

7.3.2017

3-25-7 ENTINEN POSTIPANKKI

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 7.12.2017, jonka jälkeen aineisto oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 12.12.2016 – 20.1.2017.

Aineiston nähtävänäolosta lähetettiin tiedote naapurikiinteistöjen edustajille. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.12.2016. Sidosryhmille järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus valmisteluaineistosta 12.12.2016. Lausunnon aineistosta antoivat laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Naapurikiinteistö jätti aineistosta nähtävänäoloaikana mielipiteen. Myös vireilletulovaiheessa ei jätetty mielipiteitä.

Valmisteluvaiheeseen sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot ja mielipide on annettu:



SISÄLLYSLUETTELO:

LAAJENNETUN KAUPUNKIKUVATYÖRYHMÄN LAUSUNTO:.....	2
POHJOIS-SAVON ELY.KESKUKSEN LAUSUNTO:	2
AS OY KUOPION JOSEFIINAN MIELIPIDE:	2
KUNTALAISEN MIELIPIDE:	4

LAAJENNETUN KAUPUNKIKUVATYÖRYHMÄN LAUSUNTO:

15.12.2016

Työryhmä suosittelee jatkotyöskentelyn pohjaksi vaihtoehto VE4:ää.

Vastine: Valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa esitettyjen mielipiteiden ja saatujen lausuntojen pohjalta jatkotyöskentelyn kannalta pidettiin parhaana vaihtoehtoa VE4.

POHJOIS-SAVON ELY.KESKUKSEN LAUSUNTO:

11.1.2017

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa ko. kaava-aineistosta.

AS OY KUOPION JOSEFIINAN MIELIPIDE:

4.1.2017

YLEISTÄ

Taloyhtiö ymmärtää hyvin tarpeet kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja olemassa olevan infran hyödyntämiseksi. Kyseinen uusi kaavamuuotos esitetyssä muodossaan muuttaa kuitenkin jokseenkin merkittävästi katukuvaa, kun Suokatu kaventuu uuden rakennusmassan alta n. 5m ja Käsityökatu lähes saman verran. Tämä muutos pimentää taloyhtiömme Suokadun varressa olevia asuntoja, jotka muutoinkin ovat pohjoisen ilmansuuntaan, Eli kaiken kaikkiaan alue muodostuu "tukkoisemmaksi" joka suuntaan. Samalla kun katu kapenee korotetun rakennusmassan myötä, niin liikenteen melu nousee naapurustossa.

Kun taloyhtiömme asuntoja v, 2004 markkinoitiin, niin se tapahtui osiltaan komeilla näkymillä ja niiden asuntojen hinnoittelu oli sen mukainen. Nyt kadun kaventaminen ja rakennusmassan korottaminen vie nuo väljät näköalat ja pudottavat asuntojen arvoa merkittävästi. Toivomme, että kaavamuuotosvaihtoehtoa valittaessa pyritäisiin minimoimaan taloyhtiöllemme aiheutuvat haitat. Valittavaa vaihtoehtoa on erityisesti tarkasteltava kaupunkikuvallisesti, kun nousee Suokatua Maljalahdelta ylöspäin. Siinä rakennusmassan tulee nousta loivasti portaittain, ei jyrkkien nousujen kautta.

NÄKEMYKSIÄ ERI VAIHTOEHDOSTA

Vaihtoehdoissa VE1-3 kaikissa on Suokadun puoleinen seinä kokonaan lasiparveketta, joka ei mielestämme ole julkisivullisesti kaunis, lähinnä mauton. Mielestämme elävin vaihtoehto julkisivun osalta on vaihtoehdossa VE4. Kolme ensimmäistä vaihtoehtoa eivät myöskään ylimpien kerrosten osalta

anna mitään erityistä julkisivullisesti, eikä ulkonäöllisesti naapurustoa ajatellen.

Vaihtoehto VE4 myötäilee hyvin rakennuskantaa portaittain noustaessa Suokatua ylöspäin. Vastaava porrastus on Asemakadulle rakennetussa Veturissa. Kyseinen vaihtoehto tukee myös edustamamme taloyhtiön monimuotoisuutta julkisivun osalta. Lisäksi VE4 jättää joistakin talomme asunnoista jonkinasteisen näköalan Männistön suuntaan. Samalla vaihtoehto VE4 ei tee Käsityökadusta niin tukkoista, kuin vaihtoehdot VE1-3. Lisäksi se luo avaruutta ylimpiin kerroksiin ja laskee myös valoa paremmin taloyhtiömme alempien kerrosten asuntoihin. Vaihtoehdossa VE4 on Käsityökadulla 3 varsinaista asuinkerrosta, jotka sopivat katukuvaan hyvin.

Ajoneuvoliikenne parkkihalliin tulee luomaan omat ongelmansa. Nytkään autoilijat eivät noudata Käsityökadulla olevia liikennemerkkejä, vaan ajavat sumeilematta kevyenliikenteen väylällä. Nyt siinä vieressä on kuitenkin ollut tontin puolella kulkuväylä jota jalankulkijat ovat voineet tarvittaessa käyttää. Nyt se alue jää rakennusmassan alle ja väylä kapenee.

Kannatamme kaavamuutoksen eteenpäin vientiä vaihtoehdon VE4 pohjalta. Mikäli toteutuksen pohjaksi tulee jokin muu vaihtoehdoista, niin harkitsemme mahdollista valitustietä.

Vastine: Asemakaavaehdotus on laadittu siten, että suunniteltu rakentaminen noudattaa kaupungin pääkatujen varsien kaupunkikuvallista linjaa (kerrokorkeudet, rakennusten sijoitus) ja luo sellaisen ratkaisun, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille ja että alueella säilyy olemassa olevien merkittävien rakennusten muodostama hierarkia.

Rännikatujen varsilla pienmittakaavaisuutta puolestaan pidetään rakentamisessa lähtökohtana ja korkeita rakennuksia vältetään. Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti rajataan rännikaduilla mahdollisimman vähäiseksi.

Entisen Postipankin edessä olevat pysäköintipaikat sijaitsevat tontin 3-25-7 puolella. Näin ollen esitetyn hankkeen mukainen tontilla 3-25-7 tapahtuva rakentaminen ei kavenna Suokadun katutilaa nykyisestään.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti kyse on normaalista keskustan täydennysrakentamisesta, jossa uudisrakennus on mahdollista sijoittaa pääkatujen puoleiseen tontinrajaan kiinni. Suokadun puoleiseen tontinrajaan kiinnirakentaminen ja ensimmäisen kerroksen arkadi noudattavat toteutunutta rakentamistapaa Suokatua länteen noustaessa, ja on näin perusteltua myös kaupunkikuvallisesti.

Suunnittelualue kuuluu keskustan ruutukaava-alueeseen ja kadun puoleisia sivuja vastaan kohdistuu normaalia keskustan katuliikennemelua. Rakentaminen vaikuttaa luonnollisesti naapurirakennusten asunnoista aukeaviin

näkymiin, mutta ei oleellisesti muuta kiinteistöjen valoisuusolosuhteita. Kaiken kaikkiaan muutokset eivät ole niin merkittäviä, että ne aiheuttaisivat MRL:n 54 §:n tarkoittamaa naapureiden tai muiden kaupunkilaisten elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Tavoitteena on, että ajoneuvoliikenne ja pysäköinti rajataan rännikaduilla mahdollisimman vähäiseksi. Edellä esitetyn tavoitteen mukaisesti Käsityökadun osa välillä Suokatu Hapelähteenkatu on jo voimassa olevassa asemakaavassa yleiselle jalankululle varattua katualuetta, jolla ajoneuvoliikenne ei ole sallittua. Nykyisellä kiinteistöllä on muutama pysäköintipaikka, joille ajo tapahtuu ainoastaan Käsityökadun kautta. Hankkeen mukaisen rakentamisen toteutuessa tontille tapahtuva ajoneuvoliikenne tulee tapahtumaan Hapelähteenkadulta nykyisestä liittymäkohdasta, jolloin Käsityökadun ajoneuvoliikenne ainakin tältä osin rauhoittuu. Liikennemerkein tapahtuvasta liikenteen ohjauksesta ei päätetä asemakaavoituksen yhteydessä.

Valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa esitettyjen mielipiteiden ja saatujen lausuntojen pohjalta jatkotyöskentelyn kannalta pidettiin parhaana vaihtoehtoa VE4, jonka pohjalta asemakaavaehdotus on laadittu.

KUNTALAISEN MIELIPIDE:

18.1.2017

Tutustuin entisen postipankin paikalle tehtyihin kaavaehdotuksiin ja tulin siihen tulokseen, että nuista vaihtoehdoista on vaihtoehto 1. Se täydentää parhaiten olemassa olevaa ympäristöä mutta kannattaisi vielä harkita talon nostamista kerroksella tai parilla. Perustelen näkemystäni sillä, että kaupunki kasvaa jatkuvasti ja tuon tasoista ja sijainniltaan olevista huoneistoista on kysyntää. Tämä tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen tukisi myös kaupunkia kohti vähempiä hiilidioksidipäästöjä ja loisi kaupunkimaisemman fiiliksen keskustaan. Olisin kiinnostunut ostamaan siitä huoneiston mikäli siihen rakennetaan kyseinen talo. Onko rakennusliike jo kilpailutettu jolta voisi kysellä huoneistoja. Voisitteko informoida minua hankkeen edistymisessä?

Vastine: Kuopion kaupungin yleiskaavatoimiston laatiman Korkean rakentamisen selvityksen mukaan Kuopion ruutukaavakeskusta on kaupunkirakennustai-teellisten arvojen perusteella epäsovelias olevasta rakenteesta poikkeavalle korkealle (yli 8-kerroksisten rakennusten) rakentamiselle. Asemakaavaehdotus on laadittu siten, että suunniteltu rakentaminen noudattaa Puijonkadun ja Suokadun kaupunkikuvallista linjaa kerroskorkeuksien ja rakennusten massoittelun osalta ja luo sellaisen ratkaisun, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille ja että alueella säilyy olemassa olevien merkittävien rakennusten muodostama hierarkia.

Mielipiteen antajalle on vastattu sekä kerrottu hankkeen etenemisestä ja tiedottamisesta kaavatyön yhteydessä.