



**SAVONIA**

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO  
TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

# KUOPION TORIN LÄNSIREUNAN KORTTELIN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

TEKIJÄ: Tommi Aalto

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Koulutusohjelma/Tutkinto-ohjelma Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma	
Työn tekijä(t) Tommi Aalto	
Työn nimi Kuopion torin länsireunan korttelin kehittämissuunnitelma	
Päiväys	30.5.2018
Sivumäärä/Liitteet	45/16
Ohjaaja(t) Yliopettaja Janne Repo Lehtori Ilkka Paajanen	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys Ry	Tilaaajan edustaja(t) Toiminnanjohtaja Tilla Martikainen Puheenjohtaja Kari Niskanen
<p>Tiivistelmä</p> <p>Tämä opinnäytetyö tehtiin Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys Ry:lle. Kehittämissyhdystyksen tehtäviä ovat muun muassa kehittää keskustaa yhteistyössä eri osapuolten kanssa, ottaa kantaa ja tehdä aloitteita keskustan parantamiseksi, järjestää erilaisia tapahtumia torilla sekä hallinnoida aluevuokrauksia kauppa- ja satamatorilla. Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli laatia luonnostasoinen kehittämissuunnitelma Kuopion torin länsireunalla sijaitsevaan kortteliin Kuopion torikeskustan kehittämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiseksi. Tarkoituksena oli tuottaa vaihtoehtoisia näkemyksiä ja siten luoda visiota, miten torikeskustaa voisi alkaa uudistamaan.</p> <p>Opinnäytetyö jakautuu eri suunnitteluvaiheisiin ja sisältää erilaisia vaihtoehtoja. Työn tarkoituksena oli luoda lisärakentamisella asuntoja sekä kokeilla merkittävästi korkeampaa rakentamista torikeskustassa. Haasteena työssä oli yhdistää olemassa oleva rakennettu ympäristö sekä uudisrakennukset ja muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Työssä tutkitaan katutilaa, joka muodostaa olemassa olevien rakennusten yläpuolelle sijoittuvien uudisrakennuksille tärkeän jalustan. Massoittelevaihtoehtojen avulla pystytään näkemään miten eri variaatiot soveltuvat kortteliin ja minkälaisen kaupunkikuvan se muodostaa. Näiden myötä työtä jatkettiin tarkempiin luonnoksiin. Luonnosvaiheessa työhön lisättiin yksityiskohtia ja tarkennettiin suunnitelmia.</p> <p>Lopullinen kehittämissuunnitelma sisältää luonnostasoisia piirustuksia ja kuvia korttelin kehittämiseksi. Työ esittää konkreettisen vaihtoehdon ja vision sekä voi toimia lähtökohtana korttelin jatkosuunnittelussa. Tilaaaja sai opinnäytetyöstä kattavasti erilaisia vaihtoehtoja sekä konkreettisen kehittämissuunnitelman korttelin kehittämiseen.</p>	
Avainsanat Keskustan kehittäminen, torikeskusta, korkea rakentaminen, luonnos	
Julkinen	

Field of Study Technology, Communication and Transport			
Degree Programme Degree Programme in Construction Architecture			
Author Tommi Aalto			
Title of Thesis Development Plan of the Block in the West Edge of the Market Place in Kuopio			
Date	30 May 2018	Pages/Appendices	45/16
Ohjaaja(t) Mr Janne Repo Principal Lecturer Mr Ilkka Paajanen Lecturer			
Client Organisation /Partners Association for Developing the city center in Kuopio      Ms Tilla Martikainen Executive Director Mr Kari Niskanen Chairman			
Abstract  This final project was commissioned by Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys Ry (Association for Developing the city center in Kuopio). The objective of this final project was to draw up the development plan on a draft level for the quarter, which is located in the western edge of the market square of Kuopio, and to increase its vitality. The purpose was to produce alternative views and thus to create a vision how to start reforming of the market place centre and to design more apartments and to experiment significantly higher building at the market place.  The project was divided into different planning stages and contains different alternatives. First, the needs and wishes for the future functions in the quarter were collected. The challenge was to combine the existing surroundings with the new constructions and architectonically to create a high-quality overall vision. The street space was studied since together with the existing buildings it forms an important base for the new buildings where more storeys will be added to the existing lower buildings. Using architectural modeling shows how different alternatives suit to the block and what kind of a cityscape they would form. Then, more detailed sketches were made.  The final development plan contains draft level drawings and pictures for the development of the quarter, presents a viable alternative and vision and it can function as a starting point to the further planning of the town block.			
Keywords developing of the centre, market place centre, high building, sketch public			

## ESIPUHE

Tämä Sokos-korttelin Kehittämissuunnitelma tehtiin Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämissyhdystys Ry:lle. Haluan kiittää yhdistystä mahdollisuudesta tehdä tämä opinnäytetyö Kuopion kaupunkikeskustan kehittämiseen liittyen ja opinnäytetyön aikana saadusta avusta. Kiitän myös yliopettajaa Janne Repoa sekä lehtoria Ilkka Paajasta opinnäytetyön ohjaamisesta tekemisen eri vaiheissa.

Kuopiossa 30.05.2018

Tommi Aalto

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	7
2	KUOPION TORIKESKUSTAN HISTORIAA .....	8
2.1	Kuopion tori.....	8
2.2	Ruutukaava ja rännikatuverkosto .....	8
2.3	Kulttuuriympäristö.....	10
2.4	Historialliset rakennukset toriympäristössä.....	11
3	KEHITYSTYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET / AIHE, TAUSTA JA TAVOITTEET / TEHTÄVÄN LÄHTÖTIEDOT JA TAUSTA .....	14
3.1	Toimeksiantaja ja lähtötiedot.....	14
3.2	Keskustan visio / Kuopion kaupungin visio- ja strategia .....	14
3.2.1	Master Plan 2025 .....	14
3.2.2	Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma – Apoli .....	17
4	KORTTELIN NYKYTILA JA SUUNNITELMAT .....	18
4.1	Korttelin kehittäminen .....	18
4.2	Suunnittelualue ja tehtävän laajuus.....	18
4.3	Suunnittelualueen vaikutusalue.....	19
4.4	Nykytilanne .....	21
4.4.1	Asemakaava .....	21
4.4.2	Rakennukset ja tonttitiedot .....	23
4.4.3	Ympäröivien kortteleiden tulevat muutokset.....	23
4.5	Kehittämissuunnitelma .....	24
4.5.1	Kehittämissvaihtoehdot .....	24
4.5.2	Katutila-tutkielma .....	27
4.5.3	Kaupunkikuva-analyysi .....	28
4.5.4	Massoitteluvaihtoehdot .....	31
4.6	Luonnos 1 .....	35
4.7	Lopullinen kehittämissuunnitelma.....	37
4.7.1	Asemointi .....	37
4.7.2	Liikenne ja pysäköinti .....	37
4.7.3	Asunnot.....	38
4.7.4	Arkkitehtoniset ratkaisut .....	39

5 YHTEENVETO.....	41
LÄHTEET JA TUOTETUT AINEISTOT .....	43
LIITE 1: KEHITTÄMISVAIHTOEHDOT SEKÄ TORNIRAKENNUKSEN SUHDE PUIJON TORNIIN .....	45
LIITE 2: KATUTILA - TUTKIELMA.....	45
LIITE 3: MASSOITTELUVAIHTOEHDOT.....	45
LIITE 4: TARKENNETTU LUONNOS .....	45
LIITE 5: RAKEISUUS.....	45
LIITE 6: ASEMAPIIRROS + LAAJUUSTIEDOT .....	45
LIITE 7: SOKOS K1 - 1.KRS .....	45
LIITE 8: SOKOS 2.KRS – 3.KRS AUTOKANSI .....	45
LIITE 9: 4.KRS PIHAKANSI – 5-6.KRS PERUSKERROS.....	45
LIITE 10: 7.KRS + IV – 24.KRS + IV .....	45
LIITE 11: LEIKKAUS.....	45
LIITE 12: JULKISIVU ETELÄ-POHJOINEN.....	45
LIITE 13: JULKISIVU LÄNTEEN .....	45
LIITE 14: JULKISIVU ITÄÄN .....	45
LIITE 15: HAVAINNEKUVIA .....	45
LIITE 16: HAVAINNEKUVIA .....	45

## 1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on laatia luonnostasoinen kehittämissuunnitelma Kuopion torin länsireunalla sijaitsevaan kortteliin Kuopion torikeskustan kehittämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiseksi. Toimeksiantajana työssäni on Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma Ry ja ohjainhenkilöinä ovat yhdistyksen toiminnanjohtaja Tilla Martikainen ja yhdistyksen puheenjohtaja Kari Niskanen. Työ on jatkoa aikaisemmille keskustan kehittämisprojekteille, joissa olen ollut mukana opintojeni aikana. Tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoisia näkemyksiä ja siten luoda visiota, miten torikeskustaa voisi lähteä uudistamaan.

Torin länsireunaan sijoittuvaa uutta ehdotusta suunnitellessa tulee ottaa huomioon toriympäristön vanha rakennuskanta ja historia, kaupunkikuvalliset arvot, Kuopion ominaispiirteet, viihtyisyys, elinvoimaisuus, imagolliset seikat sekä ennen kaikkea toiminnallinen kokonaisuus arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Lisäksi suunnitteluun vaikuttavat Kuopion kaupungin omat suunnitelmat ympäröivien kortteleiden kehittämisestä. Työssä tutkitaan korttelin kehittämisvaihtoehtoja, katutilaa sekä massoitteluvaihtoehtoja. Tutkimalla erilaisia vaihtoehtoja pystytään tarkastelemaan niiden vaikutusta korttelissa ja näkemään miten eri suunnitteluratkaisut toimivat. Työ esitellään luonnossuunnitelmana ja havainnollistetaan kuvien sekä kaavioiden avulla. Työhön annettiin arkkitehtoninen vapaus niin ulkonäöllisesti kuin tilojen suunnitteluun ja kehoitettiin kokeilemaan uutta mikä sopisi kuitenkin olemassa olevaan historialliseen rakennettuun ympäristöön.

Kiinnostukseni kaupunkien kehittämiseen on ollut jo ennen aloittaessani rakennusarkkitehdin koulutusta. Kehittäminen on innostavaa, vaativaa ja luovaa, mutta samalla tulee kuitenkin ottaa huomioon ympäristön vaaditut seikat, nykypäivän markkinatilanne ja nopeasti muuttuvat toimintatavat. Olemalla mukana kaupungin kehittämisessä pystytään vaikuttamaan omaan asuin ympäristöön, edesauttamaan palvelujen syntymistä ja monipuolisuutta sekä yhdessä visioimalla saamaan yhteinen elinvoimainen kaupunki, missä kaikki asukkaat viihtyvät.

## 2 KUOPION TORIKESKUSTAN HISTORIAA

### 2.1 Kuopion tori

Kuopion Kaupunki on perustettu vuonna 1775 kaupankäynnin laajentamiseksi ja tuotteiden myymiseksi, sillä tuolloin säädöksen mukaan omia tuotteitaan maalaiset saivat myydä vain kaupungin satamassa, toreilla sekä ostaa kaupunkien kauppialta tavaransa. Samaisena vuonna 1775 tori oli osoitettu maanmittari Pehr Kjellmanin asemakaavan mukaisesti nykyiselle Snellmanin puiston paikalle. Torin nimi muuttui Kustaan toriksi kaupungin perustajan ja Ruotsin kuninkaan mukaan vuonna 1788. Anders Röstedtin kartassa vuonna 1818 uudelle torille osoitettiin paikka nykyiselle kauppatorin sijainnille kaupungintalon eteen, jonne torikauppa siirtyi 1850-luvulla. Tuolloin torille kuljettiin myös hyvinkin kaukaa ostamaan ja myymään tuotteita, pitämään hauskaa sekä keskustelemaan muiden ihmisten kanssa. Kuopion toria on nimetty suurtoriksi, kustaantoriksi, tunnettu nimellä heinä- ja hevostori ja nykyisin toria kutsutaan kauppatoriksi.

Kuopion kauppatoria (kuva 1) pidetään yhtenä upeimmista nähtävyyksistä ja on Suomen vilkkaimpia toreja, missä pidetään varsinkin kesäisin suuria markkinoita. Kuopion tori on tunnettu Kuopiossa käyneille, sillä keskustaan tullessa sitä ei voi olla näkemättä. Torin ympärillä sijaitsevia rakennuksia ovat muun muassa Kuopion kaupungintalo, Kauppakeskukset Sektori ja Aapeli sekä Anttilan tavaratalo nykyiseltä nimeltään Vihtori, Hallman-yhtiön liiketalo, Kuopion Lyseon lukio, Tavaratalo Carlson sekä Kuopion Sokos. Torin uudistus maanalaisine kauppakeskuksineen ja 1 200 pysäköintipaikoitukseineen valmistui vuonna 2014, mikä uudisti toriympäristöä vastaamaan tämän päivän tarpeita. (Kuopiontori.fi).



Kuva 1 Kuopion tori (kuopiontori.fi)

### 2.2 Ruutukaava ja rännikatuverkosto

Suomalainen vallitseva kaupunkimalli 1600-luvulta 1900-luvun alkuun on ollut ruutukaava. Hallitsevaksi uudessa muodossaan se kasvoi 1960- ja 1970-lukujen aikaan. Tälle kaupunkimallille on tyypillistä jatkuva mittakaavaltaan sekä tiloiltaan yhteneväinen perusrakenne ja suorakulmainen katuverkko. Ruutujen väleihin muodostuu julkinen katutila ja ruutujen sisään puoliyksityinen pihatila,



mihin rakentaminen, toiminnot sekä erilaiset sisällöt sijoittuvat. Tärkeiden katujen asemaa on mahdollista korostaa katutilan leveydellä ja puuistutuksilla, sillä katuverkko on pääosin eriytymätön. Keskitämällä ruutuihin erilaisia toimintoja voidaan muodostaa toiminnallinen keskus, jonka intensiteetti on yleensä tasainen. Rakennetta jäsentävät julkiset rakennukset ja aukiot, jotka ovat sijoitettu avoimesti ruutuihin. Ruutukaavan käyttäminen ympäristössä luo kontrasteja, jännitteitä ja tämä vastakain-asetelman kiinnostava ratkaisu luo lähtökohdan muokata ruutukaavaa. Ruutukaava on malliltaan käyttökelpoinen tänä päivänäkin, sillä sen avulla kaupunkimaisen julkisen tilan merkitystä voidaan korostaa. Katuverkon pituus ja pysäköinnin vaatima ala saattaa olla haitaksi ja heikentää myös tilallista intensiteettiä. Suorakulmaisesta katuverkon rakenteesta ruutukaavassa on poikettu ja tehty erilaisia muunnelmia rakenteen säilyen kuitenkin yhtenevänä. (Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala ja Rosengren 2004, 95).



Kuva 2 Pehr Kjellmanin Kuopion asemakaava vuodelta 1776.(KHM\_arkisto.pohjois-savonmuisti.fi)

Kuopion rännikatuverkosto on ainutlaatuinen, sillä muissa kaupungeissa hierarkkisesti kahden erilevyyistä katua yhtä kattavassa laajuudessa ei ole. Rännikatuverkosto pohjautuu maanmittari Pehr Kjellmanin laatimaan asemakaavaan vuonna 1775 (kuva 2), jolloin Kuopion kaupunki perustettiin. Ensimmäisenä asemakaavoitettiin Tuomiokirkon ympäristö 1770- ja 1790-luvuilla ja kauppatorin ympäristö 1810-luvulla rännikatujen osalta. Kaupunkirakenteellisesti ajatus perustuu suurkortteleihin, joita rännikadut toiselta nimeltään palokujat jakavat neljäksi pienemmäksi kortteliksi. Asemakaavan tarkoituksena oli luoda paloturvallinen kaupunkirakenne sekä vahvistaa läänin pääkaupunkina olevan Kuopion asemaa. Palokujat mitoitettiin paloturvallisuuden saavuttamiseksi noin 7,2 metrin levyisiksi, joista pääosa on säilynyt. Kuopiossa on 46 suurkorttelia, jotka kuuluvat rännikatujen kehittämissuunnitelmaan ja kattavat ruutukaava-alueen katuverkon lähes kokonaan. Kaupungin kehittämisen myötä nykyinen kaupunkikuva on rännikaduilla ajallisesti kerrostunutta ja katulinjaan rakentamisesta luopuminen sekä rakennusten purkaminen ovat heikentäneet luonteeltaan tiivistä ja matalaa katukaavaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävän päätteen osalle rännikaduista muodostaa Tuomiokirkko.(rky.fi).

Rännikatujen kaupunkikuva on useiden vuosikymmenten aikana tapahtuneen rakentamisen tuloksena kuitenkin melko hajanainen. Tyyli- ja mittakaavat vaihtelevat jo yhden korttelin matkalla. Paikoin puutteellisen rajautumisen aiheuttaa rakennusten sijoitus kauas tontin katulinjasta, tontin

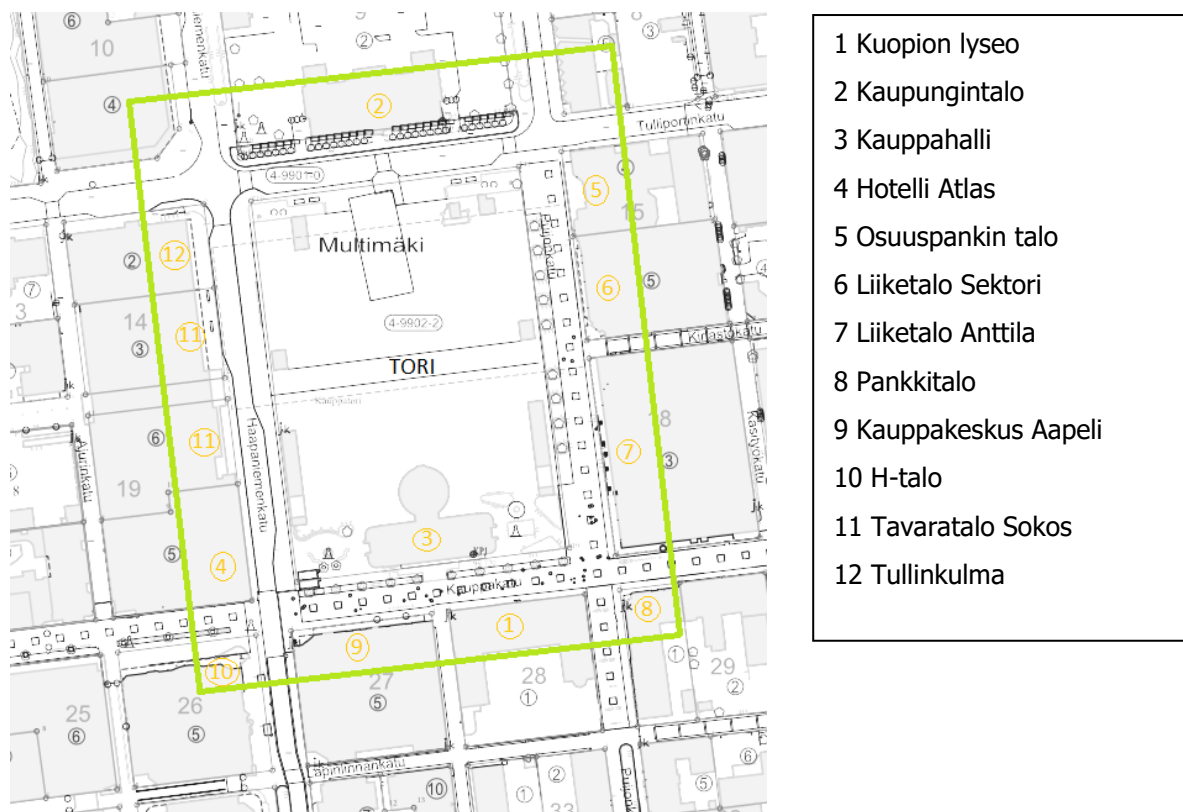
rakentamattomuus, tontin rajaamattomuus tai rajaamisen riittämättömyys, kuten matala tai harva aita, pensas. (Rännikatujen kehittämissuunnitelma,4). Rännikatujen kehittämissuunnitelmassa ilmoitettuilla rännikaduilla tapahtuvissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon keskustan ympäristön eriosien erityispiirteet ja kortteleiden ominaispiirteitä on suotavaa korostaa yhtenäisen ja harmonisen aluekokonaisuuden vaikutelman jatkuvuuden vuoksi. Valaistus, materiaalit ja laatoitustapa sekä katutilan jäsenitys muodostavat punaisen langan yhdistäen kadun tai alueen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rännikatujen kehittämisen tavoitteena on perinteisten rännikatujen omainen sulkeutuva katutila ja katuleveyden säilyttäminen 7,2 metrin leveänä. (Rännikatujen kehittämissuunnitelma,10).

### 2.3 Kulttuuriympäristö

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeiden mukaan kulttuuriympäristö koostuu yhdyskuntarakenteesta, teknisistä rakenteista kuten esimerkiksi kadut, tiet, sillat, kanavat, pihoista ja puistoista, rakennuksista niin sisä, että ulkotiloineen sekä muista ihmisen rakennettuun ympäristöön kuuluvista kohteista, mitkä muodostavat kulttuuriympäristön kokonaisuuden. Ihminen muokkaa maisemaa eli kulttuuriympäristöä, jossa nähdään kulttuurin eri vaiheita ja vuorovaikutusta ihmisen ja luonnon välillä. Rakennukset ja muut selkeät rakennelmat kuuluvat rakennusperintöön. Historiallinen ja rakennushistoriallinen merkitys, säilyneisyysarvot, identiteetti- ja symbolimerkitykset, taiteelliset ja visuaaliset arvot, paikallisuus ja tyypillisuus sekä maisema- ja ympäristölliset arvot tulee ottaa huomioon määriteltäessä arvokasta kulttuuriympäristöä. Arvo kulttuuriympäristössä perustuu alueen historiaan sekä kulttuurin vaiheisiin, jotka koemme ja näemme jokainen omalla tavallamme. Kuopiossa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja kulttuuriympäristöjä sekä Kuopion strategiatyönä määriteltyjä paikallisesti arvokkaita kohteita, jotka ovat osa Kuopion keskeistä arvokasta kulttuuriympäristöä. (Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet, 8 - 9).

Hyvä asuin ympäristö lisää asukkaiden viihtymistä ja edesauttaa alueen vetovoimaa. Paikallinen identiteetti ja ihmisten omien juurien tiedostaminen kasvavat, kun ympäristö tuottaa positiivisia mielikuvia ja siellä näkyy myös historiaa. Ihmiselle on olennaista tiedostaa kuuluvansa sukupolvien ajalliseen jatkumoon, jota vanhat rakennukset ja kulttuurimaisemat edustavat. Lainsäädäntöön on kirjattu lähtökohtia arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilyttämiseksi kuin myös rakennusperinnön sekä maiseman vaalimiseksi osana hyvää rakentamista ja kaavoittamista. Rakennettu ympäristö muuttuu ihmisten sekä ajan mukana ja sitä ei voida pitääkään muuttumattomana. Arvokkaassa ympäristössä tulisi säilyttää määritellyt ominaispiirteet ja sovittaa uusien suunnitelmien elementit ristiriidattomasti vanhojen kanssa. (Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet, 8 - 9).

## 2.4 Historialliset rakennukset toriympäristössä



- 1 Kuopion lyseo
- 2 Kaupungintalo
- 3 Kauppahalli
- 4 Hotelli Atlas
- 5 Osuuspankin talo
- 6 Liiketalo Sektori
- 7 Liiketalo Anttila
- 8 Pankkitalo
- 9 Kauppakeskus Aapeli
- 10 H-talo
- 11 Tavaratalo Sokos
- 12 Tullinkulma

Kuva 3 Kuopion toriympäristö (Aalto 2018-3-15) (muokattu lähteestä Kuopionkarttapalvelu.fi)

Kuvassa 3 esitettyjen rakennusten tiedot ovat otettu Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet verkkoaineiston sivuilta 20 - 21. Kuopion lyseo on (1) (4-28-1) arkkitehti Carl Ludvig Engelin piirtämä ja sen vanhin osa vuonna 1826 valmistui triviaalikouluksi. Lyseota on tämän jälkeen laajennettu useaan kertaan (kuva 4).



Kuva 4 Kuopion lyseo (arksavo.fi)

Pohjoispuolella toria sijaitsevan kaupungintalon (2) (4-9-1) on suunnitellut arkkitehti F. A. Sjöström ja se on rakennettu kivistä vuosina 1882-1885 (kuva 5). Kaupungintalon ensimmäinen istutussuunnitelma puistikolle laadittiin Bengt Schalinin toimesta vuonna 1933. Myöhemmin 1950- ja 1960-luvulla puistikkoa muutettiin ja toteutettiin kuvanveistäjän Kalervo Kallion määrittelyin patsas- ja allas-aiheisin istutuksin. (Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet, 20 – 21).



Kuva 5 Kuopion kaupungintalo. (kuopiontori.fi)

Eteläpäässä toria lyseon edustalla sijaitsee kauppahalli (3) eli torikaupan sydän. Rakennuksen (4-40-1) on suunnitellut arkkitehti J. V. Strömberg vuonna 1902. Strömberg suunnitteli myös hallilaaajenuksen kaupungininsinööri Arne Sireliuksen täydentämänä vuonna 1914. Kauppahallin katokset on piirtänyt arkkitehti Juho Nykänen vuonna 1936.

Hotelli Atlaksen (4) (4-19-5) on torin länsireunalle suunnitellut arkkitehti Eino Pitkänen vuonna 1929 (kuva 6).



Kuva 6 Hotelli Atlas (arksavo.fi)

Osuuspankin talo (5) (4-15-4) valmistui vuonna 1962 aikanaan Kuopion Säästöpankille ja sen suunnittelijana toimi arkkitehti Veijo Kahra. Vuonna 2001 Pauno Pohjolainen suunnitteli rakennuksen ulkoseinää koristamaan Pennejä taivaasta -veistoksen.

Osuuspankin vieressä sijaitsee arkkitehtien Tegelman ja Kauhasen vuonna 1988 suunnittelema liiketalo Sektori (6).

Arkkitehti Toivo Korhosen piirtämä ja mielipiteitä jakava liiketalo Anttila (7) (4-18-3) rakennettiin liiketalo Saastamoisen kulman tilalle vuonna 1977.

Kaakkoiskulmassa toria sijaitsee Pankkitalo (8) (4-29-1) ja se on suunnitellut vuonna 1959 arkkitehti Väinö Nieminen.

Vuonna 2002 valmistunut Kauppakeskus Aapeli (9) (4-27-5) sijaitsee lyseon vieressä.

Kaj Michael suunnitteli H-talon (10) (4-26-5) Haapaniemenkadun ja Kauppakadun kulmaan vuonna 1966.

Tavaratalo Sokoksen (11) (4-19-6) on piirtänyt Pauli Lehtinen ja Armas Kettunen SOK:n rakennusosastolla ja torin länsireunalle rakennus valmistui vuonna 1966. Truben kulma (4-14-3) on jatkoa Sokokselle.

Tullinkulman (12) (4-10-4) on vuonna 1968 Haapaniemenkadun ja Tulliportinkadun kulmaukseen suunnitellut Kaj Michael. (Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet, 20 - 21).

### 3 KEHITYSTYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET / AIHE, TAUSTA JA TAVOITTEET / TEHTÄVÄN LÄHTÖTIEDOT JA TAUSTA

#### 3.1 Toimeksiantaja ja lähtötiedot

Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys Ry:n tavoitteena on sitoutumattomana ja riippumattomana yleishyödyllisenä yhdistyksenä parantaa Kuopion kaupunkikeskustan saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja vetovoimaa. Yhdistyksen toiminnanjohtaja vastaa operatiivisesta toiminnasta, jota yhdistyksen hallitus sekä neuvottelukunta seuraa ja ohjaa. (kuopiontori.fi).

Yhdistyksen tehtäviä ovat muun muassa keskustan kehittäminen yhteistyössä eri osapuolten kanssa, ottaa kantaa ja tehdä aloitteita keskustan parantamiseksi, järjestää erilaisia tapahtumia torilla sekä hallinnoida aluevuokrauksia kauppa- ja satamatorilla. Yhdistys pyrkii osallistamaan aktiivisesti asukkaita eri tavoin ja toivoo heidän lähtevän mukaan yhdessä kaupungin kehittämiseen. Kehittäminen vaatii yhteistyötä eri tahojen kanssa ja kokonaisvaltaisesti paras ratkaisu syntyy, kun yhdessä tekemiseen käytetään sekä aikaa että resursseja. (kuopiontori.fi).

Työhön annettiin arkkitehtoninen vapaus niin ulkonäöllisesti, että tilojen suunnitteluun ja kehoitettiin kokeilemaan uutta, nykyistä kerroskorkeutta merkittävästi korkeampaa rakentamista. Kehitysehdotuksen tulee sisältää asuntoja, liike- ja toimistotilaa ja rakennuksen tulee sopia olemassa olevaan historialliseen rakennettuun ympäristöön.

#### 3.2 Keskustan visio / Kuopion kaupungin visio- ja strategia

##### 3.2.1 Master Plan 2025

Kuopion tori on keskusta-alueen ydin ja se muodostuu sitä ympäröivästä ruutukaava-alueesta. Rännikadut, jotka muodostavat laajan kevyenliikenteen verkoston ruutukaava-alueelle jakavat keskustan erityispiirteitä olevia suurtoriteita. Veden läheisyys ruutukaavakeskustan itäisellä ja eteläisellä puolella tekevät Kuopiosta erityislaatuisen. Uusilla asemakaavoilla pyritään parantamaan kaupunkikuvaa ja kortteleiden tehokkuutta keskustassa, jotta kortteleiden uusiutuminen, täydentäminen ja rakennusten korottaminen olisi mahdollista. Keskustan kehittämishankkeet sijoittuvat muun muassa kuntolaaksoon ja asema-alueelle. Lisäksi Savilahteen muodostuu tutkimus-, koulutus- ja yritystoimintojen keskittymä tiedepuistoon, mikä kuuluu keskustan vaikutusalueelle. Eteläpuolella kaupunkia sijaitsee Ikea sekä Ikanon kauppakeskus Matkus Shopping Center. Kuopion keskustan historia, kulttuuri, ravintolat, museot, nähtävyydet, teatterit, rantaviiva, puistot, virkistys- ja urheilupaikat, palvelut, putiikit, tavaratalot ja työpaikat sekä asunnot muodostavat kaupunkielämän, jolle luodaan puitteet ja kehittymismahdollisuudet Master Plan-suunnitelmassa. (Kuopio Master Plan-2025.pdf, 4).

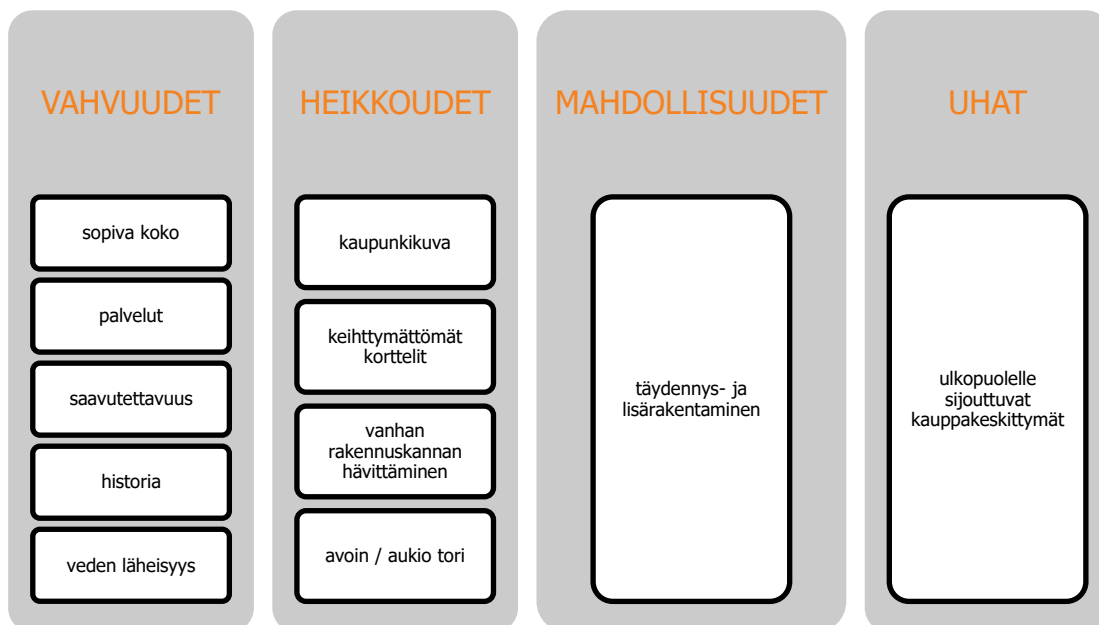
Pitkän tähtäimen Master Plan strategiassa määritetään suuntaviivat sekä tavoitteet määrätietoiseen kehittämiseen keskusta-alueella. Tarkoituksena on luoda visio, strategia ja kehittämissuunnitelmat Kuopion kaupunkikeskustan sekä sen vetovoiman lisäämiseen vuoteen 2025. Kuopion ruutukaavakeskusta toimii pääasiallisena kohteena suunnittelulle. Alueelle sijoittuvat ydintoiminnat sekä kaupungin vanhin asutus. Keskusta-alue jakautuu kolmeen eri vyöhykkeeseen, joita Master Plan-suunnitelmassa käsitellään. Ydinkeskusta, jonka ytimenä on tori, kuuluu A-vyöhykkeeseen, missä sijaitsee enimmäkseen kaupallisia toimintoja. (Kuopio Master Plan-2025, 5).

Kuopion keskustan vahvuutena on alueen sopivan kokoinen mittakaava, jolloin tärkeimmät palvelut ovat saavutettavissa niin kävellen kuin eri liikennevälineillä. Tori toimii merkittävän tärkeänä kohta- ja kauppapaikkana sekä keskustan niin sanottuna nollapisteenä, mistä muu kaupunki on helppo hahmottaa ja ottaa haltuun. Toiminnallista rakennetta ja palveluita pidetään hyvätasoisina sekä monipuolisina. Rännikadut, rakennusten historialliset kerrostumat sekä veden läheisyys ovat myös keskustan vahvuuksia ja luovat näin omanlaista identiteettiä alueelle. (Kuopio Master Plan-2025, 6).

Keskustan kaupunkikuvaa pidetään heikkolaatuisena ja yleisilmettä kulahtaneena, mikä vaatisi päivittämistä. Heikentävänä asiana nähdään kehittymättömät korttelit, jäsentymätön ja hajanainen rakenne keskustassa sekä vanhan rakennuskannan hävittäminen, mikä juuri rikastuttaa kaupunkikuvaa. Liiketiloissa nähdään puutteita nykyaikaiseen liiketoimintaan ja sopivia toimistotiloja ei ole tarpeeksi. Tori nähdään liian avoimena ja autiona tilana sekä ympärillä sijaitseviin rakennuksiin haluttaisiin yhtenäistä rakennuskorkeutta. Sulkeutuneet julkisivut rännikatujen varsilla olisi hyvä aktivoida ja keskustan alueelle tarvittaisiin lisää oleskelupaikkoja, mikä toisi elävyyttä katukuvaan. (Kuopio Master Plan-2025, 6 - 7).

Paikkoja täydennys- ja lisärakentamiseen on runsaasti keskustassa, joiden avulla rakennetta ja kaupunkikuvaa voitaisiin tavoitteellisesti kohentaa. Torin länsilaidan kortteleita pidetään potentiaalisina kehitysalueina. (Kuopio Master Plan-2025, 7). Keskustan uhkia ovat sen ulkopuolelle sijoittuvat kauppakeskukset, jotka houkuttelevat asiakkaat ja liikkeet pois keskustasta vaikuttamalla heikentävästi alueen elinvoimaisuuteen ja palvelutasoon. (Kuopio Master Plan-2025, 7).





Taulukko 1 Keskustan SWOT-analyysi (Aalto 2018-04-03)

Toiminnallisina tarpeina nähdään tilat liiketoimintoja ja kaupunkielämää varten kuten kauppakeskukset ja hotellikapasiteetin lisääminen. Toivottavaa olisi yhdistää liiketiloja sisätilojen kautta toisiinsa ja nykyaikaistaa olemassa olevia liiketiloja sekä rakentaa uusia toimistotiloja. Reittejä ja kulkua moottoritiltä keskustaan ja siellä sijaitseviin pysäköintitaloihin sekä toriparkkiin tulisi olla paremmin opastettu. (Kuopio Master Plan-2025, 7).

Kuopion keskustan kehittäminen vetovoimaiseksi liikekeskukseksi vaatii edellytyksinä ajanmukaistamista ja tulevaisuuden tarpeet huomioivaa kehittämistä. Keskusta halutaan säilyttää houkuttelevana kauppapaikkana, joka tuottaa elämyksiä myös vapaa-ajanvietossa, on helposti saavutettavissa eri liikennevälineillä ja samalla toimii myös asukkaiden viihtyisänä asuin- ja työympäristönä. Tällä vahvistetaan jo ennestään tunnettua toria ja sen brändin luomista. (Kuopio Master Plan-2025, 9).

Etenkin merkittäville sijainneilla kaupunkikuvallisia ongelmakohtia katsotaan rakennusten julkisivujen, massojen sekä katu- ja kaupunkitilojen kannalta ja alueen maakäytön tehokkuutta pyritään lisäämään. Kiinnitetään huomiota kaupungista saatuun vaikutelmaan, millaiselta se näyttää saavuttaessa ja ohitettaessa kaupungin sekä mitä asioita kaupunkiympäristö välittää itsestään. Mahdollisuudet kaupunkielämälle tulee luoda ja kaupunkitilasta on löydettävä kohtaus ja tapahtumapaikkoja. Keskustaa kehitetään uutta tiedostamalla ja kunnioittamalla kaupungin historiaa. (Kuopio Master Plan-2025, 10). Rakennuksen muodostamalla katulinjalla ja räystäskorkeudella on suuri vaikutus kaupunkitilan muodostumiseen ja rajautumiseen toria reunustavilla alueilla. Uusien rakennushankkeiden ja tontin uusiutumisen yhteydessä laaditaan usein myös kaavamuuotos, sillä ydinkeskustassa kaikki tontit ovat asemakaavoitettu. Kilpailukyvyyn ja elinvoimaisuuden takaamiseksi kaupallisen ydinkeskustan korttelit ja niissä sijaitsevia kiinteistöt tulee kehittää palvelemaan liiketoimintaa ja lisäämään viihtyisyyttä sekä houkuttelemaan asiakkaita. Ydinkeskustan tavoitteena on ollut luoda laaja kaupallinen liikekeskus, jossa asiakkaiden olisi sujuvasti liikkua esimerkiksi maanalaisia kulkureittejä hyödyntäen kortteleiden välillä ja asioida säästä huolimatta. (Kuopio Master Plan-2025, 13).



Kuopion keskustan visiona on olla asiointi- ja ajanvietekeskus 150 000 kuopiolaiselle ja laajennettuna koko Itä-Suomen kaupallinen keskus, jossa täytyy olla tarjolla mittakaavaan suhteutettu palvelutarjonta. Keskustan tulee täyttää kansainväliset kriteerit, nykyaikaisuus kaupunkiympäristönä sekä olla elinvoimainen ympäri vuoden. (Kuopio Master Plan-2025, 11).

### 3.2.2 Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma – Apoli

Kuopion maisemaa hallitsevat Kallaveden järvinäkymät ja rannat, metsäiset rinteet sekä Puijo. Kaupunkikuva keskustan ympärillä on vanhojen ja uusien kaupunginosien myötä monenlainen kaupunkiympäristöjen yhdistelmä, missä näkyvät eri rakentamisen vaiheet. Ominaispiirteiltään Kuopio on myös kulttuurikaupunki ja Musiikkikeskus, museo, teatteri sekä kirjasto ovat kaupungin merkkirakennuksia. Rännikatuverkosto on ainutlaatuinen ja luo kävelykaupungin ympäristön koko keskustan alueelle. (Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, s.10). Kuopion kaupunkikuvassa näkyvät historia sekä kulttuuri erilaisia kerrostumina ja rakennettu ympäristö ilmentää aikansa ihanteita. Suunnittelun lähtökohdaksi tulee asettaa rakennus suunnitellun toiminnan tai tekniikan uudistamisen sijaan ja rakennetun ympäristön arvioimisessa on huomioitava erilaisten kohteiden kulttuurihistoriallinen merkitys. Uuden rakentamisen tavoitteena on luoda rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusperintöä tuleville sukupolville. (Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, 11).

Hyvä arkkitehtuuri on kestävä, käytännöllistä ja kaunista sekä osana kaupunginrakennustaidetta korkealuokkaista ja viihtyisää arkiympäristöä. Arkkitehtuuri on myös tilojen ja muotojen kuvataidetta, mikä syntyy hyvällä suunnittelulla, rakentamisella ja ylläpidolla. Keskeisinä tekijöinä ovat rakennusten hyvä arkkitehtuuri, viihtyisät kaupunkitilat, rakennelmat sekä puistot ja viime kädessä sisällön luovat kaupunkilaiset. Monet julkiset rakennukset ja kaupunkialueet Kuopiossa ovat yleisten arkkitehtuurikilpailujen tulosta, minkä on todettu osaltaan nostavan suunnittelun ja rakentamisen laatua sekä lisäävän kaupungin vetovoimaa. (Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, 13).

Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteena on suosia yleisiä arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuja sekä arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuja merkittävistä suunnittelukohteista. Suunnittelijoilta edellytetään hyvää ammattitaitoa kohteissa, joissa hyvän arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan merkitys korostuu. Onnistuneita arkkitehtuuritekoja, kuten rakennuksia, kortteleita tai pihapiirejä palkitaan ja koerakentamista edistetään. Korttelisuunnitelmia, asemakaava- ja rakennusmääräyksiä kehitetään, jotta niiden antama viesti tavoiteltavan ympäristön identiteetistä olisi selkeä. Innovatiivisella kaupunkikehittämisellä saavutetaan strategisia tavoitteita ja taataan kaupunkiympäristön toimivuus ja viihtyisyys pitkällä aikavälillä. Keskustan ruutukaava-alueella pyritään korkealaatuiseen arkkitehtuuriin, monipuolistetaan kävelykeskustaa, kortteleita uudistetaan torin ympärillä sekä maanalaista käytäväverkostoa kehitetään. (Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, 17, 21).

## 4 KORTTELIN NYKYTILA JA SUUNNITELMAT

### 4.1 Korttelin kehittäminen

Korttelin kehittämissuunnitelma ei ole sitova rakennussuunnitelma eikä johda suoraan asemakaavan muutokseen. Tämä kehittämissuunnitelma luo lähtökohdan korttelin uudistamiselle ja kehittämiselle sekä toimii yhtenä vaihtoehtoisena näkemyksenä Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistykselle sekä korttelissa sijaitsevien kiinteistöjen omistajille.

Korttelin kehittäminen on osa torikeskustan kehittämistä, millä pyritään lisäämään elinvoimaisuutta, vetomaisuutta, kohentamaan kaupunkikuvaa, tiivistämään kaupunkirakennetta, säilyttämään sekä lisäämään ydinkeskustan monipuolista liike- ja palvelutarjontaa.

### 4.2 Suunnittelualue ja tehtävän laajuus

Torikeskustan länsireunan kortteli (Kuva 7) on sijainniltaan yksi tärkeimmistä keskustan kehittämisen kohteista ja osa Kuopion torin arvokasta kulttuuriympäristöä historiallisine rakennuksineen (kuva8). Suunnittelualue on keskeinen osa toria ja sen kaupallista keskittymää sekä liikenteellistä solmukohtaa. Pohjoisessa alue rajautuu Tulliportinkatuun, idän puolella Haapaniemenkatuun, etelässä Kauppakatuun sekä lännen puolella Ajurinkatuun. Kyseisessä korttelissa sijaitsee liike- ja toimistotilaa ja kellarikerrokset yhdistyvät maanalaiseen toriparkkiin sekä muuhun torikeskustan maanalaiseen verkostoon. Kortteli koostuu neljästä osasta ja eri kokoisesta liikerakennuksesta, jotka ovat rakentuneet eri aikaan. Sokoksen tontti poikkeaa muusta korttelista matalan korkeutensa ja modernimman arkkitehtuurin vuoksi. Matkakeskukselle korttelista on matkaa noin 800 metriä, satamaan sekä Kuopionlahdelle kilometrin verran, Kuopio-hallille 1,4 kilometriä ja Puijon tornille kertyy korttelista matkaa alle kolme kilometriä. Kauppakeskustan läheisyyden ja monipuolisten liike- ja palvelutarjonnan sekä julkisen liikenteen ja korttelin halki kulkevan Sokoksen kongina tunnetun kauppakäytävän myötä kortteli on yksi torikeskustan aktiivisimmista.



Kuva 7 Suunnittelualueen rajaus (Aalto 2018-03-16)

Haastavaksi korttelin kehittämisen tekee historiallinen rakennettu ympäristö ja merkittävä sijainti kaupunkirakenteessa. Alueelle suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kokonaisvaltaisesti kaupunkikuvalliset sekä alueen liikenteelliset ja toiminnalliset seikat, jolloin kehittäminen toisi lisäarvoa ole-massa olevaan rakennettuun ympäristöön. Tärkeässä osassa ovat saavutettavuus niin torin alla ole-vasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta kuin torilta kyseisen korttelin rakennuksiin sekä tontin läpi kulkeva Sokoksen kongina tunnettu kauppakäytävä. Julkisen liikenteen reitit ovat osa kaupunkiym-päristöä ja niiden sijainti torin läheisyydessä olisi tarpeellista säilyttää. Linja-autopysäkkejä ei tulisi siirtää uusien rakennushankkeiden myötä vaan ottaa huomioon keskustan kehittämisessä, sillä pysä- kit ovat ihmisten kohtaamispaikkoja ja toimivat parhaiten niiden ollessa kauppakeskusten edustalla.

Keskustan kehittämishankkeet lisäävät elinvoimaisuutta ja vetovoimaa, mutta tyhjiä liiketiloja Kuo-pion keskustassa on silti paljon. Korttelin kehittämisessä tulisi siis tarkastella myös nykyisten liiketilo- jen tarpeita ja uudistamista, mutta tämän kehittämissuunnitelman päätarkoituksena on korttelin ma- talan osan täydennysrakentaminen asuinkäyttöön. Kaupunkikuvallisesti täydennysrakentaminen huo- mio osittain ympäröivää rakennuskorkeutta.



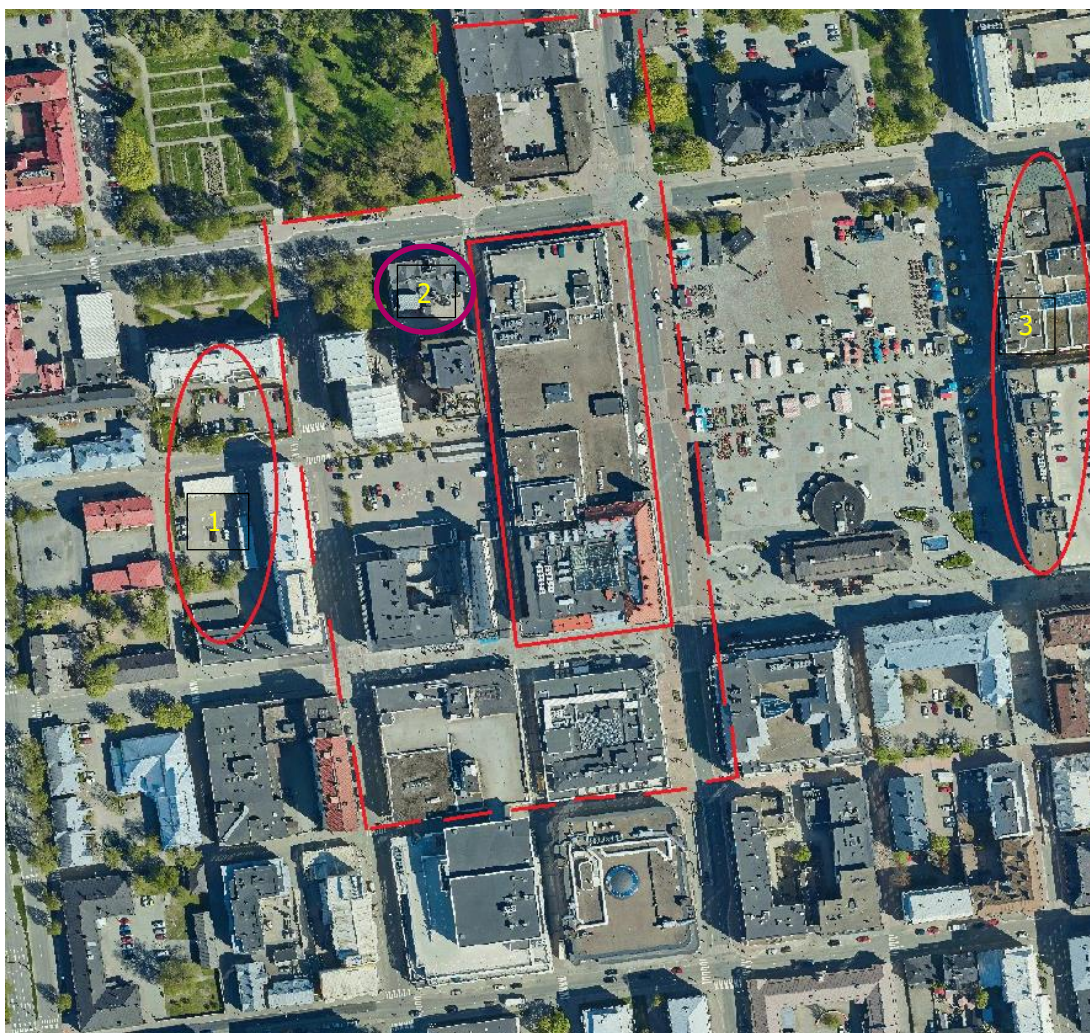
Kuva 8 Ilmakuva alueesta (Google Maps 2018)

#### 4.3 Suunnittelualueen vaikutusalue

Suunnittelualue ei kaupunkikuvallisesti rajaudu pelkästään kyseiseen kortteliin vaan korttelin kehittä- minen vaikuttaa myös ympäröiviin kortteleihin ja samalla ympäröivissä kortteleissa tapahtuvat muu- tokset vaikuttavat torin länsireunan kortteliin (kuva 9). Kortteleiden kehittämistä tulee siis tarkastella laajana kokonaisuutena, jotta saavutetaan eheä ja toimiva kokonaisuus, mikä vastaa myös tulevai- suuden tarpeisiin. Tulisiko keskustaa suunnitella isolla mittakaavalla ja samanaikaisesti eikä yksi tontti kerrallaan? Olisiko rakennusten purkaminen suunnittelualueella ja sen ympärillä sijaitsevilla kortteleissa ratkaisu kehittämiselle? Vasemmalla sijaitsevassa ympyrässä (kuva 9), esitetty nume- rolla 1, on kehittämisen varaa ja modernit uudisrakennukset mahdollistaisi yhtenäisemmän siirtymän kohti suunnittelualueetta. Kuvassa oikealla olevassa ympyrässä sijaitsee kauppakeskus Vihtori- ja



Sektorin sekä pankkirakennuksen, esitetty numerolla 3. Suunnittelualueella tapahtuvat muutokset vaikuttavat myös näiden rakennusten muutostarpeeseen jollakin tapaan. Tulisiko torin länsireuna ja itäreunaa kehittää samanaikaisesti, jotta saataisiin yhtenäisempi kaupunkikuva. Kuvassa (kuva 9) Suunnittelualueen vieressä vasemmalla yläkulmassa sijaitsee Rengastalo, esitetty numerolla 2. Kyseiselle tontille on ajateltu uudisrakennusta, mikä tulee ottaa huomioon suunnittelualueita kehittäessä. Toinen vaihtoehto voisi olla, että kyseiselle tontille ei rakennettaisi uudisrakennusta vaan alue muutettaisiin puistoksi, jolloin muodostuisi laaja neliömäinen puistoalue torin välittömään läheisyyteen. Samalla uudistunut kauppakortteli tulisi paremmin esille lännestä lähestyttäessä ja lisäksi toisi enemmän vehreyttä kaupungin keskustaan.



Kuva 9 Suunnittelualueen vaikutusalueet (Aalto 2018-04-21)

## 4.4 Nykytilanne

### 4.4.1 Asemakaava

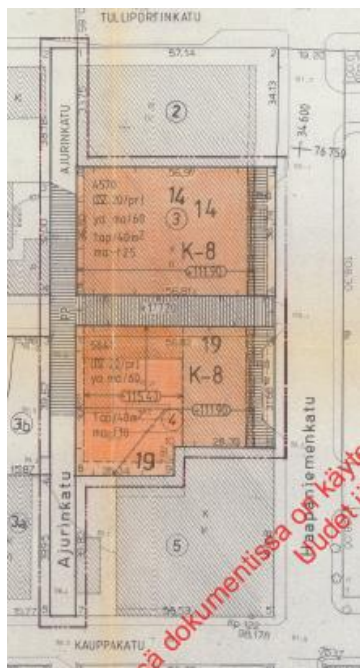
Kortteli kuuluu keskustan ruutukaava-alueeseen ja rännikatuverkostoon, jotka laadittiin asemakaavassa jo vuonna 1776. Tonteilla on voimassaolevat asemakaavat, joihin korttelin kehittäminen vaikuttaa. Muutoksia tehdessä tulee jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä kaavoittajaan, mutta asemakaavat eivät sido kehittämissuunnitelmaa.

Tontilla 2 (kuva 10), mikä sijoittuu kortteliin 14 saa asemakaavan mukaisesti sallitusta 4 200 kerrosalasta enintään 20 prosenttia käyttää asuinhuoneistoiksi, mutta niitä ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Enintään 20 prosenttia sallitusta kerrosalasta saa sijoittaa joko osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen. Autopaikoista 60 prosenttia voidaan osoittaa torialueen alla oleviin pysäköintikerroksiin. Pohjoisen ja idänpuoleiselle sivulle on merkattu alue yleiseen jalankulkuun sekä maanalaisia tiloja varten. Rakennuksen maksimikorkeus on rajattu.



Kuva 10 Asemakaava tontilla 2 (Kuopion karttapalvelu)

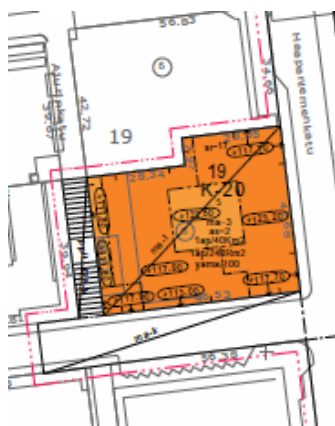
Kortteliin 14 sijoittuvalle tontille 3 (kuva 11) saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksen huomioiden rajatun maksimikorkeuden. Tontin suurimmasta sallitusta kerrosalasta 4 570 voidaan 60 prosenttia sijoittaa torialueen alla oleviin pysäköintikerroksiin ja 25 prosenttia rakennusalasta voidaan osoittaa työtiloina osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolelle. Autopaikkavaatimus tontilla on yksi auto-paikka 40 neliometriä kohden. Tontin itäiselle sivulle on merkattu rakennukseen jätettävä kulku-aukko, alue yleiseen jalankulkuun ja eteläistä sivua hallitsee katualueen osa, jonka alitse sekä ylitse saa rakentaa viereisten kortteleiden rakennuksiin liittyviä tiloja. Katuosan alueen alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,4 metriä.



Kuva 11 Tonttien 3 ja 4(6) asemakaava (Kuopion karttapalvelu)

Tontti 4(6) kuuluu kortteliin 19 (kuva 11) ja alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksen huomioiden kahteen eri osaan rajatun maksimi rakennuskorkeuden. Tontin suurimmasta sallitusta kerrosalasta 5 640 m<sup>2</sup> saa 10 prosenttia rakentaa työtiloina osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolelle ja 60 prosenttia vaadittavista autopaikoista voidaan osoittaa torialueen alla oleviin pysäköintikerroksiin. Autopaikkavaatimus tontilla on yksi autopaikka 40 m<sup>2</sup> kohden. Tontin pohjoista sivua hallitsee katualueen osa, jonka alitse ja ylitse saa rakentaa viereisten kortteleiden rakennuksiin liittyviä tiloja, alikulkukorkeuden ollessa vähintään 3,4 metriä. Idänpuoleiselle sivulle on merkattu alue yleiseen jalankulkuun sekä maanalaisille tiloille.

Kortteliin 19 kuuluvalla tontilla 5 (kuva 12) saa sijoittaa liikerakennuksen, jonka idän puolella tulee olla viisikerroksinen, etelän ja lännen puolella kuusikerroksinen. Tontin keskelle tulee sijoittaa vain kaksikerroksisen osan. Suurimmasta sallitusta kerrosalasta 5 940 m<sup>2</sup> saa 60 prosenttia vaadituista autopaikoista sijoittaa torialueen alla oleviin pysäköintikerroksiin. Tontilla sijaitsevat rakennukset voidaan rakentaa kiinni tontin rajaan.



Kuva 12 Asemakaava tontilla 5 (Kuopion karttapalvelu)

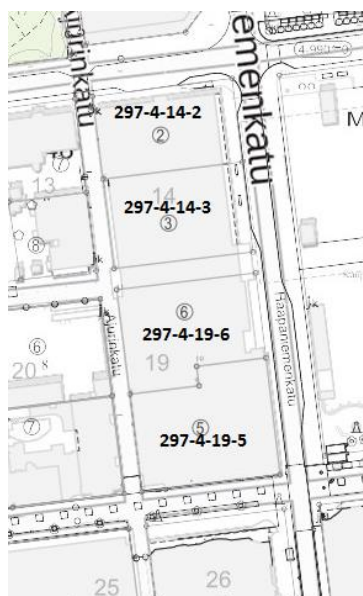


#### 4.4.2 Rakennukset ja tonttitiedot

Koy Tullinkulma on kolmikerroksinen liike- ja tavaratalon käyttötarkoitukseen betonista rakennettu liikerakennus korttelin 14 pohjoisessa päädyssä tontilla 14-2 (Kuva 13). Vuonna 1974 valmistuneessa rakennuksessa on kerrosalaa 4 190 m<sup>2</sup> ja kokonaisalaa 6 100 m<sup>2</sup>. Rakennus sijoittuu tontille asemakaavan mukaisesti. (Kuopion karttapalvelu).

Koy Valtakulma on kahden tontin laajuinen. Kortteliin 14 ja tontille 3 (kuva 13) valmistunut vuonna 1966 liike- ja tavaratalon käyttötarkoitukseen. Kolmikerroksisessa rakennuksessa on kerrosalaa noin reilu 10 000 m<sup>2</sup> ja rakennusaineena on käytetty betonia. Rakennus sijoittuu tontille asemakaavan mukaisesti. Toinen Koy Valtakulmaan kuuluva osa sijaitsee korttelissa 19 tontilla 4(6). Rakennus on valmistunut vuonna 1985 myös liike- ja tavaratalon käyttötarkoitukseen, kerrosalaa rakennuksessa on noin 3900 m<sup>2</sup>, kellarin alaa noin 2 100 m<sup>2</sup> ja kokonaisalaa noin 5 400 m<sup>2</sup>. Päärakennusaineena on käytetty betonia. (Kuopion karttapalvelu).

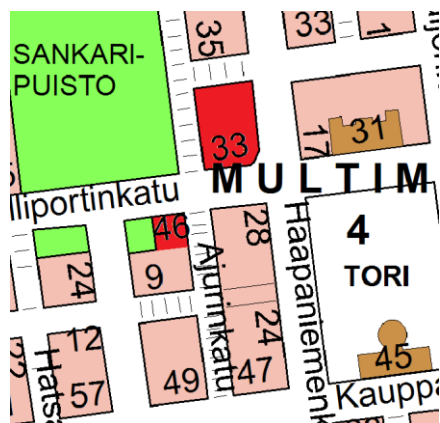
Vuonna 1930 valmistuneessa Atlas-rakennuksessa on viisi kerrosta ja kerrosalaa noin 15200 m<sup>2</sup>. Rakennus on suojeltu sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ja sen päärakennusaineena on käytetty betonia. Rakennus sijoittuu tontille 19-5 (kuva 13) asemakaavan mukaisesti. (Kuopion karttapalvelu)



Kuva 13 Tonttinumerot ja Kiinteistötunnukset (Aalto 2018-04-03) (muokattu lähteestä kuopionkarttapalvelu)

#### 4.4.3 Ympäröivien kortteleiden tulevat muutokset

Korttelin 10 tonteille 4 ja 6 on haettu asemakaavan muutosta Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33 toimesta. Muutoksen tavoitteena on nostaa tonttitehokkuutta ja rakennuksen korkeuksia merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Lisäksi Kiinteistö Oy Kuopion Rengastalo on hakenut asemakaavan muutosta tontilleen tavoitteenaan myös lisätä tontin rakennusoikeutta ja päivittää tontin pysäköintimääräykset vastaamaan nykyistä ja tulevaa käyttötarkoitusta. (Tullinkulma ja Rengastalo osallistamis- ja arviointisuunnitelma, 2). Muutokset tapahtuvat punaisella merkityillä alueilla (kuva 14).

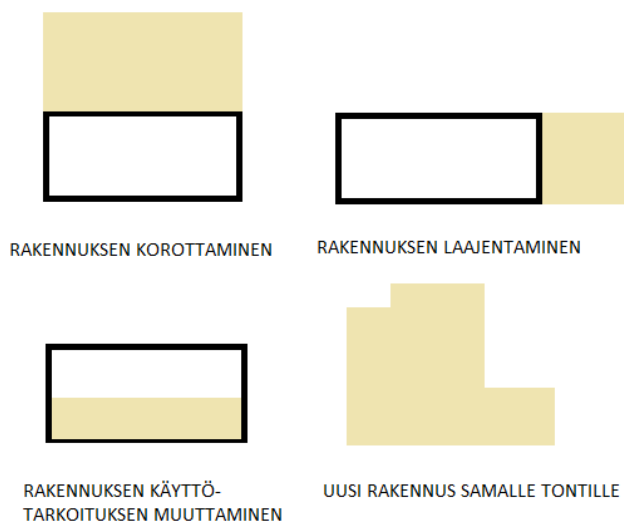


Kuva 14. Viereisten kortteleiden muutokset (Aalto 2018-05-16) (muokattu lähteestä Kuopion kartta-palvelu)

#### 4.5 Kehittämissuunnitelma

##### 4.5.1 Kehittämismuutokset

Lisärakentamisessa voidaan puhua neljästä erilaisesta vaihtoehdosta, joita ovat mm. rakennuksen korottaminen, rakennusta voidaan laajentaa eri suuntiin, rakennuksen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa tai purkamalla olemassa oleva rakennus ja rakentaa uusi rakennus samaiselle paikalle (kuva 15).



Kuva 15. Lisärakentamisen erilaiset vaihtoehdot (Aalto 2018-05-16)

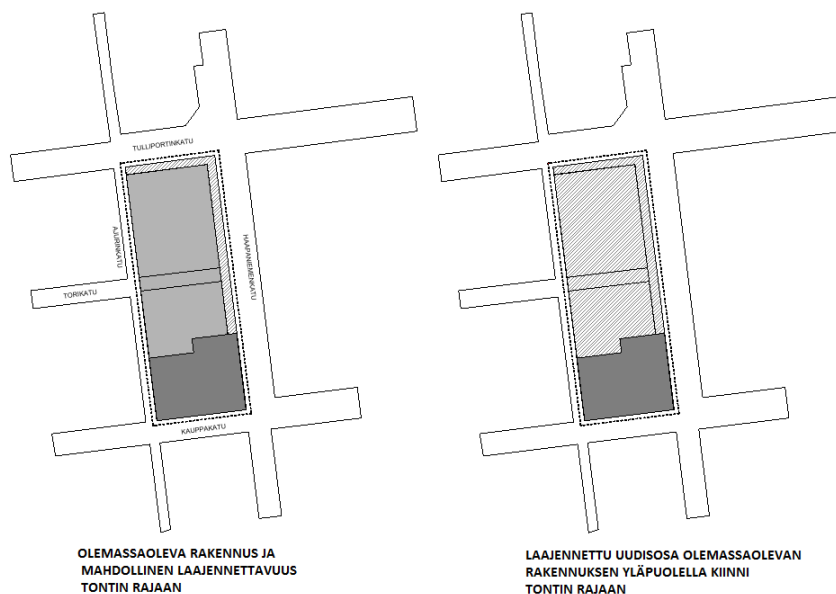
Korttelin kehittämiseen on mielestäni 3 erilaista vaihtoehtoa, jotka kaikki muokkaavat torin länsireunan kaupunkikuvaa sekä luovat uudenlaista katutilaa (LIITE1) Vaihtoehtokuvissa ei oteta vielä kantaa rakennusten sijoitteluun tai rakennuskorkeuteen vaan kyse on enemmän isommista linjauksista ja alueen suunnittelusta. Vaihtoehdot perustuvat nykyisiin ratkaisuihin, mutta myös palaavat osittain



vanhaan ratkaisuun esim. ennen korttelin halki kulkeva yleiseen jalankulkuun varattu alue oli avointa katettua tilaa, mikä myöhemmin muutettiin kauppakäytäväksi. Rakentamalla kyseisen yleiseen jalankulkuun varatun alueen yläpuolelle saadaan kasvatettua rakennusoikeutta, mutta julkisivusta voi tulla liian massiivinen. Toisaalta laajentamalla rakennusta lähemmäs tontin rajaa saadaan kaivattua katettua tilaa ja yhtenäistä katulinjaa. Torin idänpuoleinen sivu on jaettu kahteen suurempaan kortteliin, mikä voisi olla myös torin länsireunan yksi vaihtoehto. Tällöin sekä idän, että lännenpuoleisen julkisivut toimisivat toistensa vastaparina. Kaikissa alla olevissa vaihtoehdoissa olisi syytä pohtia myös maanalaisten kerroksien lisäämistä ja yhdistämistä torin alla sijaitsevan pysäköintilaitoksen kerroksiin.

Kehittämisvaihtoehdossa 1 (kuva 16) olemassa olevat rakennukset eli Atlas/Carlson (tummanharmaa-alue) sekä Sokos/Tullinkulma (vaaleanharmaa-alue) säilytetään ja lisärakentaminen sijoittuu olemassa olevien rakennusten yläpuolelle. Uudisosa laajennetaan tontin rajalle asti, jolloin Haapaniemenkadun katulinjasta saadaan yhtenäinen. Uudisosa muodostaa Sokoksen edustalle katetun arkadi-käytävän. Päätymällä tähän vaihtoehtoon tulisi pohtia, riittääkö yläpuolinen muutos, toimiiko vanha ja uusiosa myös jatkossa ja onko taloudellisesti järkevää jättää vanha purkamatta.

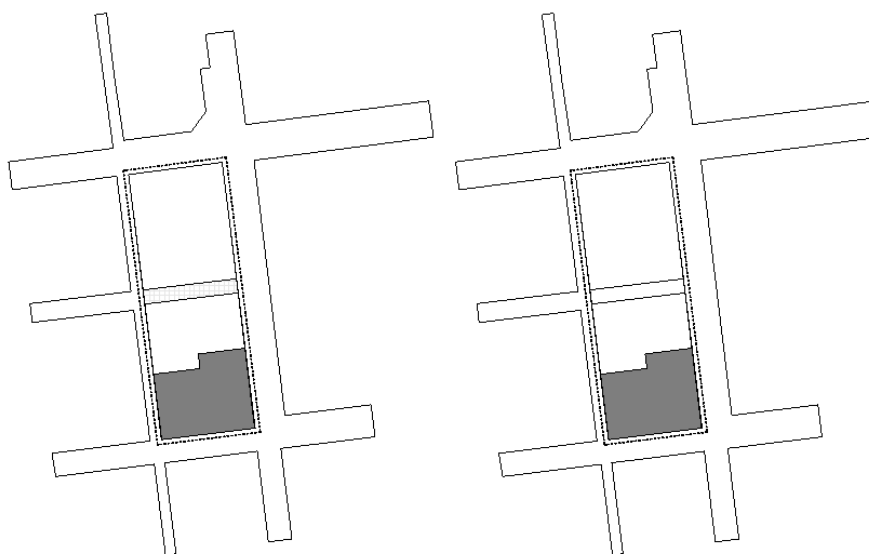
#### KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 1



Kuva 16 Kehittämisvaihtoehto 1 (Aalto 2018-04-04)

Toisessa vaihtoehdossa (kuva 17) nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Atlas/Carlson rakennusta (tummanharmaa-alue), mutta kävelykatu säilytetään. Kortteliin laadittaisiin uusi suunnitelma esimerkiksi suunnittelukilpailun avulla, jolloin eri vaihtoehtojen tarkastelu tuottaisi laadukkaan lopputuloksen. Tällainen vaihtoehto olisi tietysti iso muutos nykyiseen, mutta vastaisi tulevaisuuden tarpeisiin. Toinen vaihtoehto tähtää selkeästi muutokseen ja uudistumiseen sekä vaatii investoinnin pitkällä tähtäimellä.

## KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 2



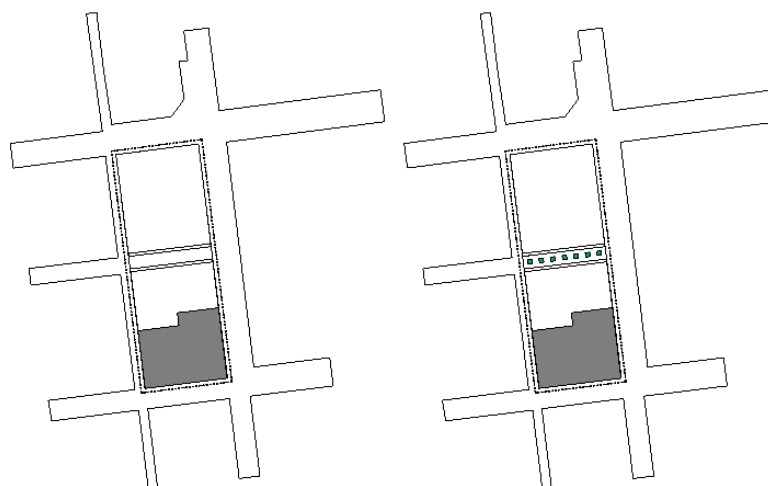
PURETAAN NYKYISET RAKENNUKSET  
LUKUUNOTTAMATTA ATLAS/CARLSONIA  
- KÄVELYKATU SÄILYTETÄÄN

KOKONAAN UUSI SUUNNITELMA  
KOKO TONTILLE ESIM.  
SUUNNITTELUKILPAILUN AVULLA?

Kuva 17 Kehittämismuutosvaihtoehto 2 (Aalto 2018-04-04)

Kehittämismuutosvaihtoehto 3 (kuva 18) on taas yhdistelmä kahta aiempaa vaihtoehtoa. Kortteli jaettaisiin kahteen suurempaan kortteliin nykyisellä jalankulkuun merkityllä alueella, mikä jätettäisiin avoimeksi katutilaksi. Tummanharmaalla alueella sijaitsevat Atlas/Carlson rakennukset säilytettäisiin. Korttelin jakaminen kahteen osaan vastaisi torin idänpuoleista julkisivua ja korttelirakennetta. Avoin katutila voitaisiin muuttaa puistoväyläksi ja viereisten rakennusten sisäänkäynnit sisennettäisiin ylemmän kerroksen alle katetuksi tilaksi. Tämä vaihtoehto vastaisi aiemmin avoimena olevaa katutilaa. Kahteen eri kortteliin laadittaisiin suunnittelukilpailu erilaisten vaihtoehtojen tarkastelemisen vuoksi.

## KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 3



KORTTELI JAETAAN 2 OSAAN JALANKULKUKÄYTTÄVÄLLÄ, JOKA JÄTETÄÄN AVOIMEKSI. RATKAISU VASTAISII TORIN IDÄNPUOLEISTA JULKISIVUUA.

RAKENNUSTEN VÄLIIN JÄÄVÄ KATUTILA VOISI TOIMIA PUISTOVÄYLÄNÄ JA VIEREISTEN RAKENNUSTEN SISÄÄNKÄYNNIT SISENNETTÄISIIN YLIMMÄN KERROKSEN ALLE.

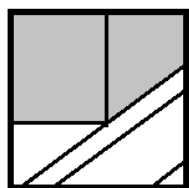
Kuva 18 Kehittämismvaihtoehto 3 (Aalto 2018-04-04)

Päädyin lopulta kehittämismvaihtoehtoon 1, sillä tämänhetkisessä tilanteessa ei ole vielä kovinkaan paljon lähtötietoja muiden vaihtoehtojen tarkasteluun. Vaihtoehto sopii nykyhetken analysointiin ja auttaa hahmottamaan ja vertailemaan erilaisia ideoita jatkossa. Ensin on hyvä katsoa mitä nykyiselle tilanteelle voidaan tehdä ja pystyykö sitä kehittämään toivottuun suuntaan, näin pystytään myös osoittamaan nykytilanteen kaipaama selkeä muutostarve.

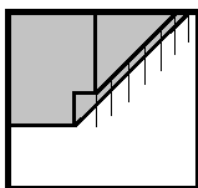
#### 4.5.2 Katutila-tutkielma

Katukuva torin länsireunalla on sekava ja hajanainen, sillä kaupunkikuvallisia elementtejä (kuva 19) on monia. Atlas-rakennus on sijoitettu tontin rajaan, kun taas Sokos-rakennus on sisennetty melko kauas kadusta, mikä tekee torista entistä avoimen ja laajemman. Sijoittamalla Sokoksen ylle tulevan uudisosan tontin rajaan asti ja kannattamalla yläosa pilarein, muodostuisi katettu arkadi-käytävä. Lisäksi tori tiivistyisi ja katukuvasta saataisiin yhtenäisempi. Katettu tila Sokoksen edustalla toimisi puolijulkisena tilana ja tori taas avoimena julkisena tilana.

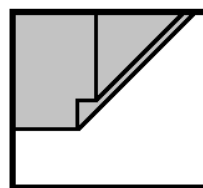
### KAUPUNKIKUVALLISIA ELEMENTTEJÄ TORIKESKUSTAN ALUEELLA



RAKENNUS KIINNI  
TONTIN RAJASSA



PILARIT SISÄÄNKÄYNNIN  
YHTEYDESSÄ JA KATOS  
TOIMII ARKADI-KÄYTÄVÄNÄ



YLÄPUOLINEN KERROS  
ULOKKEENA JA KATETTU  
SISÄÄNKÄYNTI

Kuva 19 Kaupunkikuvallisia elementtejä toriympäristössä (Aalto 2018-04-04)

Sokos on liikenteen solmukohtassa. Vierellä sijaitsee julkisen liikenteen pysäkkejä ja taksipysäkki sekä Sokoksen kongina tunnettu yleiseen jalankulkuun varattu katutila liikerakennuksen läpi. Varsinkin ruuhkaiseen aikaan eli aamuisin ja iltapäivällä neljän aikaan Sokoksen edustalla liikkuu paljon ihmisiä, minkä vuoksi asuntoihin meneviä yksityisiä porrashuoneita ei välttämättä olisi hyvä juuri tähän kohtaan ainakaan montaa laittaa asukkaiden viihtyisyyden ja yksityisen rauhan turvaamiseksi. Asukas voi kokea tuntemattoman ihmismassan porrashuoneen lähellä uhkana. Pysäkkien edustalla odottaminen ja kauppakeskukseen meneminen sekä sieltä poistuminen ovat liikehdinnän lisäksi myös sosiaalista kohtaamista, mikä tarkoittaa myös passiivista liikehdintää. Kauppakeskusten edustat ovat oivia paikkoja jäädä juttelemaan tuttavien kesken, mutta nykytilanne ei tarjoa siihen kunollista mahdollisuutta varsinkaan sateisella tai lumisella säällä. Tarvitaan laajempi katettu tila kaupakeskus Sokoksen edustalle. Tällä hetkellä rakennuksen edustaa kattaa noin 2 metrin leveyden uloke sekä pääsisääntien suuremmat katokset. Tähän yhtenäisempi ratkaisu olisi kuten edellä mainitsin, arkadi-käytävä, joka samalla ottaisi huomioon vanhaa rakennettua ympäristöä, toisi samalla uutta ilmettä kaupunkikuvaan ja parantaisi merkittävästi nykyistä avointa katutilaa. Katutilasta olen tehnyt useampia versioita tutkielman muodossa, joka löytyy liitteenä (LIITE2).

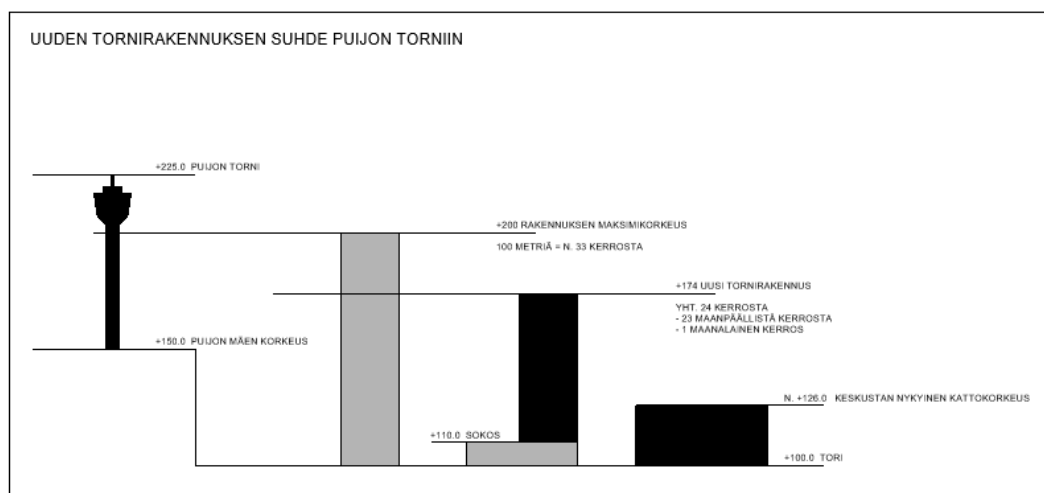
#### 4.5.3 Kaupunkikuva-analyysi

Kuopion torikeskustan alueella sijaitsee useita historiallisia rakennuksia, jotka tulee huomioida keskustan kehittämisessä. Mittakaavaltaan rakennukset vaihtelevat, mutta rakennuskorkeus on säilytetty yhtenäisenä pieniä vaihteluita lukuun ottamatta. Yhtenäinen kerroskorkeus on toisaalta hyvä tasavertainen ratkaisu, mutta ei kuvasta elinvoimaista ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Keskustassa on monia täydennysrakentamisen paikkoja sekä useita kortteleita, jotka kaipaavat korjaamista tai jopa kokonaan purkamista. Kaupunkikuvallisesti torikeskusta kaipaa uutta ilmettä, mutta samalla historiallisia rakennuksia torin laidalla on monta eikä niitä voida lähteä uudistamaan. Torin länsireuna on tällä hetkellä ainoa potentiaalinen kehityskohde, johon pystytään toteuttamaan suurta muutosta.

Kuopion kaupunki tuntuu vastustavan rakennuskorkeuden kasvattamista torialueella, mutta se kaipasi silti jonkunlaisen korkeamman kiintopisteen, torialueen maamerkin. Kiintopisteet ovat tavallaan

myös tapahtumia. Ihmiset eivät kiinnitä kulkiessaan sen kummemmin huomiota, jos mitään ei tapahdu tai selkeästi erotu, oli se sitten hyvällä tai huonolla tavalla. Juuri tällaiset kiintopisteet herättävät ja virkistävät ympäristöä. Tällä hetkellä tällaisena elementtinä toimii Puijon torni, johon halutaan näköyhteys joka suunnasta ja sen näkeminen koetaan jonkinasteisena elämyksenä kaupunkikuvassa. Alla oleva kuva löytyy suurempana liitteet osiosta (LIITE1).

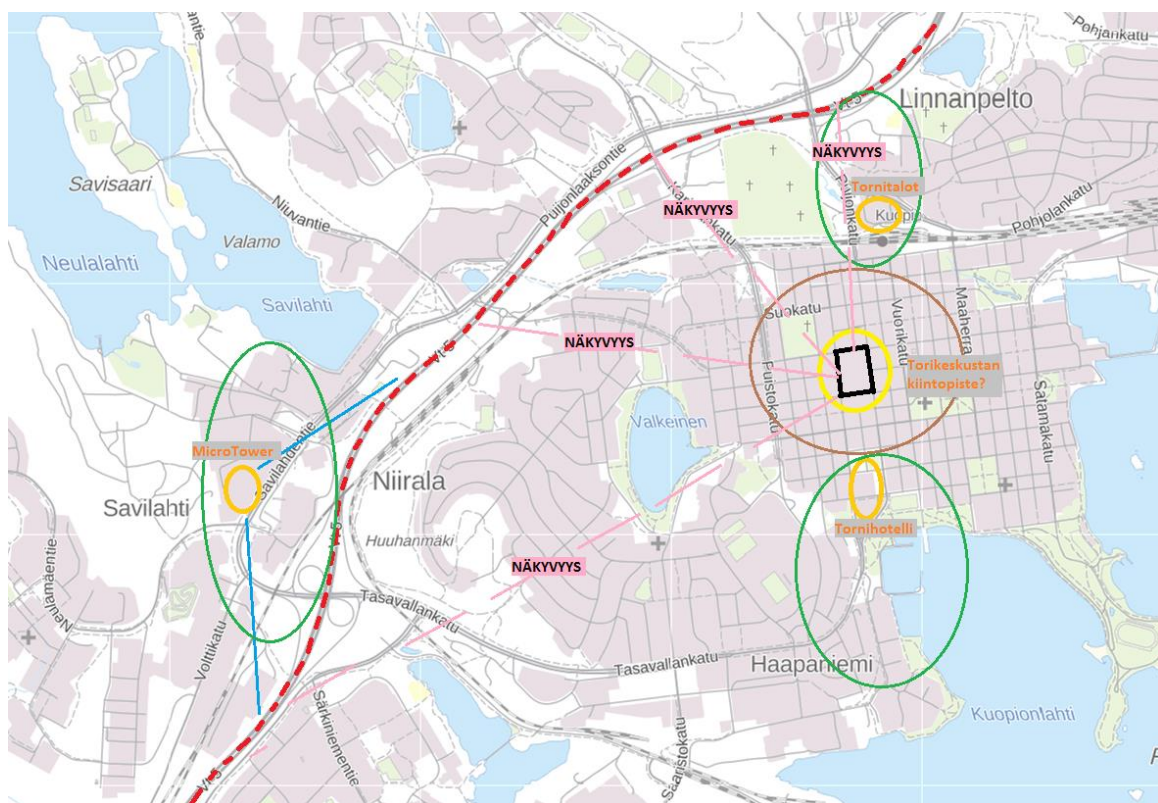
Ohimenevät ajatukset ja havainnot kuten ”tuolla näkyy taas Puijon torni” määrittelevät minkälaisena kaupunkitilan kokee ja miten asiat jäsentyvät urbaanissa kaupunkiympäristössä. Ihminen liikkuu paikassa, jossa on myös muita ja se koetaan viihtyisäksi ja hyväksi paikaksi. Kulkemalla iltaisin tyhjällä aukiolla ilman muuta liikennettä saatetaan kokea epämiellyttäväksi ja mieli reagoi yleensä tuolloin kysymällä ”missä kaikki on tai miksi ei tapahdu mitään?”. Kuopion tori kaipaa tämän tyyppisen elämyksen eikä se kilpailisi Puijon tornin kanssa, sillä Puijon mäellä sijaitseva torni näkyy useiden kymmenien kilometrien päähän. Uusi torni tulisi olla noin sadan metrin korkuinen (kuva 20), jotta se alkaisi vastamaan Puijon tornia koko Kuopion maamerkinä, mutta näin korkeaan kiintopisteeseen torin alueella ei ole tarvetta. Kaupunkitilassa ihminen nauttii virikkeistä tai harva ainakaan toivoisi tylsää katukuvaa. Esimerkiksi moottoritillä ajaessa uusi tornirakennus ei vielä näkyisi, mutta lähemmäksi ydinkeskustaa ajaessa ulkopaikkakuntalainen näkisi torikeskustassa sijaitsevan uuden kiintopisteen ja ajattelisi, että ”tuolla sijaitsee tori ja siellä pitää käydä”. Tämänlaisen ongelman koin itse tullessani ensimmäistä kertaa Kuopioon, sillä torin sijainti ei ollut täysin varma. Tämän vuoksi kaupunkia ei kannata suunnitella samanlaiseksi vaan on hyvä, että siellä näkyy kerroksellisuus, monipuolisuus, eri aikakausien arkkitehtoniset vaikutteet sekä mittakaavalliset eroavaisuudet. Kaupunkikuva muodostuu näin elinvoimaiseksi ja virikkeelliseksi, mikä tuottaa positiivisuutta, innokkuutta ja tekee arjen elämisestä nautinnollisempaa.



Kuva 20. Tornirakennuksen suhde Puijon torniin (Aalto 2018-04-04)

Kaupungistuminen jatkaa kasvuaan ja Kuopio kuuluu Suomen suurimpiin kasvaviin kaupunkeihin. Laaja koulutustarjonta, työpaikat sekä viihtyisä asuin ympäristö toimivat pohjana kasvavalle kasvukeskukselle. Kuopio on laajentunut kuntaliitoksilla viime vuosien aikana enkä näe miksei se laajenisi

edelleen. Kaupungin laajentuessaankin kuntalaiset muuttavat lähemmäksi keskustaa, koska palvelut yleensä keskitetään enemmistön mukaan pitkällä aikavälillä. Kyse ei ole välttämättä siitä laajentuuko Kuopion kaupunki vaan siitä, että mitä jos naapurikunnista katoaa merkittävä työnantaja ja enemmistö muuttaa Kuopioon. Onko Kuopio ja etenkin Kuopion keskustaa-alue varautunut nopeaan muutokseen vai kerääkö esim. Jyväskylä sanonnan mukaan jyvät akanoista. Savilahteen paljon julkisessa keskustelussa oleva suurhanke vastaa osittain kasvutarpeeseen. Nykytrendinä voinee pitää kaupunkien keskustojen kehittämistä, sillä ne ovat kaupunkien myyntivaltteja. Torin laidalle sijoittuva uusi kiintopiste lisäisi vahvasti torialueen näkyvyyttä, elinvoimaisuutta, korostaisi sen sijaintia (kuva 21). Lisäksi vahvistaisi ennestään tunnetun torin sekä keskustan brändiä ja imagoa kaupallisena keskuksena (kuva 22).



Kuva 21 Keskusta-alueen kiintopisteet (Aalto 2018-03-16)



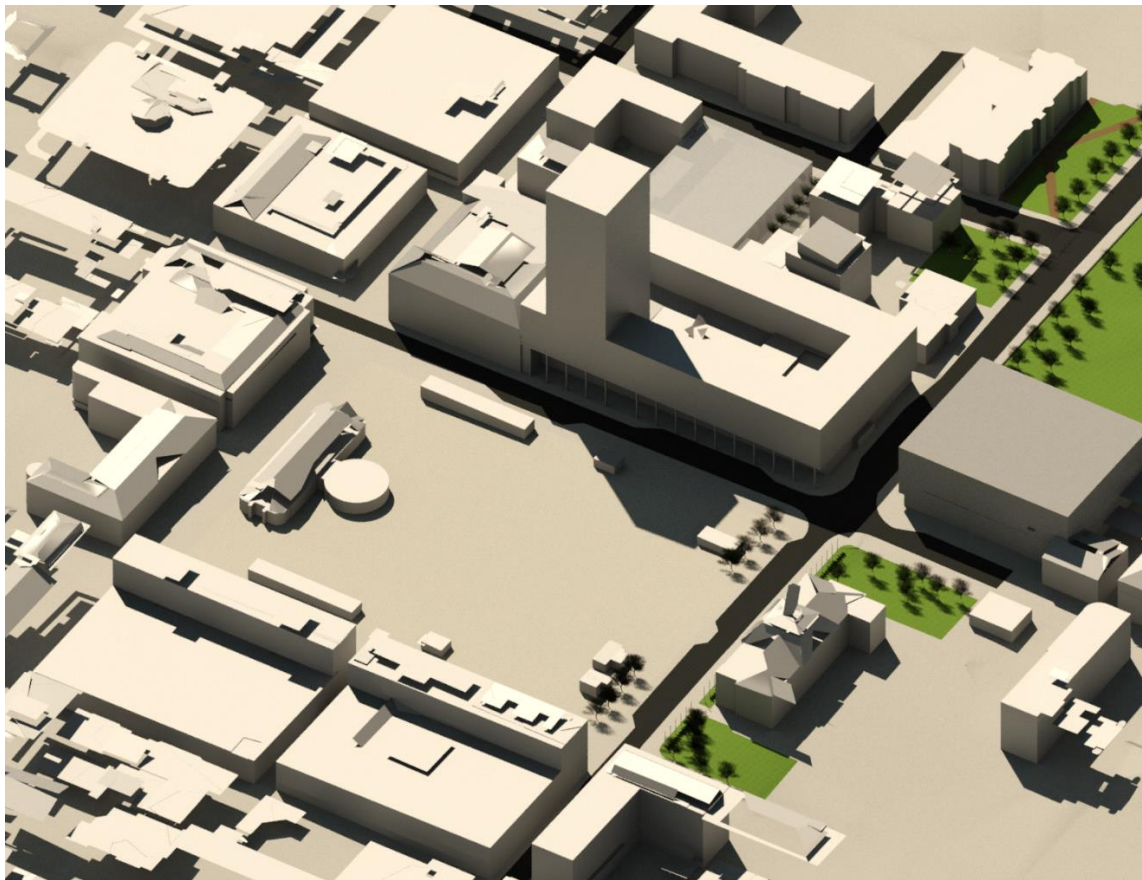


Kuva 22 Keskustan tulevia vetovoimaisuutta lisääviä tekijöitä (Aalto 2018-03-16)

#### 4.5.4 Massoitteluvaihtoehdot

Suunnittelun avuksi ja lähtökohdan hahmottamiseksi on hyvä tarkastella erilaisia vaihtoehtoja massoittelun avulla ja nähdä miten erilaiset muodot vaikuttavat rakennusten ilmeeseen sekä laajempaan kaupunkikuvaan. Massoittelun avulla voidaan tarkastella kokonaisuutta menemättä yksityiskohtiin ja tarkempiin suunnitelmiin ja näin vertailla kokonaisvaltaisemmin korttelirakennetta, muotoa, eri osien sommittelua sekä rakennusten korkeutta suhteessa ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Vertailin vaihtoehtoja tutkielmana ja päädyin neljään massoitteluvaihtoehtoon (LIITE3), jossa ensimmäisessä versiossa (Kuva 23) korttelia tarkastellaan lähtötietojen mukaan. Alkuvaiheen ajatuksena olivat nykyisten rakennusten korottaminen vastaamaan viereisten rakennusten kerroskorkeutta sekä merkittävästi korkeamman rakennuksen tarkasteleminen Kuopion torin länsireunan korttelissa. Korkean rakennuksen sijainniksi valikoitui korttelin keskiosa Atlas-rakennuksen vieressä, jolloin se ei tule niin voimakkaasti esille kadunkulmassa. Rakennukset muodostavat umpinaisen korttelirakenteen, jolloin sisäpihasta muodostuu suojaisa asukkaiden yhteiseen käyttöön soveltuva viheralue sekä oleskelutila. Laajuudeltaan uudisosaan tulee yhteensä noin 22 100 k-m<sup>2</sup>, joista tornirakennukseen kuuluu noin 6 700 m<sup>2</sup>. Autopaikkojen tarpeeksi muodostuu noin 320 asunnon mukaan puolet eli 160 autopaikkaa. Sijoittamalla tornitalo keskeemmälle korttelia ympäröivät muut rakennukset täydentävät sitä ja muodostuu harmonisempi kokonaisuus sekä vanhan Atlas-rakennuksen ja uuden rakennuksen

jännite, mikä tekee siitä mielenkiintoisen ja uudenlaisen kiintopisteen torikeskustalle. Torni-rakennuksella korostetaan torin asemaa kaupallisena keskuksena ja elinvoimaisena kansalaisten viihtyisänä kaupunkitilana.



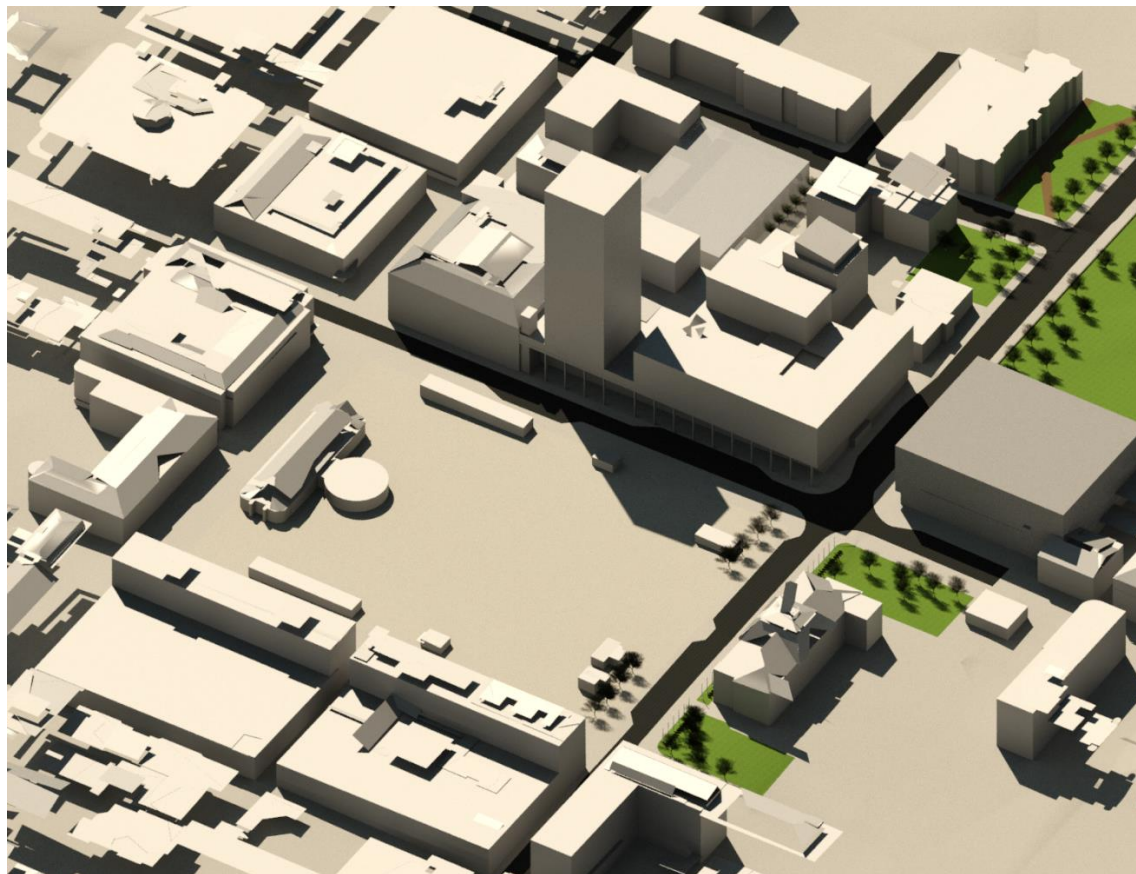
Kuva 23. Massoitteluvaihtoehto 1 – Lähtötieto (Aalto 2018-04-10)

Versiossa 2 (Kuva 24) sovelletaan ensimmäistä lähtötietoihin perustuvaa versiota siten, että umpinaista kortteliä aukotetaan, alimpaan kerrokseen sijoitetaan autokansi ja asuinkerroksia tulee olemaan neljä, jolloin uudisosaa korotetaan yhteensä viisikerroksiseksi. Torin puolella kortteli on umpinaisempi, ajurinkadun puoleista julkisivua aukotetaan näkymien ja keveämmän korttelirakenteen saavuttamiseksi sekä Sokoksen kongina tunnettua jalankulkukäytävää korostetaan jättämällä kyseinen alue avoimeksi autokansikerrosta lukuun ottamatta. Tornirakennuksen uudisosaa on 22-kerroksinen ja se sijoittuu liikenteelliseen solmukohtaan, keskeiselle sijainnille kaupallisessa keskustassa. Tornirakennus tulee olemaan yhteensä 25-kerroksinen nykyisen rakennuksen kerrokset mukaan laskettuna.

Tornirakennuksen sijoittaminen tiivistää kaupunkirakennetta, varjostus pysyy hallittuna ja vähäisenä ja katutilassa rakennusta ei selkeästi erota muiden rakennusten ollessa katutilaa rajoittavina tekijöinä toimien kaukaisena kiintopisteenä. Laajuudeltaan uudisosaan tulee yhteensä noin 18 000 k-m<sup>2</sup>, joista tornirakennukseen kuuluu noin 6 700 m<sup>2</sup>. Autopaikkojen tarpeeksi muodostuu noin 262 asunnon mukaan puolet eli 131 autopaikkaa. Torilta katsoessa rakennus kohoaa upeasti erottuen muusta ympäristöstä, yllättää, herättää mielenkiinnon ja tuo elinvoimaisuutta toriympäristöön. Vaihtoehto 2 on kokonaisuudessaan toimiva, nykyaikainen ja olemassa olevan rakennuksen kaltainen, jolloin

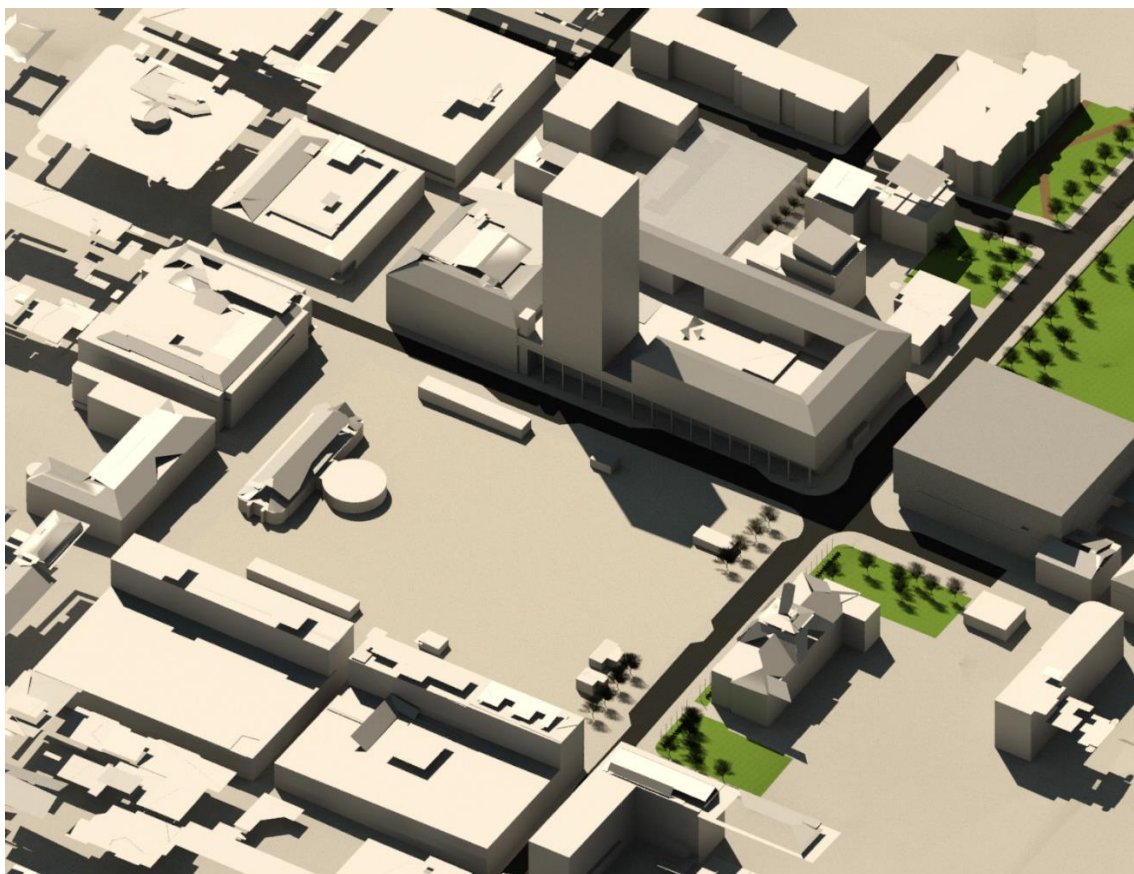


muodostuu tyyliltään eheää arkkitehtuuria. Rakennukset muodostavat selkeät reunat ja rajat, sisäpihalta avautuu avoimet näkymät ympäröivään kortteliin, jolloin tilantuntu säilyy viihtyisänä. Kortteli on mittasuhteiltaan sopusuhtainen, torni rakennus kruunaa kokonaisuuden ja kokonaisuus sulautuu osaksi toriympäristön korttelirakennetta.



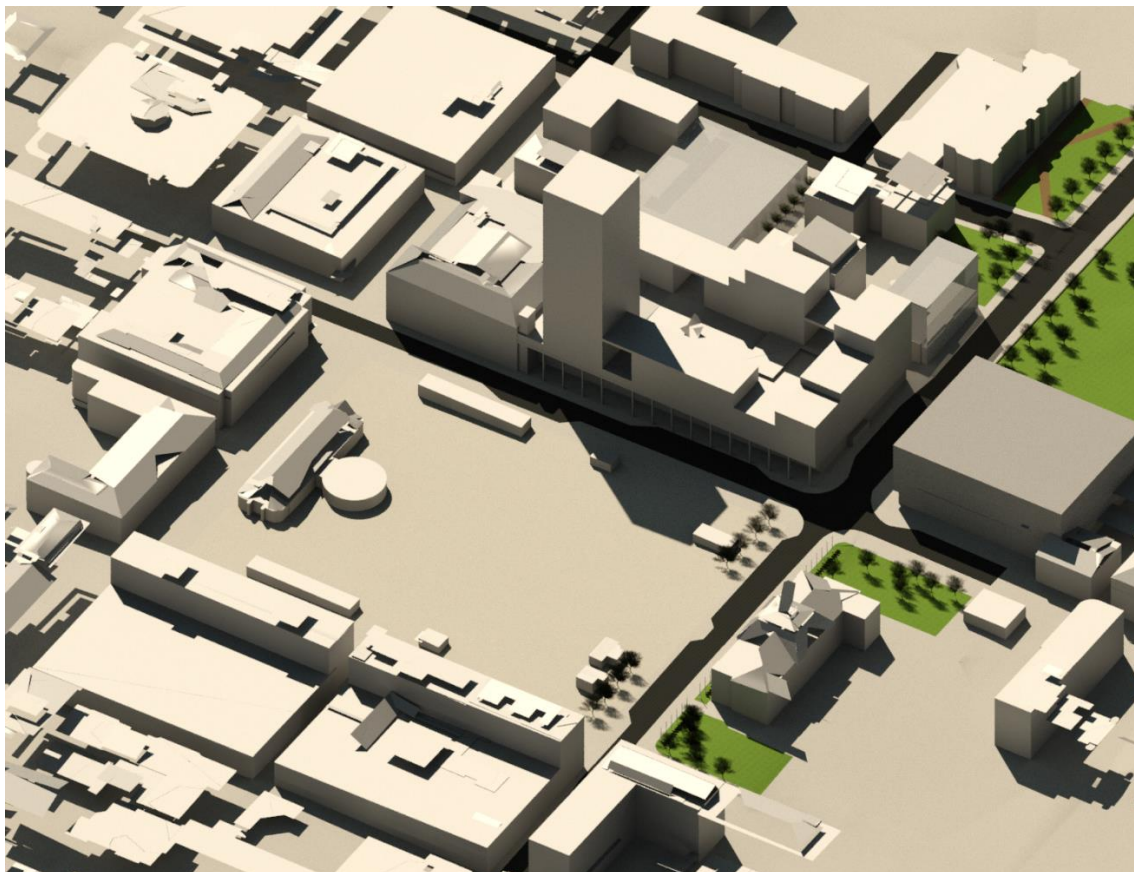
Kuva 24. Massoittelevaihtoehto 2 (Aalto 2018-04-10)

Kolmas versio (Kuva25) on sovellettu yhdistelmä lähtötietojen umpinaisesta korttelirakenteesta, johon yhdistetään toisen version aukotus ja näkymien avaaminen. Rakennusten paikat ja aukotus säilyvät toisen version mukaan, asuinkerroksia uudisosaan tulee kattomuodosta johtuen 3 asuinkerrosta mahdollisella ullakkohuoneisto tai parvivarauksella. Laajuudeltaan uudisosaan tulee yhteensä noin 22 900 k-m<sup>2</sup>, joista tornirakennukseen kuuluu noin 6 700 m<sup>2</sup>. Ylimpään kerrokseen muodostuu noin 6 800 m<sup>2</sup>, joista noin puolet tai enemmänkin voitaisiin hyödyntää asuinkäyttöön joko asuntoina tai alimpiin kerroksiin kuuluvina parviloina. Autopaikkojen tarpeeksi muodostuu noin 235 asunnon mukaan puolet eli 118 autopaikkaa. Harjakatto mukailee Atlas-rakennuksen kattomuotoa. Tässä versioissa kortteli säilyy umpinaisena, vaikka sitä onkin aukotettu. Vaihtoehto tuntuu irralliselta ympäröiviin kortteleihin verrattuna, sillä niin sanottua vastaparia ei löydy, kattomuoto viittaa osaan rakennuksista ja sopisi Atlas-rakennukseen, mutta kokonaisuudesta tulee liian massiivisen oloinen sekä suljettu.



Kuva 25. Massoittelevaihtoehto 3 (Aalto 2018-04-10)

Viimeisessä eli neljännessä versiossa (Kuva 26) sovelletaan ja yhdistetään kaikkia edellä mainittuja versioita. Rakennusten sijainti ja aukotus säilyvät version 2 mukaan, asuinkerrokset vaihtelevat porrastetusti kahden ja seitsemän kerroksen välillä tuoden kerroksellista vaihtuvuutta ja virikkeellisyttä julkisivuun. Katokset yhdistävät erilliset rakennukset umpinaisemmaksi kortteliksi kuten ensimmäisessä versiossa. Rakennukset luovat vaihtelevan kerroksellisen kokonaisuuden, mikä tukee massoitteeltaan tornirakennusta. Korttelissa on monipuolisuutta ja kattopinta-alaa voidaan hyödyntää esimerkiksi kattoterasseina tai osa voidaan rakentaa viherkatonna. Laajuudeltaan uudisosaan tulee yhteensä noin 21 600 k-m<sup>2</sup>, joista tornirakennukseen kuuluu noin 6 700 m<sup>2</sup>. Autopaikkojen tarpeeksi muodostuu noin 314 asunnon mukaan puolet eli 157 autopaikkaa Tämä vaihtoehto elävöittäisi torin länsireunan korttelia monimuotoisuudellaan, mutta samalla se saattaisi olla liian eri tyylinen toria ympäröiviin rakennuksiin verrattuna.



Kuva 26. Massoitteluvaihtoehto 4 (Aalto 2018-04-10)

Päädyin vaihtoehtojen tarkastelun jälkeen massoitteluvaihtoehtoon 2 (Kuva 24). Kokonaisuus on toimiva, selkeä ja mittasuhteiltaan ja korttelirakenteeltaan sopusuhtainen ja toimii siten tässä vaiheessa potentiaalisimpana vaihtoehtona jatkamaan suunnitelman kehittämistä eteenpäin (LIITE3).

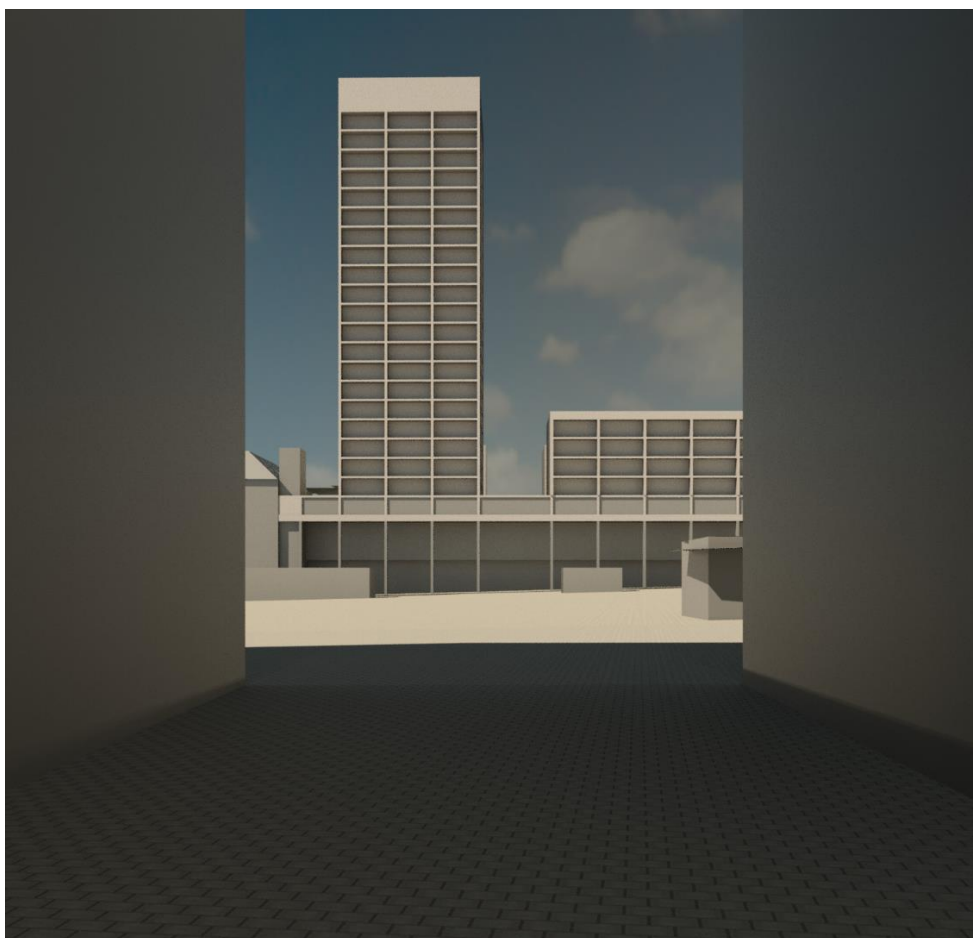
#### 4.6 Luonnos 1

Luonnos 1 on jatkoa massoitteluvaiheeseen. Tässä vaiheessa tarkensin suunnitelmia lisäämällä julkisivuihin parvekkeita mahdollisten asuntojen ja julkisivun hahmottamiseksi (Kuva 27). Asuntojen koihin ja määrän en vielä tässä vaiheessa ottanut kantaa sen tarkemmin vaan halusin nähdä, miten julkisivu soveltuu olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Kokonaisuus on selkeä ja selkeästi hahmotettavissa ja soveltuu korttelirakenteeltaan myös ympäristöön. Autokansikerroksen yläpuolelle sijoittuu viihtyisä pihakansi, jonka ympärille sijoittuvat uudisrakennukset. Kaupunkikualtaan uudisrakennusten tyyli sopii toriympäristöön, sillä torin itäpuolella on osittain vastaavanlaista tyyliä. Nykyinen Sokos-rakennus on melko umpinainen torin suuntaa ja kaipaa enemmän avoimempaa lasipintaa. Sijoittamalla asuntojen parvekkeita torin suuntaan saadaan elävöitettyä julkisivua. Tornirakennus on sopivan väljästi omalla alueellaan ja Atlas rakennuksen kyljessä sijaitseva korkea ilmanottorakennelma toimii loistavana visuaalisena yhdistäjänä tornirakennukselle (kuva 28). Luonnoksesta on esitetty useampia kuvia liitteessä (LIITE4). Luonnosvaiheesta siirryttiin kehittämään työtä lopulliseksi suunnitelmaksi.





Kuva 27. Luonnos rakennuksien julkisivusta torin suuntaan (Aalto 2018-04-14)

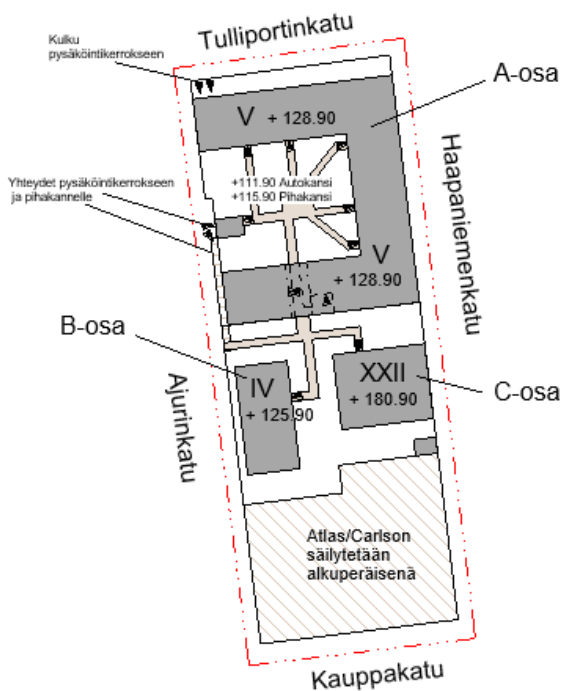


Kuva 28. Luonnos torin länsilaidan julkisivusta kirjastokadulta (Aalto 2018-04-14)

## 4.7 Lopullinen kehittämissuunnitelma

### 4.7.1 Asemointi

Luonnosvaiheen tarkastelun jälkeen rakennusten massoitteeluun tuli muutos, jolloin korttelin pohjoispuolella sijaitsevat rakennukset muodostavat U-muotoisen korttelirakenteen (kuva 29) Näin ennen erillään ollut rakennus ei peitä viereisen tontin näkymiä ja eivätkä rakennukset ole liian ahtaasti suhteessa toisiinsa. Rakennukset muodostavat avoimen sisäpihan, jonne voidaan sijoittaa erilaisia toimintoja kuten leikkipaikkaa, terasseja, oleskelupaikkoja, tomutus- ja kuivauspaikkoja ja muita yhteisiä ulkotilan toimintoja. Tornirakennus sijaitsee liikenteen solmukohdassa Atlas-hotellin vieressä ja luo kontrastin uuden ja vanhan rakennuksen välille. Tornirakennuksen sijainti valikoitui siten, että porrashuoneesta voidaan kulkea torin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Korttelin pohjoisreunalla sijaitseva tornirakennus olisi hallinnut liikaa Tulliportinkadun katukuvaa ja olisi peittänyt viereisen rakennuksen täysin.



Kuva 29. Asemapiirustus (Aalto 2018-05-05)

### 4.7.2 Liikenne ja pysäköinti

Uusi kehittämissuunnitelma ei poista nykyisiä kulkureittejä katutasosta. Autokansikerrokseen kuljetaan nykyisestä ennen Sokoksen katolle kulkevasta rampista korttelin pohjoisosasta Tulliportinkadulta. Autokansikerroksessa on yhteensä 86 autopaikkaa, jotka ovat A ja B-osan käytössä (kuva 30) Tornirakennuksen eli C-osan autopaikat osoitetaan torin alla sijaitsevasta pysäköintihallista, mistä kuljetaan porrashuoneen kautta ylempiin kerroksiin. Uudet kulkuyhteydet ylempiin kerroksiin kulkiessa kävellen tai pyöriä sijoittuvat Sokoksen takana Ajurinkadulla. Uusi Porrashuone Ajurinkadulla on varustettu myös hissillä, jolla voidaan siirtää pyörä autokansikerroksessa sijaitseviin pyörä-

varastoihin. Lisäksi Ajurinkadulla on sekä autokansikerrokseen, että pihakansikerrokseen vievät portaat, mitkä toimivat myös hätäuloskäyntinä. Yhtenä vaihtoehtona olisi laajentaa torin alla sijaitsevaa pysäköintihallia länsireunan korttelin alle, jolloin ainakin suurin osa korttelin vaatimista autopaikoista voitaisiin sijoittaa omalle tontille. Torin alle on mahdollista erillisellä sopimuksella sijoittaa lähimpien kortteleiden autopaikkoja, kunhan niistä sopii torin pysäköintilaitoksen kanssa. Kaikkia autopaikkoja ei siis tarvitsisi tehdä itse ja omalle tontille. Torin pysäköintilaitos saisi tällöin vakioasiakkaita ja tilat olisivat enemmän käytössä.



Kuva 30. 3.kerros – autokansi (Aalto 2018-05-05)

#### 4.7.3 Asunnot

Uusi asuntoja tulee kortteliin yhteensä 342, jotka jakautuvat A, B- ja C-osaan (Taulukko 2). Korttelin kerrosala kasvaa uusien asuntojen ja muiden tilojen myötä runsaasti noin 20 300 kerrosneliömetriä. Asuntojen koot vaihtelevat 25 m<sup>2</sup> kokoisesta yksiöstä tornirakennuksen eli C-osan ylimmän kerroksen pienempiä asuntoja yhdistettyyn 106.5 m<sup>2</sup> neliöön. A ja B-osassa sijaitsee pääasiassa yksiöitä ja kaksioita sekä muutamia kolmia, jotka ovat suunnattu yhteisen oleskelupihan puolelle. C-osassa eli korkeassa rakennuksessa asunnot jakautuvat tasan kerroksittain lukuun ottamatta ylimpää kerrosta, sillä jokaisessa kerroksessa yksiöitä, kaksioita ja kolmioita on kolme kappaletta. Isommat asunnot on sijoitettu rakennuksen nurkkiin parempien näkymien saamiseksi ja pienemmät asunnot sijaitsevat eri puolilla rakennusta (kuva 31).

	Kerrosala k-m2	Asuntojen määrä	Autopaikkatarve
<b>Autokansi-kerros</b>	3015	-	-
<b>A-osa</b>	8068	140	70
<b>B-osa</b>	1313	20	10
<b>C-osa</b>	8401	182	91
<b>Yhteensä</b>	20 270	342	171

Taulukko 2 Korttelin laajuustiedot (Aalto 2018-3-21)



Kuva 31. Pihakansikerros (Aalto 2018-05-05)

#### 4.7.4 Arkkitehtoniset ratkaisut

Toiminnallisesti korttelin lisäosa jakautuu kolmeen osaan, missä ensimmäiseen lisäkerrokseen sijoituvat autopaikat, irtainvarastot, pyörävarastot ja muut asuntojen yhteiset tilat. Toiseen lisäkerrokseen sijoittuvat piha-alueet, asuntojen terassit sekä kulkuyhteydet alempiin kerroksiin. Kolmas lisäosa koostuu asuinkerroksista. Korttelirakenne on yksinkertainen ja se jakautuu alemman olemassa olevan rakennuksen mukaan kahteen osaan. Pohjoispuolelle sijoittuu U-mallinen rakennus ja eteläpuolelle kaksi erillisestä rakennusta. Julkisivu on sommiteltu satunnaisesti, mutta asuntojen tulevat tilat huomioiden. Esimerkiksi suurin osa korttelin asuntoihin liittyvistä parvekkeista on sisennettyjä,

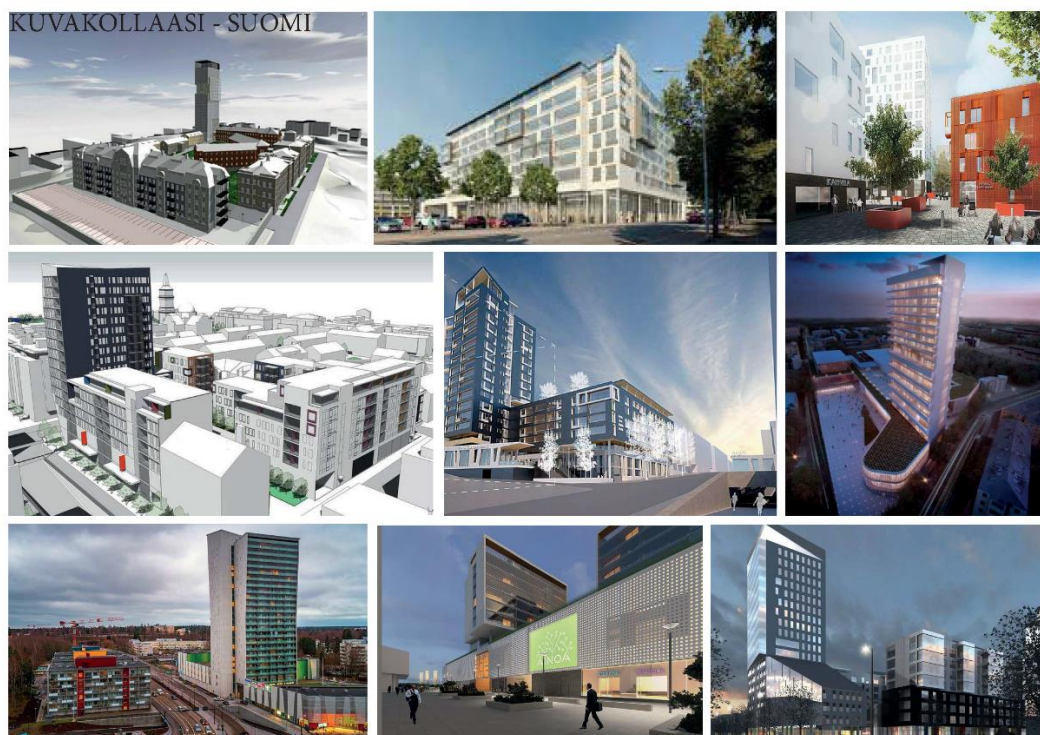
jolloin saadaan selkeä kokonaisuus ja laadukas yhtenäinen julkisivu. Korttelin sisäpihan puolella parvekkeet ovat ulokkeena, jolloin piha-alueesta muodostuu viihtyisä sekä virikkeellinen oleskeluympäristö. Materiaaleihin ei tässä työssä ole otettu kantaa vaan pyritty esittämään rakennus neutraalisena värinä, mutta rakennuksen materiaalit tulee suunnitella vastaamaan ympäröivän rakennetun ympäristön arkkitehtuuria. Rakennuksen perusmateriaaleiksi soveltuisivat muun muassa betoni, kivipinta ja tiiliverhous, joita voitaisiin hyödyntää eri arkkitehtonisin keinoin eri puolilla korttelia. Terassit ovat puurakenteisia ja pihakannen kulkuyhteydet ovat laatoitettuja.

Tunnistettavia piirteitä korttelissa ovat korkealle kohoava tornirakennus, mikä erottuu selkeästi muista kortteleista sekä moderni julkisivu laajoine ikkunapintoineen. Omanlaisen ilmeen julkisivuun tuovat Ajurinkadun puolelle sijoittuvat porrashuone sekä porrassseinän edustalla, joka rikkoon nykyisen rakennuksen julkisivua. Korttelin sisäpihan puolella U-muotoista rakennusta on aukotettu pihakansikerroksessa, jolloin piha-alueesta ei tule suljettua ja pihakannella pystytään liikkumaan laajemmalla alueella. Yksityiskohtana tornirakennuksessa on keltaiset ikkunakehykset torin länsireunan puoleisella julkisivulla luoden jatkumoa tai viitteitä vieressä sijaitsevaan Atlas-rakennukseen. Tarkemmat suunnitelmat asemapiirustuksesta, pohjapiirustuksista, julkisivupiirustuksista sekä havainnekuvista ovat esitetty liitteissä 5-16.



Kuva 32. Kuvakollaasi Suomen ulkopuolella sijaitsevista rakennushankkeista (Aalto 2018-05-17)  
(Lähde: archdaily.com)





Kuva 33. Kuvakollaasi Suomessa sijaitsevista rakennushankkeista (Aalto 2018-05-17)  
(Lähde: archdaily.com)

Kuvakollaasien perusteella vastaavanlaisia kehityshankkeita on ulkomaiden lisäksi myös Suomessa, missä asuinrakennukset sijaitsevat liiketilan, parkkihallin tai kauppakeskuksen yläpuolella tornirakennuksena. Kokonaisuuden tai alueen kiintopisteenä toimii tornirakennus. Kuvakollaaseissa esiintyvissä rakennuksissa yhdistyvät olemassa oleva ympäristö ja uusi rakennettu ympäristö modernilla tavalla. Arkkitehtonisten ratkaisujen ja laadun merkitys kasvaa, mitä korkeammaksi rakennuksen suunnitellaan. Yhdistelemällä eri mittakaavaisia rakennuksia ja toimintoja saadaan luotua elämyksellistä kaupunkikuvaa.

## 5 YHTEENVETO

Opinnäytetyön päätarkoituksena oli laatia luonnostasoinen kehittämissuunnitelma Kuopion torin länsireunalla sijaitsevaan kortteliin Kuopion torikeskustan kehittämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiseksi. Työn tarve pohjautui siihen, että Kuopion torikeskustasta kaipaavat elävyyttä ja enemmän palvelutarjontaa asukkaille. Työn tekemisen hetkellä tyhjiä liiketiloja keskustassa oli paljon ja siten myös ihmisiä liikkuu torikeskustassa liian vähän. Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia korttelin lisärakentamista pääasiassa asuinrakentamisen avulla sekä tarkastella nykyistä keskustan rakennuskorkeutta merkittävästi korkeampaa rakentamista. Opinnäytetyö antoi yhdistykselle mahdollisuuden tarkastella korttelin lisärakentamista kehittämissuunnitelman avulla ja nähdä miten eri vaihtoehdot kyseisessä korttelissa näyttäisivät. Työni voi toimia myös lähtökohtana korttelin jatkokehittämiselle.

Opinnäytetyö oli kokonaisuudessaan haastava, laaja sekä äärimmäisen mielenkiintoinen. Työssä tuli tarkastella korttelin kehittämistä monenlaisesta näkökulmasta ja tutkia erilaisia vaihtoehtoja hyvän

lopputuloksen saamiseksi. Vaihtoehtojen tutkiminen auttoi saamaan käsityksen, mitkä ratkaisut toimivat, miltä kaupunkikuva niiden mukaan näyttäisi ja miten asunnot sekä muut toiminnot sijoittuisivat. Lopputulos näytti vaihtoehtoja, tuotti uusia näkemyksiä korttelin kehittämiseksi, mutta samalla otti kantaa asioihin.

Kuopion torialue kuuluu historiallisesti merkittävään ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja kyseisen torin länsireunan korttelin eteläpäädyssä sijaitsee suojeltu Atlas-rakennus, mikä osaltaan hankaloitti suunnittelua. Lisäksi työn tekemisen hetkellä Kuopion keskustaan oli suunnitteilla monia kohteita, myös länsireunan korttelin viereisillä tonteilla. Nämä mahdolliset tulevat muutokset tuli työssä huomioida, jotta saataisiin laadukasta kaupunkikuvaa ja massoittelultaan rakennukset sopisivat toisiinsa. Suunniteltaessa rakennuksia tuli mukautua olemassa olemaan ympäristöön. Rakennuksien massoittelu oli tärkeä osa suunnittelua ja sen avulla pystyin tarkastelemaan korttelin kokonaisuutta kaupunkikuvalliset asiat huomioon ottaen. Jakamalla kortteli kahteen osaan ja muodostamalla U-muotoisen korttelirakenteen saatiin viihtyisää pihaympäristöä rakennusten väleihin. Yhteydet olemassa olevan rakennuksen uudisosaan olivat hankalia ratkaista, sillä niitä ei voitu sijoittaa minne tahansa. Etenkin yhteydet torin alla sijaitsevasta pysäköintihallista uudisosaan olivat haastavat ratkaista. Päädyin autokansi-ratkaisuun, joka soveltui mielestäni parhaiten. Sijoittamalla tornirakennus torin puoleiselle sivulle saatiin yhteys torin pysäköintihalliin.

Työ onnistui mielestäni hyvin ja saavutin annetut tavoitteet, jotka yhdistyksen kanssa yhdessä asetimme. Lopputulos auttoi yhdistystä korttelin kehittämisessä ja herätti ajatuksia. Työ oli kokonaisvaltainen projekti, jossa tutkittavia ja huomioon otettavia asioita oli paljon. Työn tekijänä opin hallitsemaan epävarmoja asioita ja kehittää suunnitelmaa eteenpäin. Ennen kaikkea erilaisten asioiden, kuten laajemman kaupunkikuvallisuuden sekä massoittelun tutkiminen kehitti tapani ajatella suunnittelua kokonaisvaltaisemmin, jolloin tontilla tapahtuvat muutokset vaikuttavat myös laajaan ympäröivään alueeseen. Työssä tuli analysoida vaihtoehtoja, arvioida saatua palautettua ja edetä työssä parhaaksi katsomallaan tavalla.

Lopputuloksen perusteella voi tehdä johtopäätöksen, että korkeasta rakentamisesta Kuopiossa on monta mielipidettä ja se herättää keskustelua. Muutos on hyväksi keskustan kehittämiseksi, mutta tarvittaisiin ihmisten ajattelutavan monipuolistamista. Jatkokehittämisen kannalta kellarikerroksien hyödyntäminen toisi enemmän mahdollisuuksia korttelin kehittämiseen. Kehittämissuunnitelmaa olisi voinut tarkastella laajempaan tutkielmana massoittelun avulla, tehdä erilaisia versioita myös ilman olemassa olevaa rakennusta sekä jatkaa suunnitelmaa pidemmälle yksityiskohtaiseksi rakennussuunnitelmaksi.

## LÄHTEET JA TUOTETUT AINEISTOT

JALKANEN, Riitta, KAJASTE, Tapani, KAUPPINEN, Timo, PAKKALA, Pekka, ROSENGREN, Camilla. 2004. Asuinaluesuunnittelu. 3.painos. Tampere: Rakennustieto Oy

Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma Apoli. [Verkkoaineisto] [Viitattu:22.05.2018] Saatavissa: [https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Apoli\\_250x210\\_FINAL\\_web.pdf/00136840-82ff-493f-a8e4-c559a522bc0d](https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Apoli_250x210_FINAL_web.pdf/00136840-82ff-493f-a8e4-c559a522bc0d)

Kuopion karttapalvelu. [Viitattu: 08.03.2018]

Kuopio Master Plan 20205. [verkkoaineisto] [Viitattu: 30.03.2018]. Saatavissa: Tiedostoa ei ole enää julkisesti saatavissa.

Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry. [verkkoaineisto] [Viitattu: 16.03.2018]. Saatavissa: <http://www.kuopiontori.fi/liike/kuopion-kaupunkikeskustan-kehittamisyhdistys-ry>

Kuopiontori.fi [verkkoaineisto] [viitattu 14.03.2018] Saatavissa <http://kuopiontori.fi/>

Polku: kuopiontori.fi. Katgoria. Kuopion tori.

<http://www.kuopiontori.fi/liike/kauppatorin-historiaa-kauppaa-ja-kohtaamisia-vuodesta-1818>

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet. [verkkoaineisto] [Viitattu:18.03] Saatavissa: <https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Nettiympstrat.pdf/9c53d480-f50f-4be6-a281-da7d1513ee93>

Rky.fi [Verkkoaineisto] [Viitattu 14.03.2018] Saatavissa <http://rky.fi/> Polku: Kuopio. Kuopion rännikatuverkko. [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=934](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=934)

Rännikatujen kehittämissuunnitelma [Verkkoaineisto]. [Viitattu 14.05.2018] Saatavissa: <https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450395/R%C3%A4nnikatujen+kehitt%C3%A4missuunnitelma/03e5e13b-23c7-4a67-aa67-99ab9942f577>

Tullinkulma ja Rengastalo osallistamis- ja arviointisuunnitelma. [Verkkoaineisto] [Viitattu: 16.05.2018] Saatavissa: <http://publish.kuopio.fi/Kuopio/kokous/2017403469-6-1.PDF>  
Polku: Kuopion karttapalvelu.fi

Kuvakollaasien kuvat [Verkkoaineisto] [Viitattu:18.05.2018] Saatavissa: <https://www.archdaily.com/>

## Kuvaluettelo

Kuva 1 Kuopion tori (kuopiontori.fi) .....	8
Kuva 2 Pehr Kjellmanin Kuopion asemakaava vuodelta 1776. (KHM)_arkisto.pohjois-savonmuisti.fi ..9	
Kuva 3 Kuopion toriympäristö (Aalto 2018-3-15) (Kartta:Kuopionkarttapalvelu.fi) .....	11
Kuva 4 Kuopion lyseo (arksavo.fi).....	11
Kuva 5 Kuopion kaupungintalo. (kuopiontori.fi) .....	12
Kuva 6 Hotelli Atlas (arksavo.fi).....	13
Kuva 7 Suunnittelualueen rajaus (Aalto 2018-03-16) .....	18
Kuva 8 Ilmakuva alueesta (Google Maps 2018) .....	19
Kuva 9 Suunnittelualueen vaikutusalueet (Aalto 2018-04-21) .....	20
Kuva 10 Asemakaava tontilla 2 (Kuopion karttapalvelu) .....	21
Kuva 11 Tonttien 3 ja 4(6) asemakaava (Kuopion karttapalvelu) .....	22
Kuva 12 Asemakaava tontilla 5 (Kuopion karttapalvelu) .....	22
Kuva 13 Tonttinumerot ja Kiinteistötunnukset (Aalto 2018-04-03) .....	23
Kuva 14. Viereisten kortteleiden muutokset (Aalto 2018-05-16) (Kartta: Kuopion karttapalvelu) .....	24
Kuva 15. Lisärakentamisen erilaiset vaihtoehdot (Aalto 2018-05-16).....	24
Kuva 16 Kehittämisvaihtoehto 1 (Aalto 2018-04-04) .....	25
Kuva 17 Kehittämisvaihtoehto 2 (Aalto 2018-04-04) .....	26
Kuva 18 Kehittämisvaihtoehto 3 (Aalto 2018-04-04) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuva 19 Kaupunkikuvallisia elementtejä toriympäristössä (Aalto 2018-04-04).....	28
Kuva 20. Tornirakennuksen suhde Puijon torniin (Aalto 2018-04-04) .....	29
Kuva 21 Keskusta-alueen kiintopisteet (Aalto 2018-03-16) .....	30
Kuva 22 Keskustan tulevia vetovoimaisuutta lisääviä tekijöitä (Aalto 2018-03-16).....	31
Kuva 23. Massoitteluvaihtoehto 1 – Lähtötieto (Aalto 2018-04-10) .....	32
Kuva 24. Massoitteluvaihtoehto 2 (Aalto 2018-04-10) .....	33
Kuva 25. Massoitteluvaihtoehto 3 (Aalto 2018-04-10) .....	34
Kuva 26. Massoitteluvaihtoehto 4 (Aalto 2018-04-10) .....	35
Kuva 27. Luonnos rakennuksien julkisivusta torin suuntaan (Aalto 2018-04-14).....	36
Kuva 28. Luonnos torin länsilaidan julkisivusta kirjastokadulta (Aalto 2018-04-14).....	36
Kuva 29. Asemapiirustus (Aalto 2018-05-05).....	37
Kuva 30. 3.kerros – autokansi (Aalto 2018-05-05) .....	38
Kuva 31. Pihakansikerros (Aalto 2018-05-05) .....	39
Kuva 32. Kuvakollaasi Suomen ulkopuolella sijaitsevista rakennushankkeista (Aalto 2018-05-17) (Lähde: archdaily.com) .....	40
Kuva 33. Kuvakollaasi Suomessa sijaitsevista rakennushankkeista (Aalto 2018-05-17) .....	41

## Taulukkuuettelo

Taulukko 1 Keskustan SWOT-analyysi (Aalto 2018-4-3) .....	16
Taulukko 2 Korttelin laajuustiedot (Aalto 2018-3-21).....	39

LIITE 1: KEHITTÄMISVAIHTOEHDOT SEKÄ TORNIRAKENNUKSEN SUHDE PUIJON TORNIIN

LIITE 2: KATUTILA - TUTKIELMA

LIITE 3: MASSOITTELUVAIHTOEHDOT

LIITE 4: TARKENNETTU LUONNOS

LIITE 5: RAKEISUUS

LIITE 6: ASEMAPIIRROS + LAAJUUSTIEDOT

LIITE 7: SOKOS K1 - 1.KRS

LIITE 8: SOKOS 2.KRS – 3.KRS AUTOKANSI

LIITE 9: 4.KRS PIHAKANSI – 5-6.KRS PERUSKERROS

LIITE 10: 7.KRS + IV – 24.KRS + IV

LIITE 11: LEIKKAUS

LIITE 12: JULKISIVU ETELÄ-POHJOINEN

LIITE 13: JULKISIVU LÄNTEEN

LIITE 14: JULKISIVU ITÄÄN

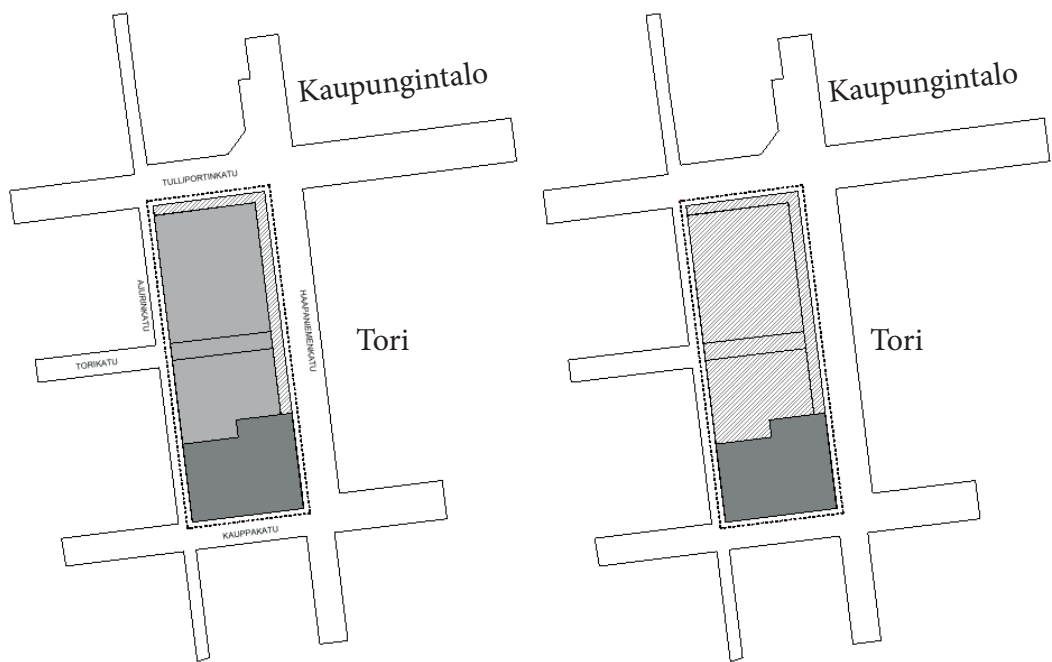
LIITE 15: HAVAINNEKUVIA

LIITE 16: HAVAINNEKUVIA

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 1**

- Olemassa olevat rakennukset säilytetään ja uudisrakennukset sijoitetaan näiden yläpuolelle.
- Uudisrakennukset tuodaan haapaniemenkadun puolella tontin rajaan asti, jolloin alapuolelle muodostuu katettu arkadi-käytävä.

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 1**



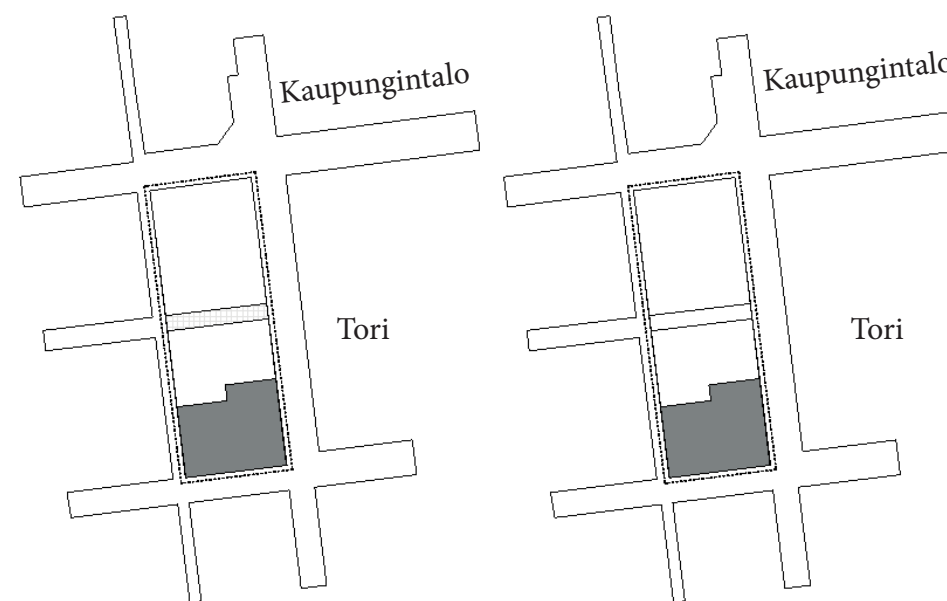
OLEMASSAOLEVA RAKENNUS JA MAHDOLLINEN LAAJENNETTAVUUS TONTIN RAJAAN

LAAJENNETTU UUDISOSA OLEMASSAOLEVAN RAKENNUKSEN YLÄPUOLELLA KIINNI TONTIN RAJAAN

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 2**

- Nykyiset rakennukset puretaan lukuunottamatta Atlas/Carlson rakennuksia korttelin etelä-päädystä ja jalankulkuun tarkoitettu alue säilytetään.
- Uudet ratkaisut haetaan yleisellä suunnittelukilpailulla.

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 2**



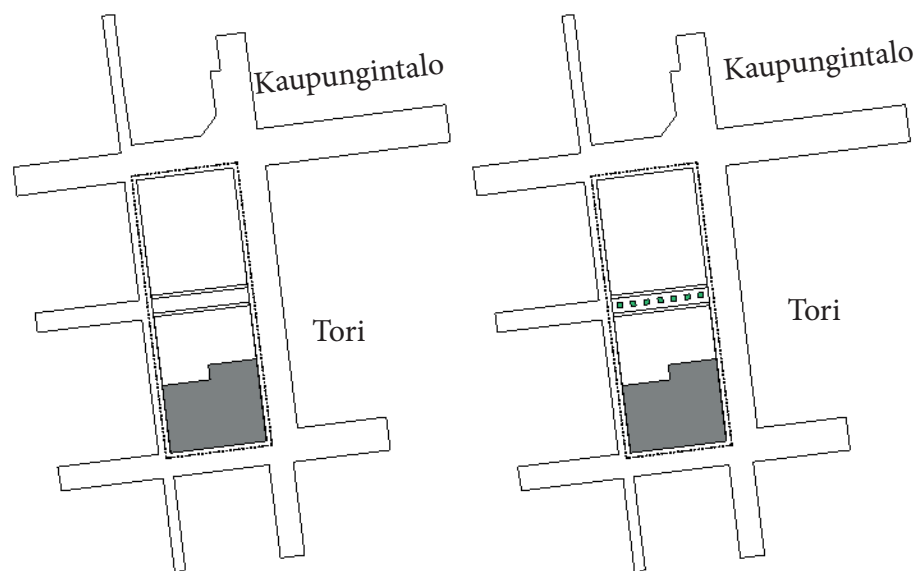
PURETAAN NYKYISET RAKENNUKSET LUKUUNOTTAMATTA ATLAS/CARLSONIA - KÄVELYKATU SÄILYTETÄÄN

KOKONAAN UUSI SUUNNITELMA KOKO TONTILLE ESIM. SUUNNITTELUKILPAILUN AVULLA?

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 3**

- Atlas/Carlson rakennukset säilytetään
- Korttelin muu osa jaetaan kahteen osaan yleisellä jalankulkuun tarkoitetulla alueella, mikä voisi toimia myös puistoväylänä. Viereisten rakennusten sisäänkäyntejä sisennetään.
- Uudet ratkaisut haetaan yleisellä suunnittelukilpailulla.

**KEHITTÄMISVAIHTOEHTO 3**

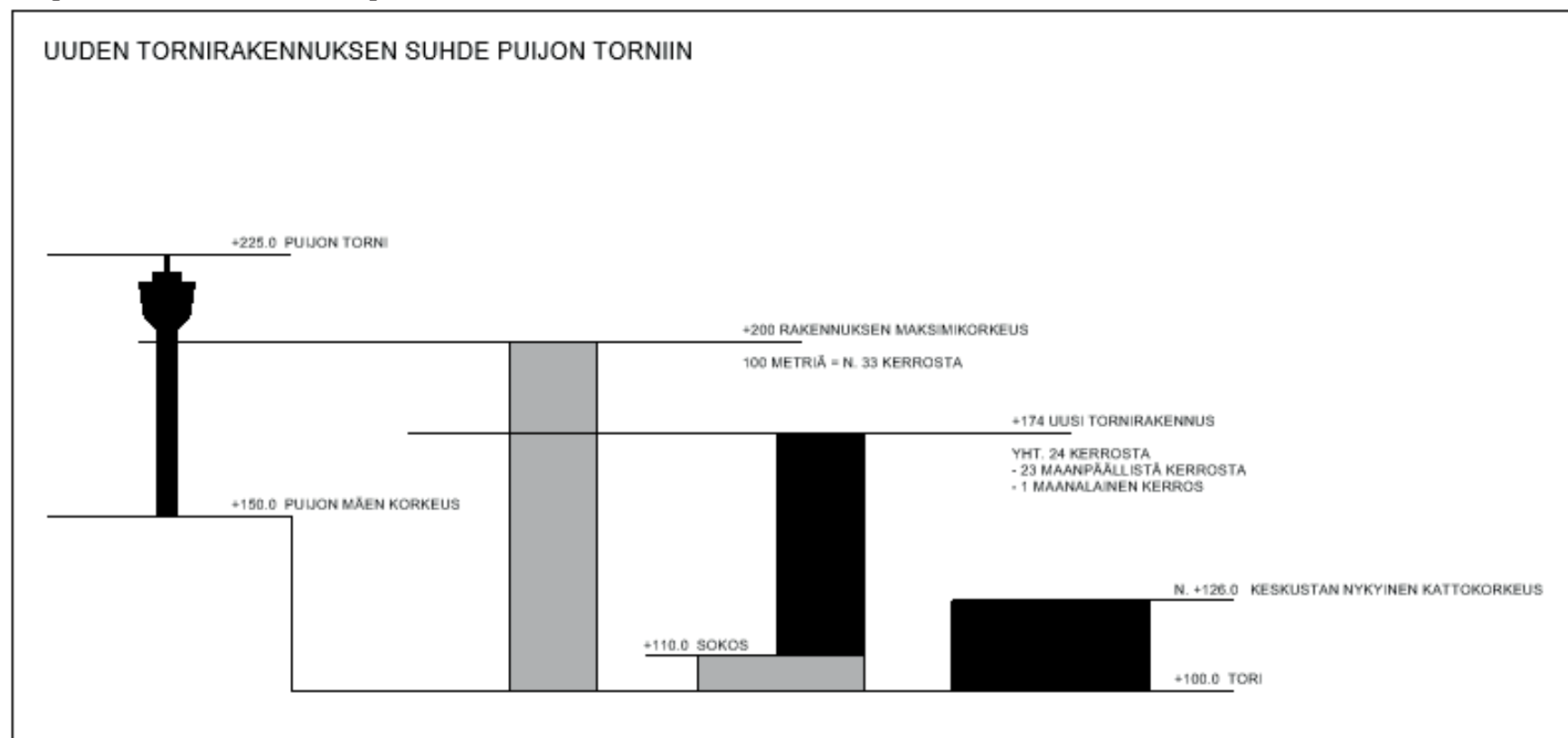


KORTTELI JAETAAN 2 OSAAN JALANKULKUKÄYTTÄVÄLLÄ, JOKA JÄTETÄÄN AVOIMEKSI. RATKAISU VASTAISII TORIN IDÄNPUOLEISTA JULKISIVUA.

RAKENNUSTEN VÄLIIN JÄÄVÄ KATUTILA VOISI TOIMIA PUISTOVÄYLÄNÄ JA VIEREISTEN RAKENNUSTEN SISÄÄNKÄYNNIT SISENNETTÄISIIN YLIMMÄN KERROKSEN ALLE.

**TORNIRAKENNUS VS PUIJON TORNI**

- Tornirakennus tulisi olla yli 200 metriä merenpinnasta, jotta se kilpailisi puijon tornin kanssa koko kaupungin maamerkinä
- Tässä työssä tornin korkeus yhteensä on noin 84 metriä ja 25 kerrosta, mikä jää reilusti alle maksimikorkeuden.
- Tornirakennus toimii näin ydinkeskustan maamerkinä, kiintopisteenä, jonka avulla torin sijaintia sekä muuta kaupunkia voidaan hahmottaa paremmin.





Tulliportinkatu  
itään



Tulliportinkatu  
länteen

Haapaniemenkatu  
etelään



Haapaniemenkatu  
pohjoiseen

Kirjastokatu  
länteen



Torikatu  
itään

Ajurinkatu  
etelään



Ajurinkatu  
pohjoiseen

## KATUTILA - TUTKIELMA

- Katutila ja rakennukset toimivat lisärakennusten jalustana ja ohjaa näin myös suunnitteluratkaisuja.
- Nykyistä Sokoksen rakennusta on korotettu 4 kerroksen verran, alla autokansi-kerros, lisätty katoksia eri puolille rakennusta sekä tiivistetty katukuvaa sijoittamalla uudisosa lähemmäksi tontin rajaa.

VERSIO 1 - Rakennuksen reunat säilyvät ennallaan ja ilman katoksia

VERSIO 2 - Katokset osittain/kokonaan tontin rajoissa ja kadun yli

VERSIO 3 - Uudisosa liittyy katokseen ja osittain/kokonaan tontin rajoihin





VERSIO 1 - LÄHTÖTIETO

- Nykyistä rakennusta korotetaan vastaamaan viereisiä rakennuksia sekä tarkastellaan merkittävästi korkeampaa rakentamista
- Korkean rakennuksen sijainniksi valikoitui korttelin keskiosa Atlas-rakennuksen vieressä

VERSIO 2

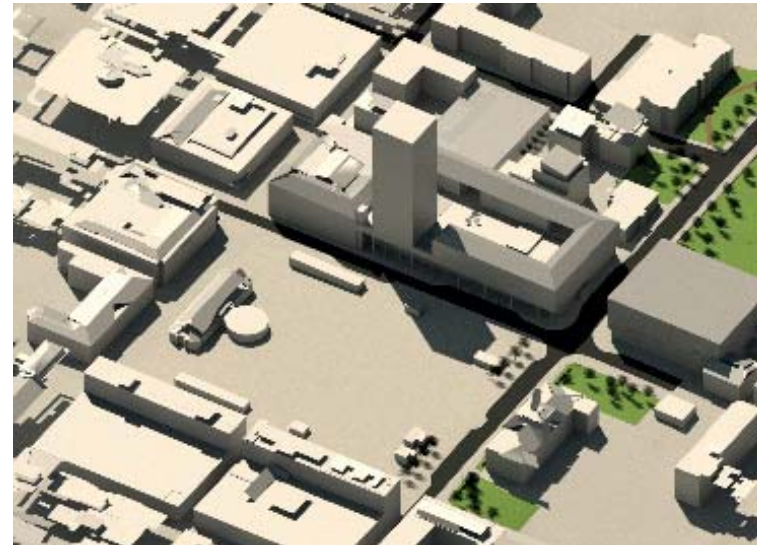
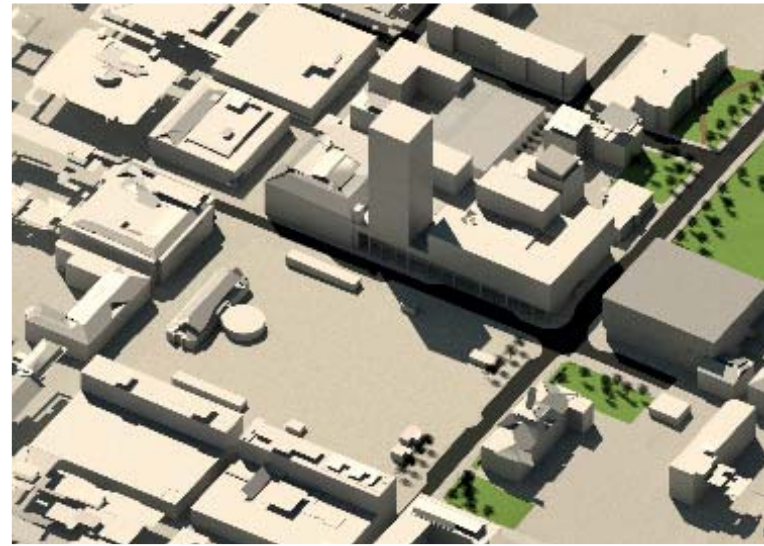
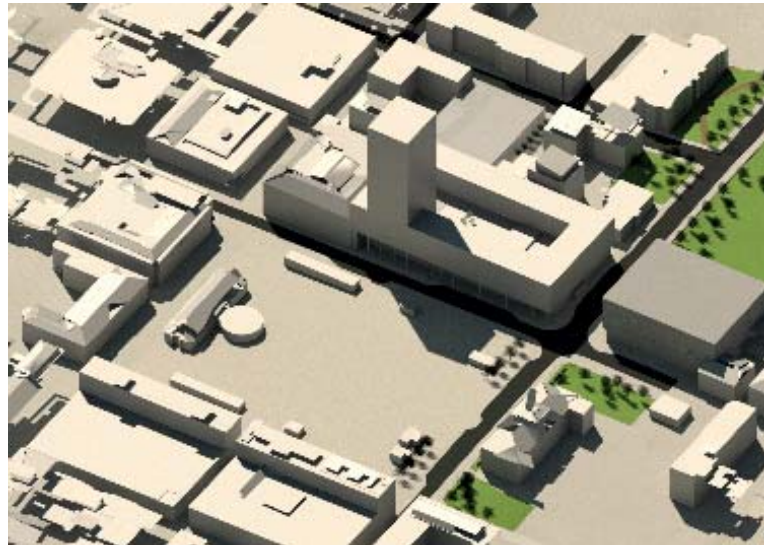
- Korttelia aukotetaan ja rakennukset säilyvät 4 kerroksen korkuisina, alla autokansi-kerros
- Torin puolella kortteli on umpinainen, ajurinkadun puolta aukotetaan näkymien saamiseksi, sokoksen kongia korostetaan jättämällä kyseinen alue avoimeksi

VERSIO 3

- Rakennusten paikat ja aukotus säilyvät version 2 mukaan.
- Rakennukset ovat 3 kerroksisia ja kattomuoto mukailee Atlas-rakennusta
- Rakennukset muodostavat puoliumpinaisen korttelirakenteen

VERSIO 4

- Sovelletaan aikaisempia versioita, rakennusten sijainti ja aukotus säilyy version 2 mukaan
- Rakennusten korkeus vaihtelee 2-7 kerroksen välillä porrastetusti, yhdistävät katokset
- Rakennukset muodostavat vaihtelevan puoliumpinaisen korttelirakenteen







Viistokuva lounaaseen



Tulliportinkatu itään

Viistokuva lounaaseen



Tulliportinkatu Itään

Viistokuva koilliseen



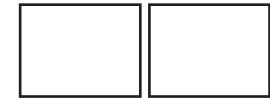
Tulliportinkatu länteen

Viistokuva kaakkoon



Haapaniemenkatu etelään

Torikatu itään



Haapaniemenkatu pohjoiseen

Ajurinkatu etelään



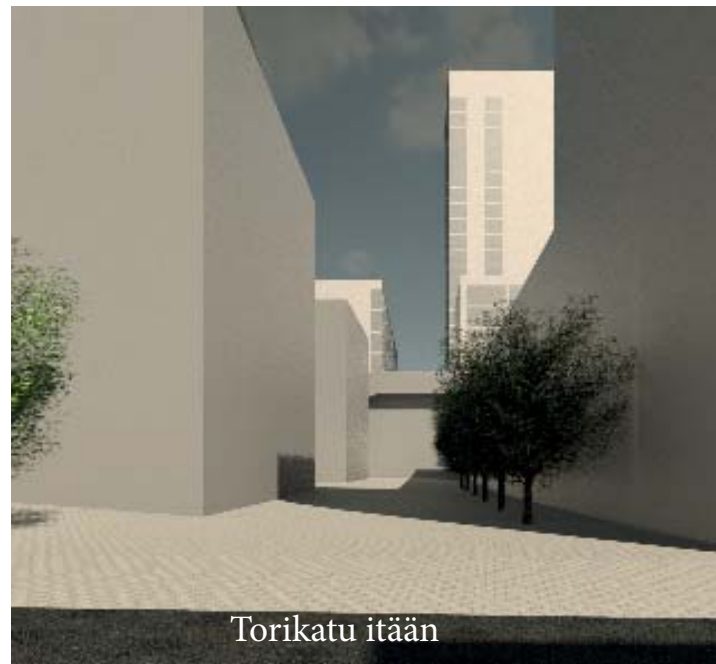
Kirjastokatu länteen



Viistokuva koilliseen



Tulliportinkatu länteen



Torikatu itään



Haapaniemenkatu pohjoiseen



Viistokuva kaakkoon



Haapaniemenkatu etelään



Ajurinkatu etelään

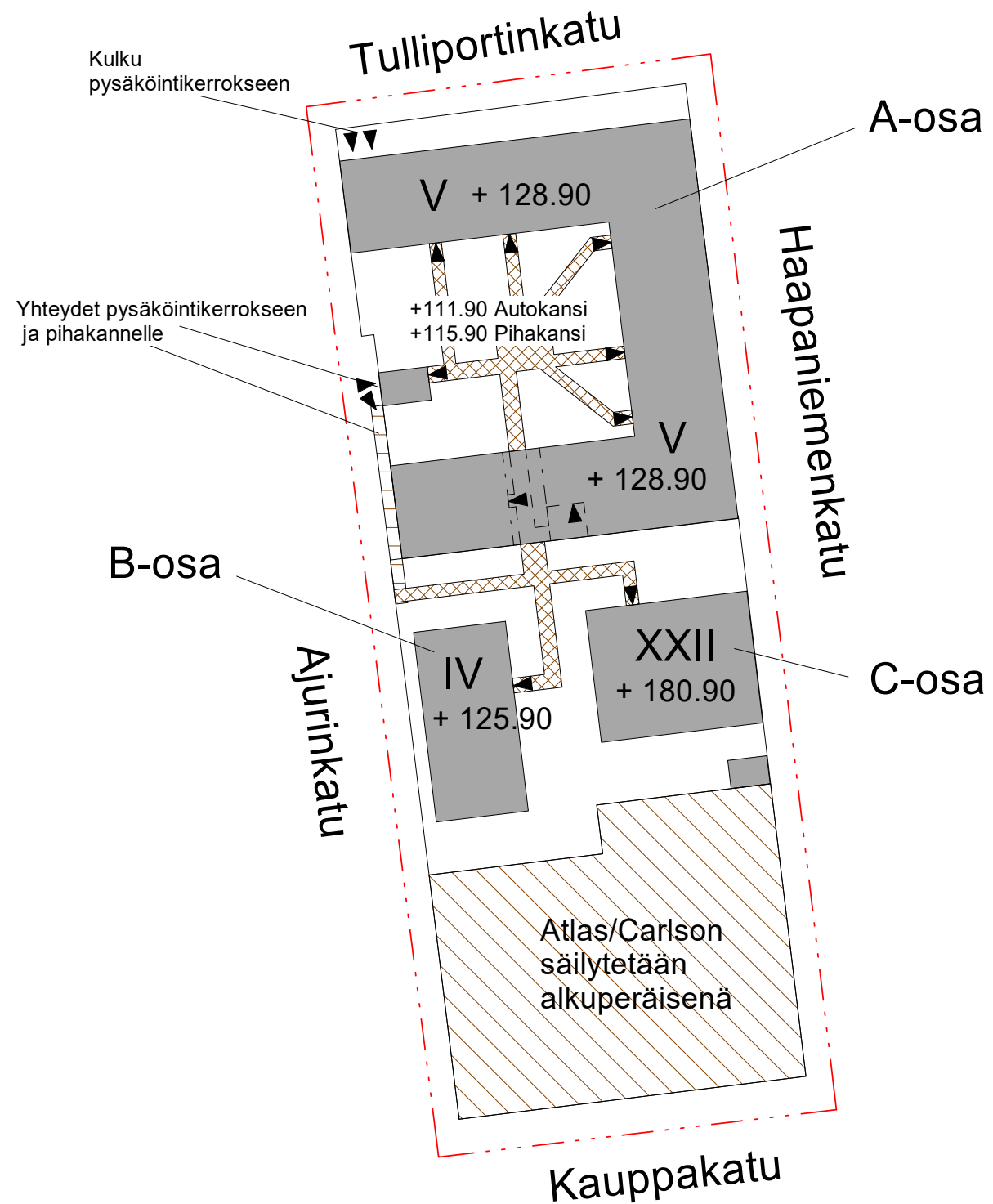


Kirjastokatu länteen



RAKEISUUS





## LAAJUUSTIEDOT:

## Autokansikerros:

- kokonaisala 5748 m<sup>2</sup>
- käytettävä ala 3015 m<sup>2</sup>
  - irtainvarastot,
  - pyörävarastot
  - jätehuoneet
  - talopesula- ja kuivaus
  - väestönsuojatila yms.
- pysäköintialue 2733 m<sup>2</sup>

## Kerrosala:

- A - 8068 k-m<sup>2</sup>
- B - 1313 k-m<sup>2</sup>
- C - 10 889 k-m<sup>2</sup>
- Yhteensä: 20 270 k-m<sup>2</sup>

## Huoneistoala:

- A - 6302 hum<sup>2</sup>
- B - 1083 hum<sup>2</sup>
- C - 8401 hum<sup>2</sup>
- Yhteensä: 15 786 hum<sup>2</sup>

## ASUNNOT:

- A - 140 kpl
- B - 20 kpl
- C - 182 kpl
- Yhteensä: 342 asuntoa

## Autopaikat:

- laskettu 1 ap/ 2 as mukaan

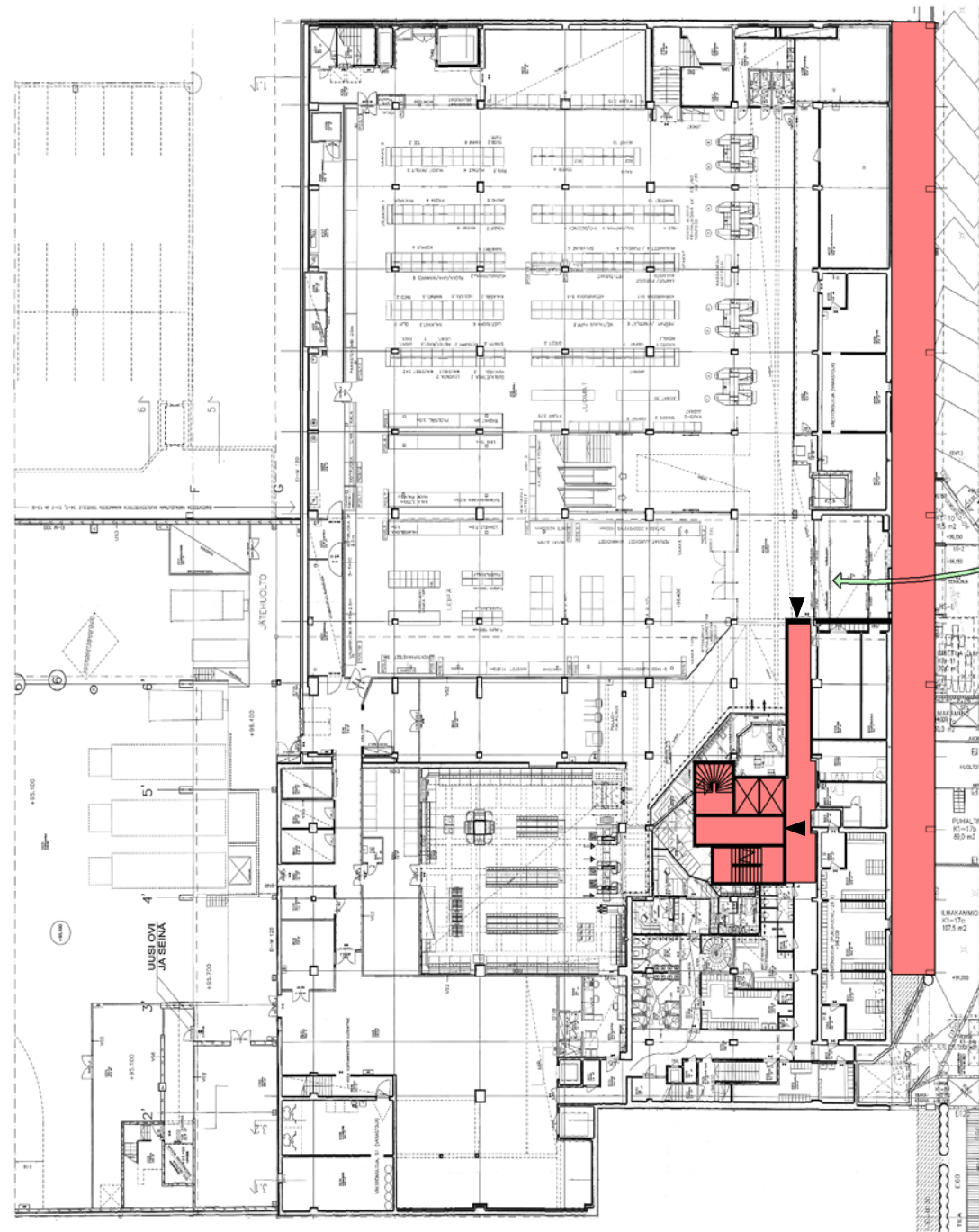
## Vaadittavat autopaikat yhteensä:

- 342 / 2 = 171 ap
- A ja B-osien autopaikat 80 ap sijoitetaan autokansi-kerrokseen
- C-osan eli tornirakennuksen autopaikat 91 ap osoitetaan torin alla sijaitsevaan paikoitushalliin.

Rakennukset voidaan rakentaa vaiheittain

Lähde: alkuperäiset pohjakuvat Kuopion  
kaupungin arkisto, kopiointi kielletty

Muutosalueet merkattu punaisella  
- porrashuoneet  
- pilarit tontin rajassa



SOKOS K1. KRS + 96.40

Yhteys  
paikoitushallista



SOKOS 1.KRS + 100.48

Ei muutoksia

Pilarit

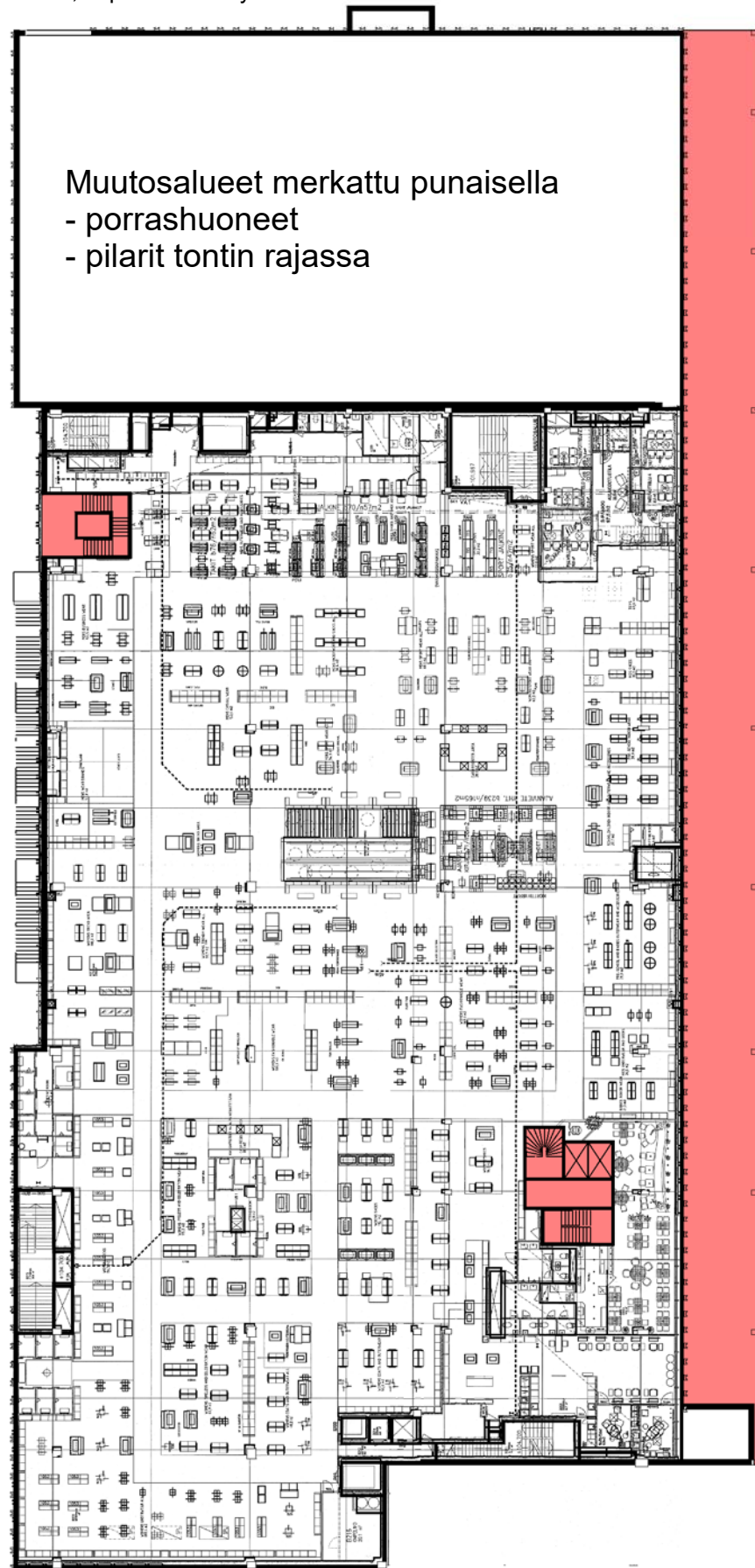
Sokoksen  
pääsisäänkäynti

Pilarit

Lähde: alkuperäiset pohjakuvat Kuopion  
kaupungin arkisto, kopiointi kielletty



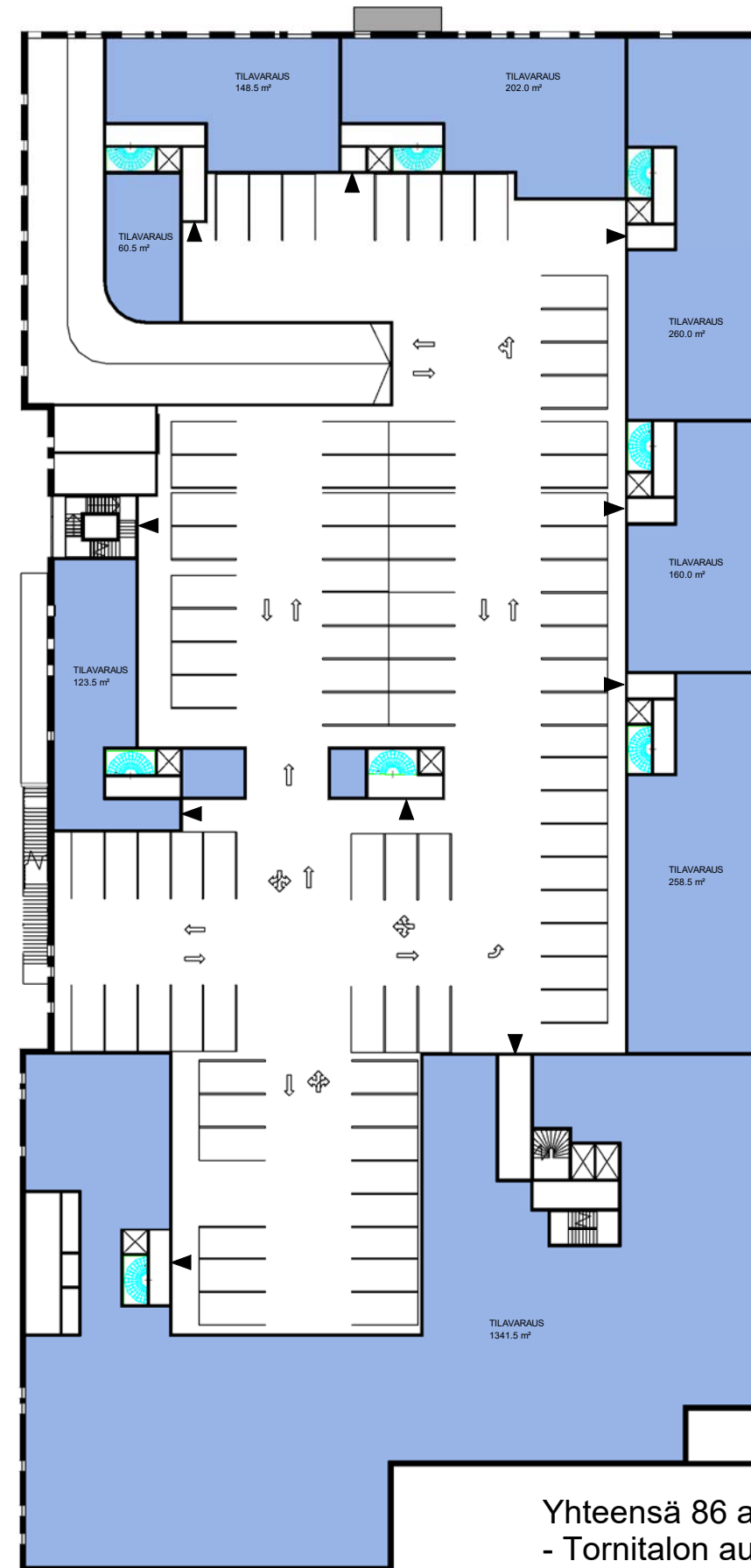
Lähde: alkuperäiset pohjakuvat Kuopion  
kaupungin arkisto, kopiointi kielletty



Muutosalueet merkattu punaisella  
- porrashuoneet  
- pilarit tontin rajassa

SOKOS 2. KRS + 104.70

Pilarit



Irtainvarastot  
Ulkovälinevarastot  
Jätehuoneet  
Talopesula- ja kuivaustilat  
Väestönsuojatila  
Toimistotilat  
yms.

Yhteensä 86 ap  
- Tornitalon autopaikat osoitetaan  
torin alla sijaitsevaan pysäköintihalliin

3. KRS - AUTOKANSI + 111.90



4.KRS - PIHAKANSI + 115.90

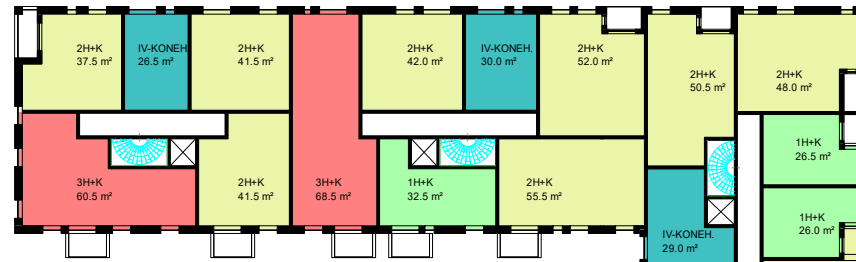
### Asuntotyypit

- 1H+K
- 2H+K
- 3H+K



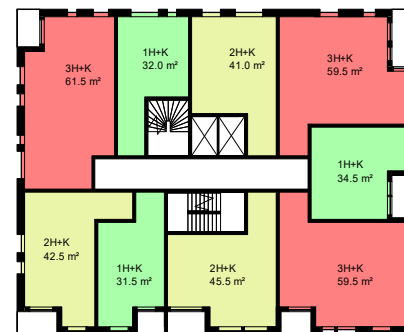
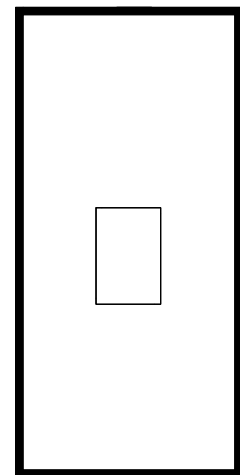
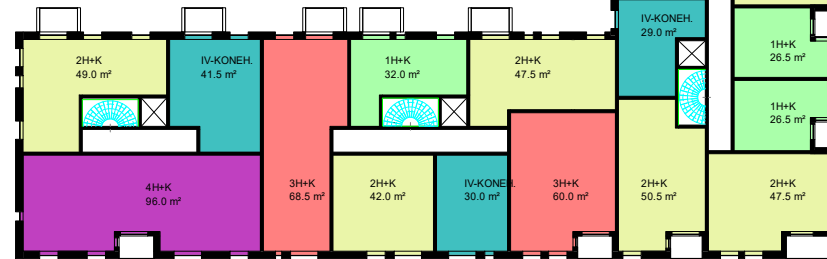
5-6.KRS + 118.90, +121.90 (PERUSKERROS)





Tässä kuvassa IV-konehuoneet ovat sijoitettu ylämpään kerrokseen, jolloin katolle ei tule erillistä lisäosaa

IV-konehuoneet voidaan sijoittaa myös katolle erilliseksi osaksi, jolloin ylämpään kerrokseen saadaan lisää asuntoja

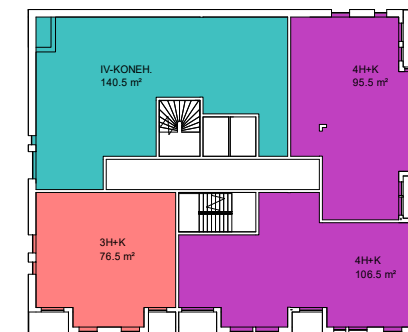
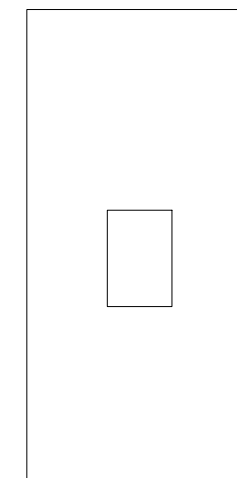
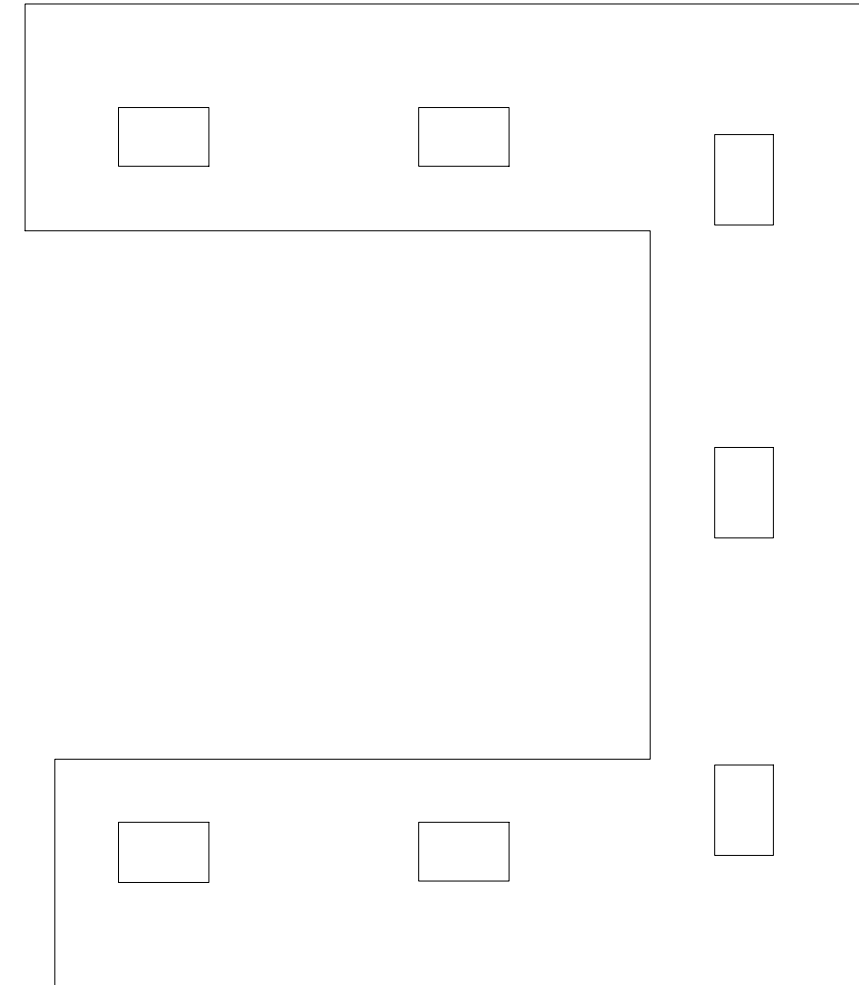


Asuntoja 41 kpl  
Asuntojen koko vaihtelee 25 m<sup>2</sup> - 72.5  
m<sup>2</sup> välillä

7.KRS+IV-KONEHUONEET + 124.90

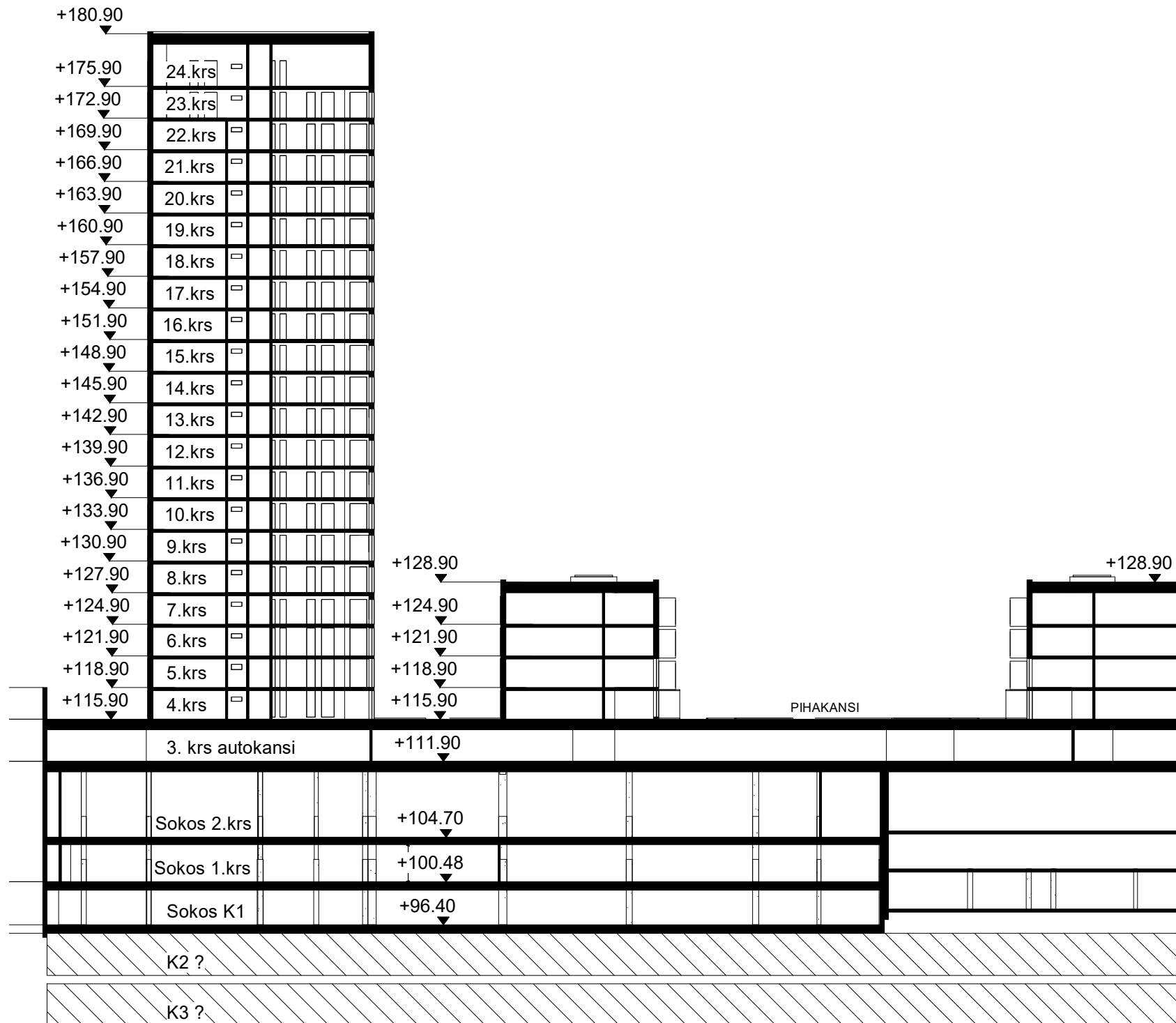
## Asuntotyypit

- 1H+K
- 2H+K
- 3H+K
- 4H+K
- IV-KONEH.

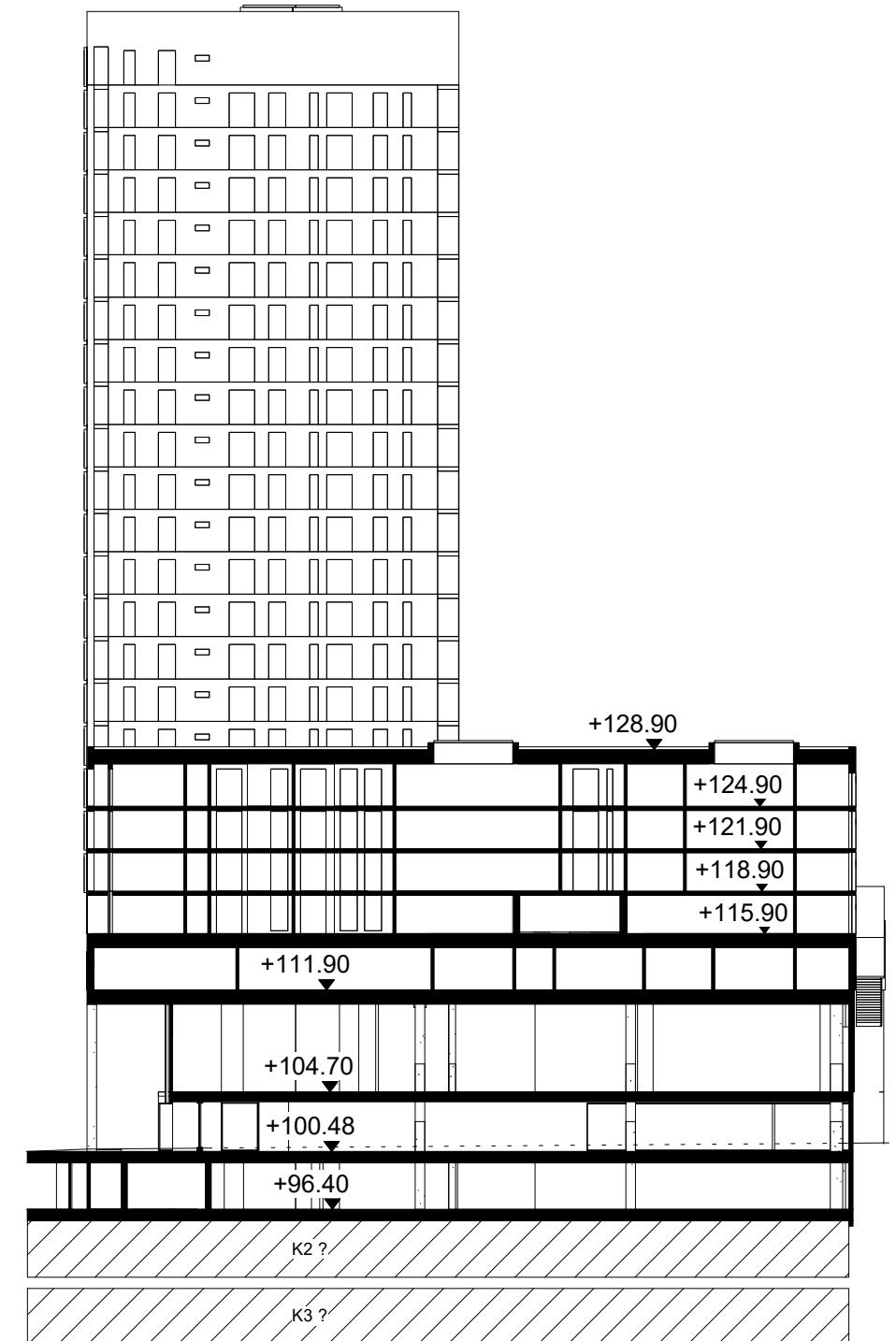


Asuntoja 3 kpl  
Asuntojen koko vaihtelee 76.5m<sup>2</sup> -  
106.5 m<sup>2</sup> välillä

C-OSA (TORNIRAKENNUS) 24.KRS + IV-KONEHUONE + 175.90

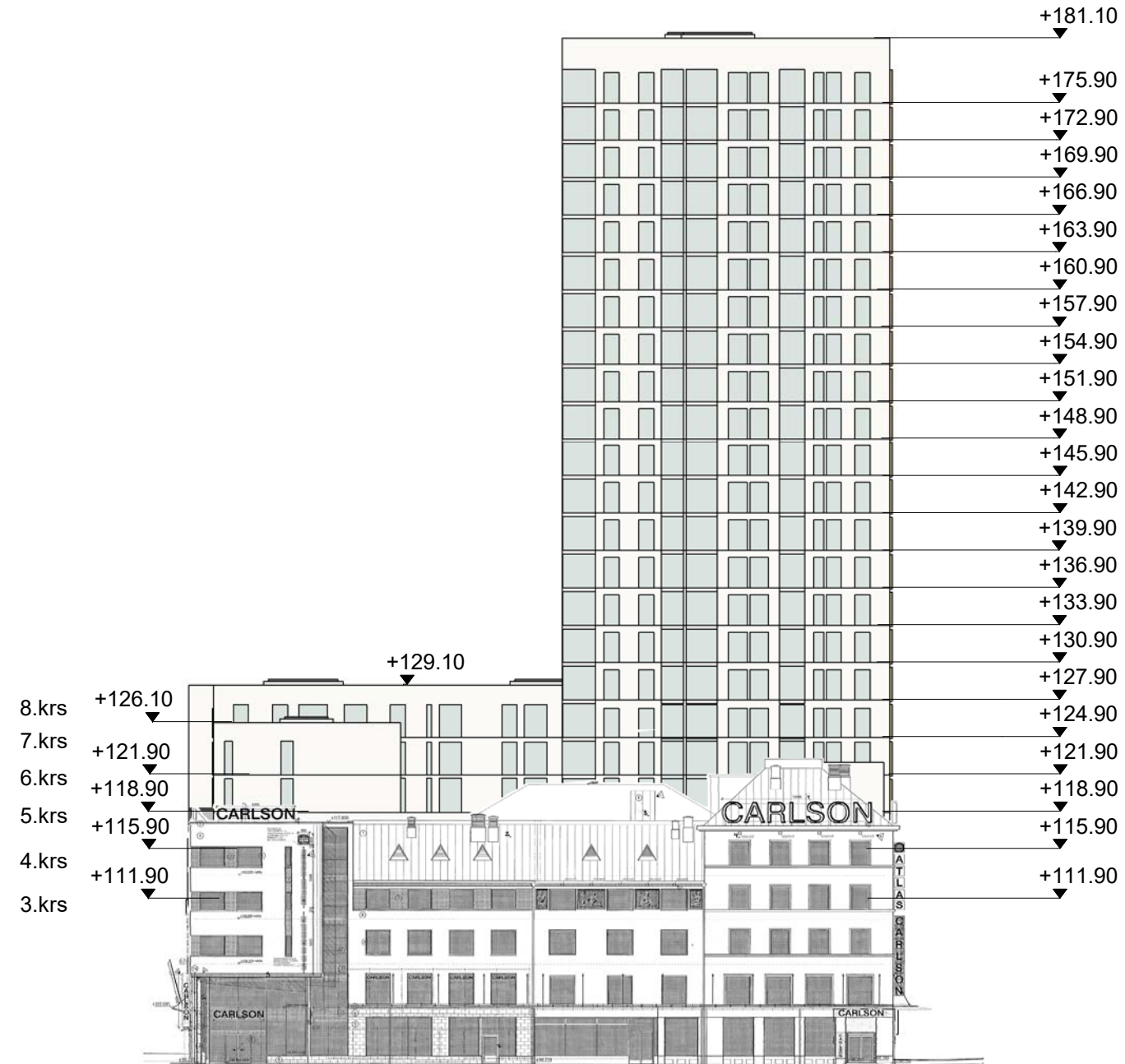


LEIKKAUS A - A

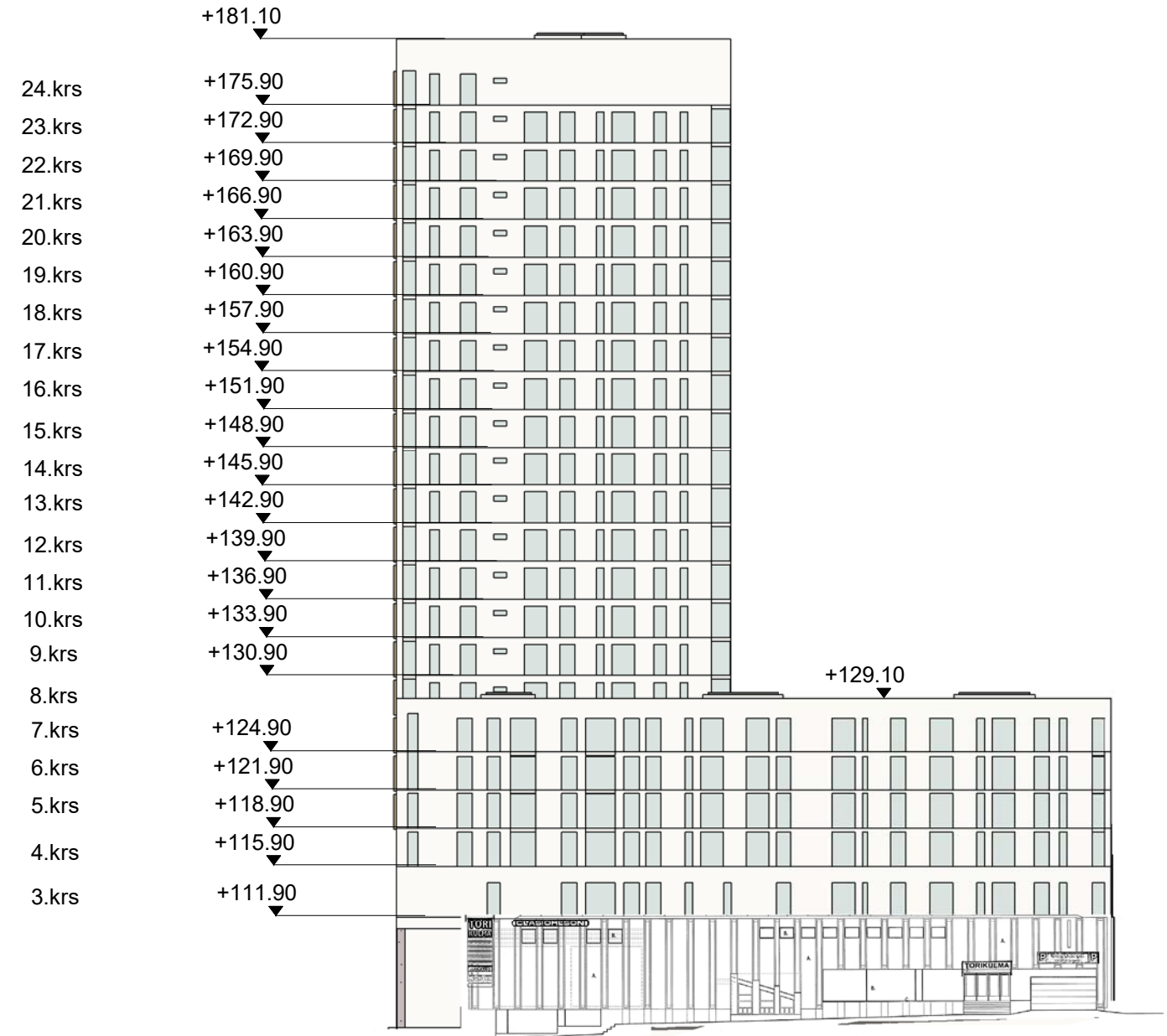


LEIKKAUS B - B

Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty



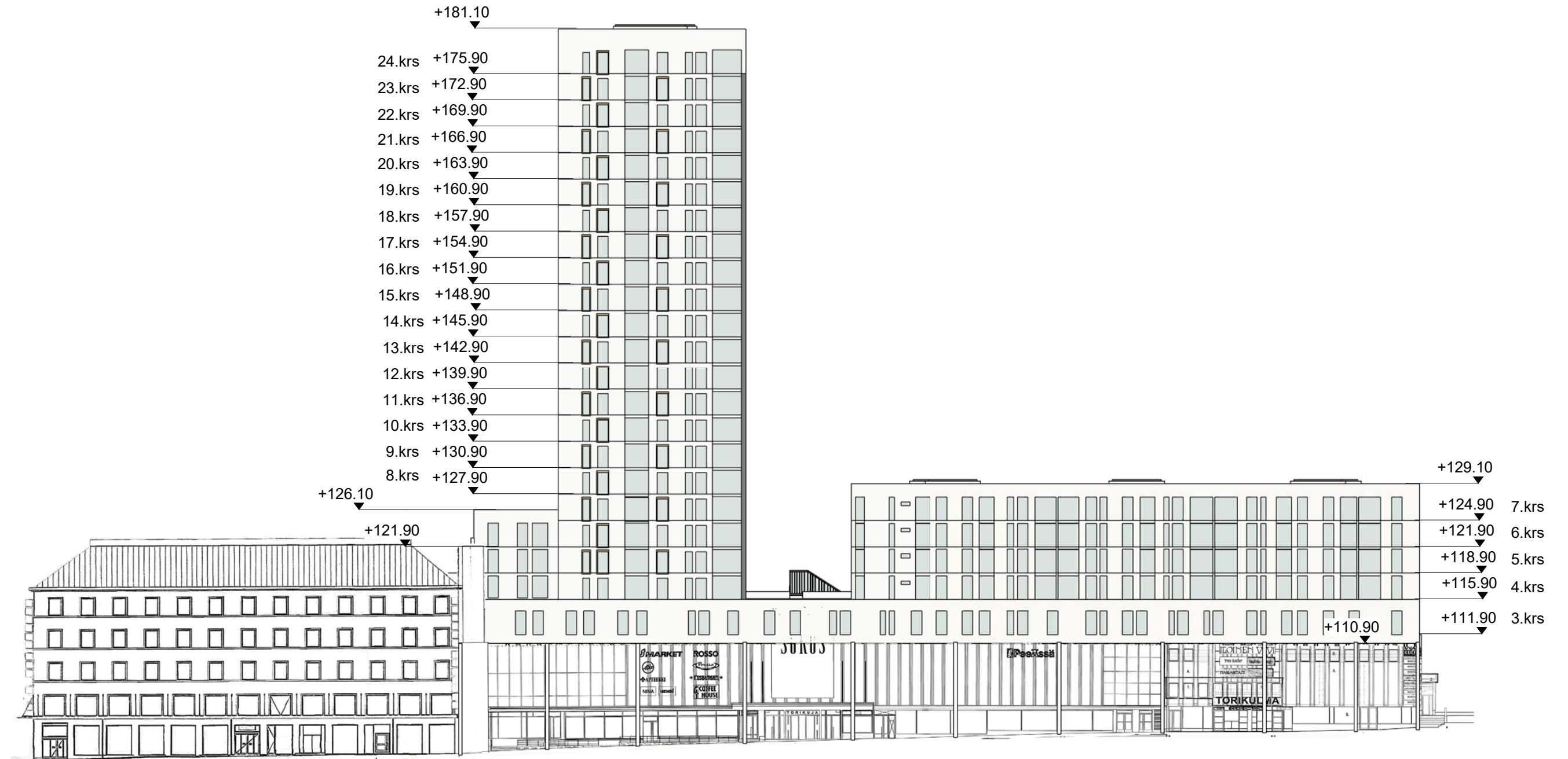
JULKISIVU ETELÄÄN - KAUPPAKATU



JULKISIVU POHJOISEEN - TULLIPORTINKATU

Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty

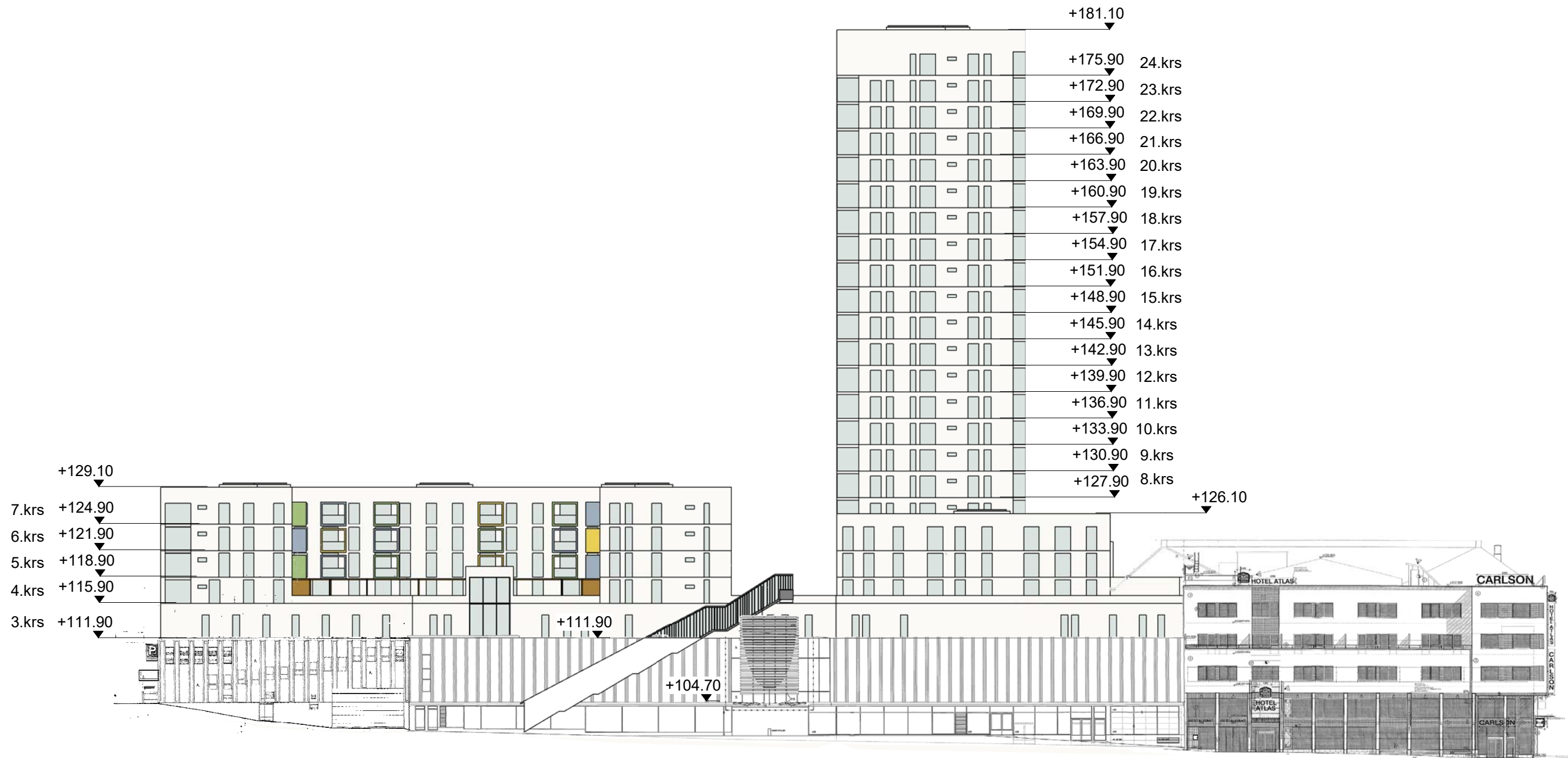
Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty



JULKISIVU LÄNTEEN - HAAPANIEMENKATU

Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty

Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty



JULKISIVU ITÄÄN - AJURINKATU

Lähde: alkuperäiset julkisivukuvat  
Kuopion kaupungin arkisto, kopiointi  
kielletty





Viistokuva  
lounaaseen



Tulliportinkatu  
Itään

Viistokuva  
koilliseen



Tulliportinkatu  
länteen

Viistokuva  
kaakkoon



Haapaniemenkatu  
etelään

Torikatu  
itään



Haapaniemenkatu  
pohjoiseen

Ajurinkatu  
etelään



Kirjastokatu  
länteen







VIISTOKUVA LUOTEeseen



AJURINKATU ETELÄÄN



HAVAINNEKUVA TORIALUEELTA



VIISTOKUVA KORTTELIKOKONAISUUDESTA