykyinen tasoristeys muutetaan jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin. Uudelle Ankkuritien linjaukselle tehdään uusi tasoristeys.

5.7.4 Joukkoliikenne

Valtaosa Kelloniemen asuinalueesta sijoittuu nykytilassa palvelutasoluokkaan 2. Vuonna 2026 aloittavan runko-linjan (linja numero 4) myötä Kellolahdentien varsi muuttuu palvelutasoluokkaan 1 ja kuuluu näin ollen tehok-kaan joukkoliikenteen alueeseen. Yleiskaavan mukainen maankäyttö toteutuessaan tuottaa liikenne-ennusteen mukaisesti lähes 900 uuden matkustajan potentiaalin alueelle, mikä tukee joukkoliikenteen kehittämistä ja matkustajamäärien positiivista kehitystä alueella tulevaisuudessa. Alueen asemakaavoituksen ja infran tarkem-massa suunnittelussa tuleekin varmistaa joukkoliikenteen pysäkkialueiden kehittäminen ja niiden hyvä ja tur-vallinen saavutettavuus.

5.7.5 Kävely ja pyöräily

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

Kaavakartassa esitetään kävelyn ja pyöräilyn pääreitit Kellolahdentien, Poijutien, Telkkistentien, Suurahontien sekä Hakalahdentien / uuden kokoojakadun varteen. Uusia pääreittejä on osoitettu Ankkuritien uuden linjauk-sen viereen sekä niemen kärjen ympäri Kellonkierrolle ja Mastotielle työmatkailijoiden turvallisuuden paranta-miseksi. Lisäksi kaavassa on esitetty jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve Touvitien ja Kellolahdentien risteyk-sestä alueen itärantaan, johon on osoitettu kaavassa urheilualuetta sekä uimaranta. Tavoitteena on, että myös olemassa olevilta asuinalueilta olisi mahdollisimman lyhyt kävely- tai pyöräilymatka rannan virkistysalueille.

5.8 Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt

Kellomäen virkistysalue on tärkeä lähivirkistysalue; kaavassa se säilyy virkistyskäytössä. Alueen saavutettavuus paranee, kun tavoitteen mukainen reitti Kellotarhantieltä Talasniemen kautta Suurahontien suuntaan toteute-taan. Kellomäen olemassa olevalta kuntoradalta on osoitettu ohjeelliset ulkoilureittilinjat myös pohjoisen suuntaan Kellotarhantielle ja sitä kautta järven rantaan, josta on mahdollista päästä talvisin järven jälle Kettu-lanlahdelle. Rannan alueelle kaavassa on esitetty ulkoilureitti.

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 uima-rantaa. Rannan alueen urheilualueelta löydettiin vanhoja täyttöjä, joita on tutkittu (Envineer Oy, 30.10.2020) osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Näistä näytteistä ei löytynyt haitta-ainepitoisuuksia, mutta alueella tu-lee tehdä laajempia jatkotutkimuksia, tarkemman suunnittelun yhteydessä.

5.9 Yhdyskuntatekniikka

Koko kaava-alue on Kuopion Energian sähköverkon sekä kaukolämmön piirissä. Alueella on saneeraustarpeita,

jotka on hyvä tehdä katumuutosten yhteydessä. Kaukolämpöverkko mahdollistaa erilaisten lämmöntuotantomuotojen (ml. geoenergia) 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 asumiseen ja maaperän haitta-aineiden pitoisuudet ovat liian korkeat. 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 asemakaavasunnittelussa muodostaa erilliset et-alueet. Yksittäisiä muuntamoja ei ole osoitettu osayleiskaavassa.

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 maaperä on suurelta osin kartoittamatonta 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. Yleismääräyksiä 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. Touvitien ja Kellolahdentien risteysalueella sijaitsevalta tunnistetulta hulevesitulvien riskialueelta vesi tulisi siis jotenkin ohjata Likolampeen Kellolahdentien itäpuolisten alueiden läpi. Asemakaavoituksessa tulee täten 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 jatkosuunnittelun 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 asuinalueiden lähetyvillä on perusteltua; sillä alueelle sijoittuvat uudet hankkeet eivät saa heikentää uuden asuinalueen asumisturvallisuutta.

Alueen suurimmat muutokset kohdistuvat Ankkuritielle sekä sen eteläpuoleiselle alueelle, jonka uudistuminen lisää liikennettä kyseisellä alueella sekä Kellolahdentiellä. Liikennemäärien kasvu voi vaikuttaa myös ilmanlaatuun lisääntyvän ajoneuvoliikenteen typenoksi- ja pienhiukkaspäästöjen sekä katupölyn myötä. Liikennevaikutuksia on käsitelty kappaleessa 5.7.1 ja 5.7.2.

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. Yleiskaavassa esitetään olemassa olevien tasoristeysten säilymistä sekä yhtä uutta tasoristeystä Ankkuritien uuden linjauksen myötä. Ratkaisu on perusteltu radan estevaikutuksen minimoimiseksi, asuinalueiden yhtenäisen rakenteen mahdollistamiseksi sekä rannan virkistyskäytön helpottamiseksi. Radalla nykyisin erittäin harvoin tapahtuva junien liikennöinti ei käytännössä aiheuta vaaraa tasoristeysten käytölle lukuun ottamatta muutaman kuukauden ajanjaksoina tapahtuvaa liikennöintiä polttonestevarastoille muuttaman vuoden välein.

Kelloniemen alueella on kolme TUKESin valvomaan kemikaaleja käsittelevää laitosta, jotka merkitään kaavaan sv-3-merkinnällä. Merkintä ohjaa pyytämään alueelle suunniteltavissa hankkeissa lausunto TUKESilta, pelastuslaitokselta ja toiminnanharjoittajalta. Rajausta ei kuitenkaan ole este mahdolliselle hankkeelle, vaan hankkeiden toteuttamisedellytykset arvioidaan tapauskohtaisesti lausuntojen perusteella. Lisäksi muuttuvan teollisuusalueen ja sen lähialueille sijoittuvalla sv-4-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. Teollisen toiminnan on kuitenkin ennakoitu poistuvan alueelta ennen uudisrakentamisen alkamista.

Suojavyöhykkeelle sv-5 ei tule osoittaa palveluja, kauppaa tai muita toimintoja, joihin liittyy merkittäviä asiakasvirtoja. Tällä alueella muu pääkäyttötarkoituksmerkinnän mukainen käyttö on kuitenkin lähtökohtaisesti mahdollista.

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 arvion mukaan varsin vähäinen, eikä haitta-ainepitoisten maa-ainesten kaivusta ja käsittelystä pitäisi aiheutua alueen rakentamiseen olennaisia lisäkustannuksia. Maaperän laatu ei siis arvion mukaan vaikuta suunnitteluratkaisuihin, ja tehtävät maanvaihdot parantavat alueen ympäristönläätua. Osayleiskaavan 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-merkintä. Likolahdella 2006 sattuneen öljyvahingon alue joudutaan mahdollisesti puhdistamaan täysin, mikäli lähialueelle suunnitellut toiminnot sitä edellyttävät.

Kuopioon valmistui vuonna 2022 meluselvitys, jossa on laskettu Suomen kansallisilla melun tunnusluvuilla tie- ja raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet (WSP 23.6.2022). Tässä selvityksessä melutilanteen arviointiin on käytetty Suomessa käytössä olevaa A-painotettua päivä- ja yöajan keskiäänitasoa LAeq, jossa päiväajaksi on määritelty klo 07–22 ja yöajaksi klo 22–07. Melutasot on laskettu 2 metrin korkeuteen ja ne kuvaavat vuoden keskimääräistä melutasoa. Selvityksen ennustevuoden 2035 melukäyriä on käytetty kaavan melualueiden määrittelyssä. Tie- ja raideliikenteen melualueet on osoitettu merkinnällä lm-3. Merkinnällä osoitetaan tie- ja raide liikenteen 55 dB:n päiväaikaista tai 50 dB:n yöaikaista melurajaa vuoden 2035 ennustetilanteessa. Suunnittelumääräys: Asuinrakennusten rakentamisessa, korjaamisessa ja laajentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen sisätilojen melutasojen ohjearvon saavuttamiseksi.

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. Kellolahden kotkansiipiesiintymä ja noro on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo).

Osa rannoista on osoitettu m-1-merkinnällä (suojametsä) maisemallisista syistä. Nämä alueet tulisi säilyttää rakentamattomana ja alueen metsänhoitotoimenpiteitä tulee ottaa huomioon puuston suojametsämerkitys. Alueella on voimassa AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Maisematarve voi kuitenkin olla myös alueellisesti joustava alueen itärannalla, jossa tutkitaan maantäytöjen mahdollisuutta. Mikäli rantaviiva siirtyy idem-

mäksi maantäyttäjien myötä, myös suojametsän tosiasiallinen sijainti siirtyy idemmäksi rannan mukana. Tärkeintä on rantojen säilyminen puustoisena, ei välttämättä se missä rantaviiva sijaitsee nyt tai kaavan tavoitevuoden aikana.

5.13 Rakennuskulttuurikohteet, muinaisjäännökset ja maisema

Kaava-alueella tehdyn päivitysinventoinnin ja rakennushistoriaselvityksen perusteella on arvokkaimmat kulttuuriympäristökohteet luokiteltu suojelutavoitemerkinnöin. 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-kohteena. Tehdastoiminnan aikaisina arvokkaimpina rakennuksina kaavassa huomioidaan lihanjalostustehdas, konttorirakennus ja rantasaunarakennus SR-2-merkinnällä. Lihanjalostustehtaasta arvokkaimpina osina huomioidaan tehtaan vanhimmat, eli 1950-luvun osat, jotka sijoittuvat radan suuntaisesti klubitalon läheisyyteen. 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 detaloitua 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 voidaan täydennysrakentaa siten, että ympäristön tai miljöön arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamisen ja olviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle tulisi esimerkiksi 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 muinaisjäännös. 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

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.” Tarkemmin kaavan vaikutusten arviointia ohjaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §, jonka mukaan ”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) (nykyinen Alueidenkäyttölaki) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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
o	Tavoitteella ei ole vaikutusta
-	Tavoite ei toteudu

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET		
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Nykytila	Kaava
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	O	++
Luodaan edellytykset vähähiilisel 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-, liikumis- 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 kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukoh- tien toimivuudelle	O	+
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja ke- hittämismahdollisuudet 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 sijoite- taan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	O	++
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	O	+
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toi- mintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	O	++
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjes- telyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta her- kistä alueista.	O	++
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajaval- vonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis- ja toimintamahdollisuudet.	O	+
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Nykytila	Kaava
Huolehdataan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaami- sesta.	O	+
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	O	++
Huolehdataan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta	-	++
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huo- lehdataan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saame- laiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	O	O
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Nykytila	Kaava
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoi- malat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	O	O
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tar- vittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynne- tään 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 huomiota alueen saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan.	O	+
Tieyhteyksien parantaminen.	O	O
Natura 2000 -kohteiden huomioiminen.	O	O

KUOPION KAUPUNGIN TAVOITTEET		
Kuopion kaupungin strategia	Nykytila	Kaava
1. Elinympäristö ja osallisuus - 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	-	+
2. Hyvinvointia edistävät elintavat ja sosiaaliset verkostot - Arjen fyysinen aktiivisuus lisääntyy kaikissa ikäryhmissä - Päihdemyönteisyys ja päihteiden käyttö vähenevät kaikissa ikäryhmissä - Asukkaiden, erityisesti nuorten, mielen hyvinvointi kohenee - Yksinäisyyden kokeminen vähenee	O	+
3. Elinikäinen oppiminen, työ ja toimeentulo - Pitkäaikaistyöttömyys ja nuorisotyöttömyys vähenevät - Vahvistamme työikäisten työkykyä sekä työssä jaksamista	O	+
4. Laadukas varhaiskasvatus ja yleissivistävä koulutus - Tarjoamme kaikille lapsille ja nuorille laadukkaan varhaiskasvatuksen ja koulupolun sekä siihen tarvittavan tuen	O	O
5. Vapaa-ajan mielekäs tekeminen ja kokeminen - Tarjoamme eri-ikäisille merkityksellistä tekemistä ja kokemista, muun muassa kulttuurista, harrastuksista ja vapaaehtoistoiminnasta yhdenvertaisesti	O	O
6. Kilpailukykyinen ja kannustava yrittäjyyssympäristö	-	++

- Tuemme yhdessä eri toimijoiden kanssa yrittäjyyskasvatusta, uutta yritystoimintaa sekä olemassa olevien yritysten kasvua ja elinvoimaa - Tonttitarjontamme on riittävä ja monipuolinen - Yritykset saavat osaavaa työvoimaa		
7. Rohkea ja kestävä kaupunkikehitys - Mahdollistamme monipuolisen ja riittävän asuntotuotannon sekä monipaikkaisen elämän - Kaupunkikeskusta, lähiöt ja maaseutu ovat elinvoimaisia ja viihtyisiä - Kehitämme Savilahtea kärkihankkeena	-	++
8. Vetovoimainen innovaatio-, tutkimus- ja osaamiskeskittymä ja laadukas koulutus - Kuopio on vetovoimainen opiskelukaupunki - Koulutus vastaa ennakkoivasti työelämän muuttuviin tarpeisiin - Innovaatioekosysteemi edistää liiketoiminnan kasvua ja houkuttelee uusia toimijoita alueelle	O	+
9. Kasvava matkailu ja vetovoimaiset tapahtumat - Edistämme monimuotoista kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja matkailua - Kehitämme matkailun kärkihankkeena Tahkoa sekä Kuopion muita matkailualueita yhdessä toimijoiden kanssa	O	O
10. Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta - Aktiivinen, ennakoiva edunvalvonta ja vaikuttaminen tukee Kuopion tunnettuutta ja kehittymistä. Painopisteenä alueen saavuttavuuden (tie-, raide-, lento-, vesiliikenne ja ICT-yhteydet) parantaminen.	O	+
11. Kiertotalous ja resurssiviisaus - Edistämme puurakentamista mm. kaavoituksen keinoin - Kuopiossa on vahva kiertotalouden yritysverkosto ja sitä tukevaa koulutus- ja innovaatiotoimintaa - Hankintamme ovat vastuullisia ja hiilineutraaleja	O	+
12. Viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakenne - Suunnittelemme ja toteutamme kestäväää ja vähähiilistä yhdyskuntarakennetta mm. edistämällä vaihtoehtoisen lataus- ja tankkausverkoston rakentamista - Edistämme kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenne, kävely, pyöräily, yhteiskäyttöautot) käyttöä ja toimintaedellytyksiä	O	++
13. Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta - Otamme maankäytönsuunnittelussa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa huomioon luonnon monimuotoisuuden	O	+
14. Huoltovarmuus ja kriisinsietokyky - Teemme aktiivisesti toimia ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja ilmastoriskien (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	O	++

15. Sujuva ja uudistuva toiminta - Kehitämme palvelujamme (ml. digipalvelut) asiakaslähtöisesti ja ratkaisu keskeisesti - organisaatorajat ylittäen ja teemme aktiivista verkostoyhteistyötä palvelujen kehittämiseksi - Lisäämme hallinnon ja päätöksenteon avoimuutta ja asukkaiden vaikuttamisen mahdollisuuksia - Lapsivaikutusten arviointi otetaan käyttöön valmistelussa ja päätöksenteossa	O	+
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/foorumeita	O	O
18. Kestävä talous - Kehitämme toimintaa ja talouttamme siten, että tulorahoitus mahdollistaa toimivat palvelut ja tarvittavat investoinnit. - Mitoitamme palveluverkostomme asiakastarpeen ja talouden kestokyvyn mukaistesti 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 2040-luvulle)	Nykytila	Kaava
- Kelloniemen työpaikka-alueita uudistetaan vähitellen nykyaikaiselle, monipuoliselle yritystoiminnalle (keskustan läheisyshakuiset yritystoiminnot).	-	++
- Aluetta pidetään myös yhtenä tärkeänä joukkoliikennekaupungin täydennysrakentamisalueena	-	++
- Kellolahdentien katulinjausta tulee tutkia alueen osayleiskaavan yhteydessä.	-	-
- Kävelyn ja pyöräilyn osalta tulee tutkia Itkonniemen ja Kelloniemen yhdistävää aluereittiä.	-	++

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 ilmastovaikutuksia on arvioitu Ilmastokestävän kaavoituksen työkalua (KILVA) hyödyntäen.

Näkökulma	Nykyisen kaavan mukainen kehitys	Tavoitetilanne/kaavan vaikutukset:
KAUPUNKI-RAKENNE	- Alue sisältyy keskustan lähialueena joukko-liikenteen sekä kävely- ja pyöräilyliikenteen vyöhykkeeseen. - Kelloniemen asema joukkoliikennevyöhykkeenä on vaarana heikentyä väestön määrän vähenemisen takia. - Kelloniemen rannan ja Kelloniemen kärjen asema kaupunkirakenteessa on epämääräinen ja jäsentymätön. - Entisen lihanjalostustehtaan on teollisuusalueena vajaakäytössä eikä sen mahdollisuuksia keskustaan liittyvänä vireänä hybridialueena ole hyödynnetty. 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	- Alueen asema kävely- ja pyöräilyliikenteen vyöhykkeenä vahvistunut, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen painoarvo suhteessa muuhun ajoneuvoliikenteeseen on lisääntynyt. - Kelloniemen joukkoliikennevyöhyke on vahvistunut ja alueelta liikutaan runsaasti joukkoliikenteen turvin muille alueille. - Kelloniemen itäranta on osittain asuntoalueena. - Alueen yleisilme on siistiytynyt - Entisen lihanjalostustehtaan alueen maankäyttö on tehostunut. - Entisen lihanjalostustehtaan alueen asema monipuolisena hybridialueena suhteessa teolliseen merkitykseen on muuttunut - Kelloniemen asuinalueen vetovoima on lisääntynyt - Alueen kaupallinen keskus sijaitsee Kellolahdentien varressa - Alueen yhteys Itkonniemen kautta keskustaan on vahvistunut. - Alueen yhteydet kouluihin on vahvistuneet - Radan estevaikutusta on vähennetty lisäämällä alueelle asumista, yritystoimintaa, muuttamalla Ankkuritien linjausta sekä lisäämällä tasoristeyksiä.
TYÖPAIKAT	- Entisen lihanjalostustehtaan aluetta voidaan kehittää nykyisen kaavan puitteissa teollisuusalueena - Alueen teollisuuden työpaikkamäärä kasvaa asemakaavan päivittämisen ja uusien teollisuustonttien myötä	- Työpaikkojen määrä kasvaa ja toimialojen määrä monipuolistuu. - Alueelle voi tulla jopa 300 uutta työpaikkaa. - Alueen työpaikkamäärä kasvaa monipuolisesti eri toimialoilla ja myös teollisuudessa. Alueen tehokas toteutus mahdollistaa suuremman työntekijämäärän sijoittumisen alueelle.
PALVELUT	- Kelloniemen alueella on yksi päivittäistavarakauppa ja yksi pubi - Kelloniemen päiväkotit sijaitsee kerrostalon alakerrassa. Saattoliikenne on haastavaa. - Alakoulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, Kettulanlahden ja Saarijärven alueilla sekä yläkoulu keskustassa.	- Kaava-alueen kaupallinen keskus sijaitsee Kellolahdentien varressa, johon voi sijoittua useampia ja suurempia päivittäistavarakauppoja ja ravintoloita - Kelloniemen nykyisen päiväkodin siirtyminen kerrostalon alakerrasta aluekeskuksen alueelle tai Märssy-puiston yhteyteen on mahdollista. Saattoliikenteen olosuhteet parantuvat. - Alakoulut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, Kettulanlahden ja Saarijärven alueilla sekä yläkoulu keskustassa.

	• Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan. • Lähin neuvola on Kalevalan koulun yhteydessä. • Kirjastoauto pysähtyy Kellokujalla kerran viikossa. • Ekopiste sijaitsee Kellokujalla	• Terveys- ja sosiaalipalveluiden osalta asukkaat tukeutuvat keskustaan. • Lähipalveluita voidaan kehittää esimerkiksi uuden päiväkodin yhteyteen • Kirjastoauto pysähtyyneen jatkossa Kellolahdentien varrella olevan aluekeskuksen yhteydessä • Ekopiste sijaitsee Kelloniemen uudessa aluekeskuksessa Kellolahdentien varrella
ASUMINEN, VÄESTÖ	• Kelloniemessä asuu noin 1800 asukasta • 63 % asuu kerrostaloissa. Olemassa olevien pientalojen ikä alkaa olla melko korkea. • Yli neljäsosa väestöstä on eläkkeellä ja alueen väestö ikääntyy	• Alueella asuu noin 3000–4000 asukasta. • Asuntokanta on kerrostalovaltaista, mutta alueelle on rakentunut monipuolisesti myös uusia kerrostaloja, pientaloja kuten rivitaloja, kaupunkipientaloja, kytkettyjä pientaloja, paritaloja ja omakotitaloja. • Alueen väestön ikärakenne on monipuolinen ja alueelle on muuttanut myös nuoria perheitä.
YMPÄRISTÖ - maisema	• 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 pilaavat maisemakuvaa. • Asuinalueen viihtyisyyttä on kehitetty puistoalueita parantamalla • Itään katsoessa avoimia näkymiä leimaa epäsiisti teollisuusalue.	• Entisen lihanjalostustehtaan ja kaupungin varikon ranta on muuttunut vihreäksi asuinalueeksi, jonka rannassa on viihtyisiä ulkoiluväyliä. • Alueen pohjoisosaa muuttuu yritysalueeksi, jonka rakennukset näkyvät osittain puiden takaa. • Vanhan öljysataman alue on turvallinen ja osittain viihtyisiä ulkoilualuetta. • Alueen suojellut rakennukset ovat kunnostettuja ja tuovat identiteettiä alueelle. • Järvimaisema on asukkaiden saavutettavissa myös Kelloniemen itärannalla. • Avoimet näkymät ovat järvimaiseman lisäksi viihtyisiä rakennettua ympäristöä, puisto ja yritysalueita.
- kasvillisuus	• Alueen kasvillisuus ei ole kovin vanhaa ja on pääosin havupuupainotteinen • Vanhaa puustoa on myös entisen lihanjalostustehtaan ranta-alueella, jossa on lehtosekametsää • Entisen lihanjalostustehtaan alueen puusto on vähentynyt ja alueella on uutta teollisuutta • Vanhaa kuusimetsää löytyy Timgrenin muotopuutarhan alueelta • Viheryhteydet ovat vaarantuneet • Kaava-alueella ei ole uhanalaisia tai harvinaisia kasveja, sillä alue on pitkään ollut ihmisen vaikutuksen alaisena • Rannan virkistyskäytön mahdollisuudet ovat rajalliset. • Rannan alue on hoitamaton ja epäviihtyisä. • Ranta on vaikeasti saavutettavissa olemassa olevilta asuinalueilta.	• Entisen lihanjalostamon alueen puusto on uusiutunut rakentamisen ja korkojen tasausten myötä. • Joutomaan osuus on vähentynyt. • Timgrenin muotopuutarhan säilyminen on turvattu omalla kaavamerkinnällä. • Viheryhteyksiä on vahvistettu. Ekologiset käytävät ovat toimivia ja riittävän laajoja. • Rannan vihreä alue muodostuu luonnontilaisten alueiden lisäksi nurmialueista ja puistoistutuksista, puista ja pensaista. Ranta-alueet ovat viihtyisiä ja monimuotoisia. • Vihreä ranta jatkuu telakalta aina Timgrenin muotopuutarhalle. Rannat ovat yleisessä käytössä ja hyvin saavutettavia.
- eläimistö	• Alueella on liito-oravia. Liito-orava-alueet voivat vaarantua, kun tieto niiden sijainnista ei kulje, mikäli osa rakennushankkeista toteutetaan nykyisen yleiskaavan pohjalta. • Liito-oravayhteydet voivat vaarantua, mikäli kuluyhteyksiä ei huomioida hankkeiden toteutuksessa.	• Liito-orava-alueet ovat selkeästi kaikkien tiedossa ja ne huomioidaan eri hankkeissa. • Liito-oravayhteydet huomioidaan kaikissa hankkeissa

	- Metsissä ja piholla elelee jäniksiä, rusakoita, oravia, siilejä ja pikkujyrsijöitä. - Alueen linnusto on tavanomaista taajamametsien lajistoa.	- Metsissä ja piholla elelee jäniksiä, rusakoita, oravia, siilejä ja pikkujyrsijöitä. - Alueen linnusto on tavanomaista taajamametsien lajistoa.
- maa, vesi, ilma	- Maaperässä ei ole estettä alueen nykyisen kaavan mukaiselle käytölle - Romuttamon alueella on stabiiloitu haitta-ainepitoisia maa-aineksia. - Maaperässä on paikallisesti kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja/tai jätettä. - Kelloniemen itärannalla on sedimentissä peitetty öljyvuodon alue. - Kallaveden veden tila on hyvä - Likolahden pohjasedimentissä väriltään mustaa hiekkaa, jonka alla siltistä hiekkaa sekä lievästi kohonneita metallien pitoisuuksia. - Likolammen vedenlaatu on huono - Alueella on hulevesitulvia useassa eri paikassa	- Maaperässä ei ole estettä alueen kaavan mukaiselle käytölle - Romuttamon alue on voinut uudistua muuhun käyttöön rakennusten harkitulla sijoittelulla. - Maaperässä olleita kohonneet haitta-ainepitoisuudet on poistettu, mikäli ne on riskinarvioinnin perusteella todettu tarpeelliseksi poistaa. - Kelloniemen itärannan öljyvuotoalue huomioidaan ja puhdistetaan, mikäli sille on tarvetta. - 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	Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +82,4...+135, Kellomäki alueen korkeimpana kohtana	Alueen topografia on pääpiirteiltään säilynyt entisellään, mutta erityisesti entisen lihanjalostus-tehtaan alueella maanpintaa on muokattu uusien katuyhteyksien ja alueiden toteuttamiseksi.
- ympäristön häiriötekijät	- Raideliikenteen ja ajoneuvoliikenteen melu ja päästöt ovat entisellään. - Liikennemelu kasvaa hieman, mikäli entisen lihanjalostustehtaan alue täydentyy nykyisen kaavan pohjalta. - Lääkintähelikopteritukikohdan sijainti aiheuttaa ajoittaista melua - Alueella toimiva romuttamo rumentaa maisemaa. - Hoitamattomat, vesakoituneet joutomaa-alueet ja rannat. - Tehdasalue on hoitamaton ja epäsiisti - Katu- ja pysäköintialueiden ja aukoiden paikoittainen jäsentymättömyys rumentaa aluetta. - Alueella on TUKESin valvomia kemikaalilaitoksia - Alueella on suuronnettomuusriskejä, joita ei ole huomioitu yleiskaavassa. - Hakalahdentiellä ja Kelloniemen kärkeä esiintyy ajoittain häiriöajoa.	- Liikennemäärät alueen pääkauduilla ja liikenteestä aiheutuvat meluhaitat ovat lisääntyneet. - Liikennemelu kasvaa hieman myös entisen lihanjalostustehtaan alueella, mutta raskaan liikenteen osuus liikenteestä on tällä alueella pienempi kuin nykyisen kaavan mukaisessa teollisuuskäytössä. - Lääkintähelikopteritukikohdan sijainti aiheuttaa ajoittaista melua. - Romuttamon toiminta on siirtynyt pois alueelta. - Alueen toteutuksen myötä joutomaat ja rannat ovat muuntuneet korttelialueiksi ja puistoiksi. - Maisemakuva on kohentunut rakenteen jäsenyessä ja liikennealueiden mittakaavallisen hallitavuuden vähetessä. - Osa suuronnettomuusriskiä aiheuttavista toiminnoista on poistunut alueelta ja koko alueen turvallisuus on parantunut. - Suuronnettomuusriskit tiedostetaan ja huomioidaan paremmin jatkosuunnittelussa. - Alueella tapahtuva häiriöajo on vähentynyt
- ympäristön erityispiirteet	- Järven ympäröimä niemi ja järvimaisemien ainutlaatuisuus on jäänyt hyödyntämättä alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. - Teollisuusalue on osittain asutuksen ja järven välissä	- Vesielementtiä on hyödynnetty Kelloniemen itärannalla maisema- ja virkistystekijänä sekä uudisrakentamisen vetovoimatekijänä. - Järvialueen näkyvyyttä ja saavutettavuutta on parannettu. - Teollisuusalueen estevaikutus järven ja asutuksen välillä on pienentynyt

- kulttuuriympäristö, rakennussuojelu	Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet eivät ole suojeltuja tai yleiskaavassa ei oteta kantaa niiden suojelutavoitteisiin.	- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tärkeille rakennuksille on osoitettu niiden suojeluun tähtääviä tavoitteita. - Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tärkeitä rakennuksia on korjattu ja alueita kohennettu ja ne ovat aktiivisessa käytössä. - Timgrenin muotopuutarha on osa ulkoilureittiä ja kiinnostava kulttuuriympäristön kohde.
ILMASTON- MUUTOS	- Alue on joukkoliikennekaupunginosa ja arki on mahdollista ilman autoa. - Alueella voidaan lisätä uusiutuvien energia-muotojen käyttöä jo nykyisen rakennuskannan puitteissa. - Uusien rakennusten rakentamisesta aiheutuvien päästöjen ja kulutettujen resurssien määrä on pieni, kun alueelle ei juuri rakenneta uusia rakennuksia. - Alueella purettavat betonirakenteet kuljetetaan muualle. Materiaalien kuljetuksesta ja käsittelystä aiheutuu päästöjä. - Alueella on hulevesitulvia. - Alueella ei esiinny lämpösaarekilmiötä runsaan puuston ja väljän rakentamisen ansiosta. - Ekopiste mahdollistaa jätteiden kierrätyksen. - Alueella nykyisen rakennuskannan pihojen uusimisessa huomioidaan sähköautojen lataus. - Alueella on rajatusti mahdollisuuksia lisätä julkisia sähköauton latauspaikkoja. - Lumen läjitykselle on olemassa joitakin alueita.	- Alue on joukkoliikennekaupunginosa ja alueelle saadaan lisää työpaikkoja ja asumista joukkoliikenteen piiriin - Alueella voidaan lisätä uusiutuvien energia-muotojen käyttöä nykyisen rakennuskannan lisäksi tehokkaasti uudisrakennusten yhteydessä - Alueen uudisrakennusten materiaalit kuluttavat maapallon resursseja, mikäli ne eivät ole kierrätettyjä. - Alueella purettavat betonirakenteet voidaan hyödyntää esimerkiksi katurakentamisessa, meluvalleissa tai vaikka parkkialueella, mikäli ne täyttävät lainsäädännön vaatimukset. - Alueen hulevesitulvat on huomioitu hulevesijärjestelmässä ja tulvareitit toimivat. - Puuston säilyttämisellä sekä hyvällä suunnittelulla asemakaavavaiheessa on estetty lämpösaarekilmiön esiintyminen. - Ekopisteen keskeinen sijainti madaltaa kynnystä jätteiden kierrättämiselle. - Alueella nykyisen rakennuskannan pihojen uusimisessa huomioidaan sähköautojen lataus. - Alueella on mahdollista lisätä julkisia sähköautojen latauspaikkoja esimerkiksi uuden aluekeskuksen yhteyteen. - Lumen läjitysalueet ovat huomioitu asemakaavassa ja rakentamisessa.
LIIKENNE - Liikenneverkon toimivuus ja turvallisuus	- 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 - Nykyinen Kellolahdentie on jalankulkijalle ja pyöräilijälle paikoitellen vaarallinen ylittää mm. raskaasta liikenteestä ja ajonopeuksista johtuen	- Keskustan suuntaan pääyhteytenä toimii Kellolahdentie, Itkonniemen suuntaan Telkkistentie, Rahusenkaan suuntaan Suurahontie - Kellolahdentiellä on erikoiskuljetusreitti - Kellonkierrolla ja Kelloniemen kärjessä on huomioitu jalankulku- ja pyöräilyliikenteen turvallisuus - Rannat muodostavat yhtenäisen reitistön, joka houkuttelee pyöräilemään ja kävelemään - Talasniementie muutetaan kävelylle ja pyöräilylle sopivaksi väyläksi. Talasniemen alue liitetään ajoneuvoliikenteen osalta uuden katuyhteyden kautta Kellomäentiehen. - Alueella ei ole yksityisteitä vaan Talasniemen liikenne kulkee Kellomäentien kautta. - Kelloniemen aluekeskuksen kohdalla liikenneturvallisuus huomioidaan katuteknisin ratkaisuin ja erikoiskuljetusreitti huomioiden.

	- Hakalahdentien läpi ajaa jonkin verran raskasta liikennettä. - Sivuradan ylittäminen tuntuu joissakin paikoissa turvattomalta. Osa tasoristeysten varusteista on huonossa kunnossa. Rata on siistimätön ja on ajoittain siistimättömän näköinen.	- Hakalahdentien katkaisu siirtää raskaan liikenteen Kellolahdentielle, jolloin se ei kulje uuden asuinalueen kautta. Hakalahdentie on ajoneuvojen käytettävissä ainoastaan poikkeustilanteissa. - Sivuradan ylitysten turvallisuus huomioidaan jatkosuunnittelussa ja siitä on tehty mahdollisimman turvallista ja miellyttävää.
- Ajoneuvoliikenne	- Ajoneuvoliikenne on pääosin päiväaikaista pohjoisiin kaupunginosiin tai keskustaan suuntautuvaa työmatka-, asiointi- ja ohiajoliikennettä. - Kelloniemen kärkeen on raskasta liikennettä Kellolahdentien kautta - Alueella on häiriöajoa. - Tasoristeykset koetaan epämääräisinä katualueina.	- Ajoneuvoliikenne on pääosin päiväaikaista pohjoisiin kaupunginosiin tai keskustaan suuntautuvaa työmatka-, asiointi- ja ohiajoliikennettä. - Entisen lihanjalostustehtaan uusi työpaikka- ja asuinalue on tuottaa lisää ajoneuvoliikennettä. - Kelloniemen kärkeen on raskasta liikennettä Kellolahdentien kautta. - Alueen häiriöajo on vähentynyt merkittävästi. - Tasoristeyalueiden turvallisuus on parantunut.
- Raideliikenne	- Alueella on kuusi tasoristeyttä. Raideliikenne tasoristeyksissä on vähäistä. - Raideliikenne sivuradalla on vähäistä. - Savon rata alueen etelälaidalla on melko vilkkaasti liikennöity. Rata-alueelle on mahdollista toteuttaa kaksoisraidevaraus.	- Alueella on seitsemän tasoristeyttä eli yksi enemmän kuin nyt. Tasoristeysten turvallisuutta on parannettu. Raideliikenne tasoristeyksissä on vähäistä. - Raideliikenne sivuradalla on vähäistä. - Savon rata alueen etelälaidalla on melko vilkkaasti liikennöity. Rata-alueelle on mahdollista toteuttaa kaksoisraidevaraus. - Kelloniemen kohdalle on mahdollista rakentaa junaliikenteen seisake.
- Joukkoliikenne	Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus ovat kohtuullisen hyvät, mutta heikentyneet vuosikymmenten takaisesta tilanteesta.	- Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ja saavutettavuus ovat hyvällä tasolla. - Alueelle liikennöi runkolinja ja joukkoliikenteen tarjonta on parhaalla mahdollisella tasolla.
- Jalankulku- ja pyöräily	- Kävely- ja pyöräily-yhteys keskustaan kulkee nykyisin Kellolahdentietä pitkin Saarijärven kautta. - Jalankulku- ja pyöräilyliikenne suuntautuu pääasiassa keskustaan ja koulujen suuntaan.	- Kävely- ja pyöräily-yhteys keskustaan kulkee Kellolahdentietä pitkin Saarijärven kautta. - Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteydet keskustan ja koulujen suuntaan ovat hyvät sekä vanhoilta että uusilta asuntoalueilta.
	Pyöräily on alueella merkittävä liikkumismuoto.	Kävely- ja pyöräilymäärät alueella kasvavat.
	Olemassa olevien kortteleiden liikennejärjestelyt on toteutettu jonkin verran kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta silmällä pitäen.	Uusien kortteleiden liikennejärjestelyt toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta silmällä pitäen.
	- Kellonkierrolla ei ole erillistä kävely- ja pyöräilyväylää. - Alueella on kaupunkipyöräasema. - Alueen jalkakäytävät ovat osittain kapeita - Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen ympäristö on paikoin epäviihtyisä, meluisa, tuulinen ja varsinkin yöaikaan turvattoman tuntuinen. - Matka Kettulan koulu kävelen ja pyöräillen on melko pitkä. - Rataylitukset tasoristeyksissä tuntuvat turvattomilta.	- Kellonkierrolla on laadukas kävely- ja pyöräilyreitti, joka mahdollistaa sekä ulkoilun että työmatkat. - Alueella on yksi tai useampi kaupunkipyöräasema. - Uusien alueiden toteutuksessa otetaan paremmin huomioon jalkakäytävien riittävä leveys. - Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen ympäristö on viihtyisä, esteetön ja turvallinen. Parannuksia toteutetaan sekä uusille että vanhoille alueille. - Matka Kettulan kouluun lyhenee Talasniemeen toteutettavan uuden katuyhteyden myötä. - Rataylitukset ovat turvallisia ja esteettömiä

		• Aluekeskuksen ja asuinalueen yhteydessä on uusia, erityisesti jalankulku- ja pyöräilyliikennettä tukevia virkistys- ja oleskeluympäristöjä.
- Vesiliikenne	• Kaavassa on telakkatoimintojen alue • Kellolahdella on venevalkama ja laituri. • Vanha öljysataman alue on hylätty, epävihtyisiä ja käyttämätön	• Työpaikka-alueelle on mahdollista toteuttaa telakan lisäksi myös muita toimintoja. • Kellolahdella on venevalkama ja laituri, jonka yhteydessä on myös pysäköintialue. • Vanhalle öljysatamalle tutkitaan uutta käyttöä. Ranta-alue on osittain ulkoilu ympäristöä. Rantaa kiertää ulkoilureitti.
KULTTUURI- YMPÄRISTÖ, RAKENNUS- SUOJELU	• Kulttuuriarvoja omaavien rakennusten arvo on todettu, mutta voimassa olevat kaavaratkaisut eivät tue rakennusten säilymistä. • Talasniemen alueen kesämökkit ovat vain vapaa-ajan käytössä.	• Entisen lihanjalostustehtaan alueen arvokkaimmat rakennukset ovat säilyneet ja ne ovat kunnostettu uuteen käyttöön. • Talasniemen uudet rakennukset muodostavat vanhojen rakennusten kanssa yhtenäisen miljöön, jossa myös asutaan ympärivuotisesti. • Timgrenin muotopuutarha on kunnostettu kulttuuriympäristökohteeksi.
YHDYSKUNTA- TEKNIikka	• Kelloniemen alue on kaukolämmön ja Kuopion Veden verkoston piirissä. • Talasniemen aluetta ei ole liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. • Alueella on kaukolämpöputkiston saneeraustarpeita. • Alueella on hulevesitulvia.	• Kelloniemen alue on kaukolämmön ja Kuopion Veden verkoston piirissä. • Talasniemen alue liitetään vesi- ja viemäriverkkoon asemakaavamuutoksen ja uuden katualueen toteuttamisen myötä. • Alueella on kaukolämpöputkiston saneeraustarpeita, joita voidaan yhdistää katuteknisiin muutoksiin. • Alueen hulevesiverkostoa on parannettu ja toteutettu alueelle tulvareitit. • Alueella on hyödynnetty monipuolisesti uusiutuvan energiantuotannon eri muodot
VIKISTYS, ULKOILU	• Kellolahden uimapaikka on käytössä. • 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 • Timgrenin muotopuutarha on heikosti tunnettu ja vähän vierailtu. • Alueella on Märssypuiston leikkipuisto, tenniskentät sekä hiekkakenttä. • Märssypuiston pysäköintiä ja toimivuutta voidaan kehittää leikkipaikkaohjelman mukaisesti	• 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 helposti saavutettavissa. • Timgrenin muotopuutarha on kiinnostava ulkoilukohde. • Märssypuiston toimintoja tiivistetään, mikäli päiväkotit sijoittuu alueelle. • Märssypuiston pysäköintiä ja toimivuutta voidaan kehittää leikkipaikkaohjelman mukaisesti.
MAANOMISTUS, MAAN- VUOKRAUS	• 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.	• Uudet asuin- ja kiinteistöt ovat siirtyneet asunto-osakeyhtiöiden ja yksittäisten maanomistajien 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	Asuntoalueiden väestömäärä vähenee ja ikärakenne vanhennee.	Alueen väestön ikä- ja sosioekonominen rakenne on monipuolistunut ja vahvistunut.
- lapsivaikutukset	- Pientalojen pihat ovat turvallisia ja tunnistettavia kotiympäristöjä. - Kerrostalojen pysäköintialueet vievät tilaa houkuttelevilta leikkipaikoilta; leikkipaikat täyttänevät minimivaatimukset.	- 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. - Lähin kirjasto sijaitsee keskustassa. Kirjastoauto käy alueella	- 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. - Päiväkotiin on lyhyt matka kotoa. Osa alueen lapsista joudutaan kuljettamaan muihin lähi-alueiden päiväkoteihin Saarijärvelle ja Inkilänmäelle.	- Koulujen saavutettavuutta on parannettu ja koulumatkat ovat turvallisia. Kävelyn ja pyöräilyn reittejä on parannettu ja tehty turvallisemmiksi. - Alueelle on mahdollista toteuttaa uusi päiväkotijohon on mahdollista sijoittaa kaikki alueen päiväkotipalveluita tarvitsevat lapset.
	Päiväkodin leikkipiha on pieni.	Uuden päiväkodin pihasta on mahdollista tehdä suurempi.
	- Naapurustot ja aikuisverkostot ovat vakiintuneita ja tuttuja. - Märssypuiston turvallisuutta heikentää luvaton läpiajoliikenne Luotsitiellä. - Rata-alue (ratapiha, radanvarret, ratakuiilat) –sil-lat), vanha öljysatama ja tehdasalue hylätyt rakennukset ja rakenteet muodostavat turvallisuusriskin, jota lapset ja nuoret eivät välttämättä tiedosta. Öljysatamassa on käytöstä poistettuja rakenteita, jotka voi aiheuttaa turvallisuusriskejä lapsille.	- Alueella asuu paljon lapsia ja nuoria; uusien kaverisuhteiden luonti on helppoa. - Märssypuiston läheisyyden turvallisuus on parantunut, kun ajelu Luotsitiellä on loppunut. - Kelloniemen ranta-alue on turvallinen, uusi asuin-alue. Tehdasalue on otettu uudelleen käyttöön ja öljysatamalle on selvitetty uutta käyttöä. Öljysataman vaaraa aiheuttavat rakenteet on purettu tai alueella liikkuminen on estetty.
	Uimaan pääsee kodin lähelle, Kellolahden uimarantaan.	Kellolahden uima-alueen lisäksi alueen itärannalla on uusi uima-alue ja lähiliikuntapaikka.
- terveys, turvallisuus ja esteettömyys	- Alueella on tehty selvityksiä terveyttä heikentävistä tekijöistä: melu ja maaperän pilaantumista. - Alueella on paikoin jäänteitä pilaantuneesta maaperästä. - Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteyksissä on paikoin epäjatkuvuutta ja hankalia suojatieyliityksiä. - Kelloniemen kärjessä ei ole kävely- ja pyöräilyliikenteen väylää - Kelloniemen alueella on suuronnettomuusriskejä	- Alueella tehdyt selvitykset terveyttä heikentävistä tekijöistä on otettu huomioon jatkosuunnittelussa. - Pilaantuneet maa-alueet on huomioitu ja tarpeen vaatiessa puhdistettu. - Yhteyksissä on otettu huomioon reittien jatkuvuus ja vaaralliset kohtaamispaikat. - Kelloniemen kärjessä on koko alueen ympäri kulkeva kävelyn ja pyöräilyn väylä. - Kelloniemen kemikaalilaitosten suuronnettomuus-riskit ja niiden vaikutukset kaupunkirakenteeseen on selvitetty.
	- Liikennemelu on otettu vain osittain huomioon olemassa olevien asuinalueiden suunnittelussa - Nykyinen kaava mahdollistaa teollisten toimintojen sijoittumisen hyvin lähelle asutusta	- Liikennemelun vaikutukset asumisterveyteen on rajoitettu rakenteellisin ratkaisuin. - Työpaikka-alueiden toimintaa ohjataan asutuksen lähellä siten, että ympäristöhäiriötä aiheuttava teollisuus sijoittuisi kauemmas asutuksesta.

	- Nykyisen kaupan alue on turvaton kävelijän ja pyöräilijän näkökulmasta. Pysäköintialueelta on pitkä matka päivittäistavara-alueen sisäänkäynnille. - Ranta-alueilla olevat ulkoilureitit eivät muodosta yhtenäisiä kokonaisuuksia alueen ympäri.	- Aluekeskus on turvallinen jalankulku- ja pyöräilyliikenteen asiointialue. Alueella liikkuminen on turvallista ja miellyttävää. - Ranta-alueella on turvallinen ja selkeä kulkureitti, joka kiertää alueen lähes kokonaan.
- asuminen ja liikkuminen	- Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteydet ovat paikoin turvattoman ja epäviihtyisän tuntuista erityisesti talviaikaan. - Suunnittelualueelta on suhteellisen lyhyt matka keskustaan ja sen palveluihin. - Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat kohtalaiset.	- Asuntoalueet ovat viihtyisiä kokonaisuuksia, joilla asiointi on vaivatonta ja esteetöntä. Alueiden toteutuksessa korostetaan turvallisuutta. - Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet sekä alueen sisällä että keskustan ja koulujen suuntaan ovat hyvät. - Yhteydet vapaaseen luontoympäristöön ovat helposti löydettävissä ja erityisesti ranta-alueiden osalta kohentuneet.
	Teollisuusalueen hoitotaso ja viihtyisyys on heikko	Teollisuusalueen hoitotasoa on nostettu ja ympäristön saavutettavuus parantunut uuden rakentamisen myötä.
	Ranta sijaitsee kävelyetäisyydellä asuntoalueesta, mutta pitkältä matkalta tehdasalueen kohdalla se on virkistysarvoltaan heikko ja vaikeasti saavutettava.	Vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuudet ovat entisestään monipuolistuneet.
- yhteisö ja alue	Alueella toimii Pro Kelloniemi asukasyhdistys, joka järjestää pieniä tapahtumia Kelloniemessä	Asukasyhdistyksen toiminta on jatkuvaa ja monipuolista. Alueelle on muodostunut yhä vireämpi asukasyhteisö, jolle kokoontuminen ja tapahtumat puistoissa ja rannoilla sekä iltaelämä vahvistavat yhteisöön kuulumista ja alueella viihtymistä.
	Skeittihalli toimii nuorison ja alan harrastajien kohtaamispaikkana.	Skeittihalli toimii nuorison ja alan harrastajien kohtaamispaikkana.
	Märssypuiston monipuolinen alue kokoo perheitä ja ulkoilijoita yhteen	- Märssypuiston monipuolinen alue kokoo perheitä ja ulkoilijoita yhteen - 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 säilytyspäättöksiin.
- asenteet ja ristiriidat	- 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.	- 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, toteutusvaiheen kesto rasittaa alueen imagoa. - Kaavatyöllä on vaikutettu myös vanhojen asunto-alueiden asukastoiminnan ja yhteisöllisyyden aktivoitumiseen. - Kaava nähdään mahdollisuutena kehittää asuinalueelle tärkeää aluetta. - Sirkkulanpuiston toiminnoille on vaikea löytää uutta sijaintipaikkaa.
- osallisuus	- Alueen keskeisten kiinteistöjen haltijat ovat olleet aktiivisesti mukana suunnittelutyössä. - Lähialueiden asukkaat ovat saaneet tiedon kaavatyöstä kuulutusten, nettisivujen ja kaavoittajan kautta.	- Kaavaprosessi on lisännyt asukkaiden, toimijoiden ja yritysten osallistumista asuntoalueensa kehittämiseen ja suunnitteluun. Alueen identiteetti on kohentunut. - Kaavoittaja on tehnyt maastokäyntejä alueen asukkaiden kanssa

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 vanhalta teollisuus alueelta. Häiriöalueen katu-, työpaikka ja asuntorakentaminen voi alkaa vasta suuronnettomuusriskiä aiheuttavien toimintojen siirryttyä muualle. 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 osayleiskaavoituksen yhteydessä kirjattujen tarpeiden perusteella sekä Fore-kustannuslaskentaohjelmaa (HOLA-kustannuslaskenta) hyödyntäen. Kustannukset muodostuvat kaduista, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylästä, 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 osayleiskaavan tarkkuustaso huomioiden. Laskelma perustuu kaavaluonnokseen ja on siten vain suuntaa antava. Laskelma on tehty vuonna 2023 eikä sitä ole päivitetty ehdotusvaiheessa.

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-T, PK-2, A-alue	804 516 €

8 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

8.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty Kelloniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alueidenkäyttölain mukaan. Kaavan osallisia on tiedotettu kaavasta ja heidän kanssaan on käyty tarvittavia neuvotteluja ja keskusteluja kaavan sisällöstä. Kaavan osallisten on ollut mahdollista ja toivottavaa osallistua suunnitteluprosessiin. Osalliseksi on katsottu jokainen, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen suunnittelua on pyritty tekemään aktiivisessa vuorovaikutuksessa osallisten kesken sekä niiden viranomaisten ja yhteisöjen kanssa, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee.

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. Osallisten esittämät huomiot ja kannanotot on pyritty ottamaan huomioon suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia arvioitaessa.

Kaavakokoukset ovat merkittäviä vuorovaikutteisuuden, tiedotuksen ja yhteydenpidon kannalta. Kaupungin verkkosivuille (www.kuopio.fi) on koko kaavaprosessin ajan päivitetty ajankohtaista tietoa kaavan merkittävistä käsittelyvaiheista sekä päätöksenteosta. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin erillinen verkkokysely.

8.2 Osayleiskaavamuutoksen käsittelyn vaiheet ja päätökset

Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Vireilletulo		
30.1.2017 (§ 41)	Kaupunginhallitus	Kaavoituskatsauksen hyväksyminen
11.9.2017	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	
5.2.2018	Kirje	Ulkopaikkakuntalaisten maanomistajien tiedotus kirjeitse

10.2.2018	Kuulutus	Kuulutus Kuopion kaupunkilehdessä
12.2. – 26.2.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	2 lausuntoa, 3 kannanottoa
14.2.2018	Yleisötilaisuus	Valtuustosali klo 17:00 – 18:15
Kaavaluonnos		
5.6.2023 (§ 184)	Kaupunginhallitus	Kaavaluonnoksen esittely ja nähtäville asettaminen
8.6.2023	Kuulutus	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuuluttaminen
14.6.–20.8.2023	Kaavaluonnos materiaaleineen nähtävillä	16 lausuntoa, 8 mielipidettä
Kaavaehdotus		
7.5.2025	Kaupunkirakennelautakunta	Kaavaehdotuksen esittely ja nähtäville asettaminen
xx.xx.2025	Kuulutus	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuuluttaminen
xx.xx. – xx.xx.2025	Kaavaehdotus materiaaleineen nähtävillä	xx lausuntoa, xx muistutusta

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: Maakuntakaavamerkinnot 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 Riekkö

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>

Kyselytutkimus suojatiekäyttäytymisestä Itä-Suomen alueella. Strafica Oy, 12.6.2018

Muinaisjäännösrekisteri. Museovirasto. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx