

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 297 Kuopio Täyttämispvm 07.03.2017
 Kaavan nimi Ent: postipankki
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 24.08.2016
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 795 (5988/2014)
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,3264 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,3264 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3264

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3264	100,0	9915	3,04	0,0000	4015
A yhteensä	0,3264	100,0	9915	3,04	0,0000	4015
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3264	100,0	3264	0,3264	3264

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3264	100,0	9915	3,04	0,0000	4015
A yhteensä	0,3264	100,0	9915	3,04	0,0000	4015
AL-3					-0,3264	-5900
ALP-2	0,3264	100,0	9915	3,04	0,3264	9915
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3264	100,0	3264	0,3264	3264
ma-yp	0,3264	100,0	3264	0,3264	3264

3 MALJALAHTI

25
ALP-2

ma-yp

2ap/3as
1ap/60Km2
1ap/200Pm2
1pp/150Km2
1vap-2/20as
yap/50
par-4
tij-2

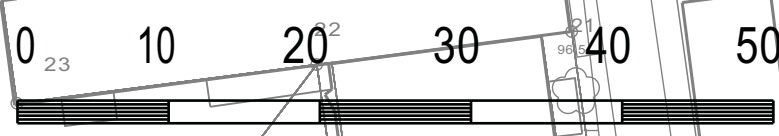
hule-15
550/k

ra-12/35dB

ra-12/35dB

6976850

27534550



K51/1

K54/1

K61/1

K76/1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP-2

0060102

Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli ikkunat eivät ole vähintään 170 cm korkeudella katutasosta.

— . . . —

0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

0830000

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

— — — — —

0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— - - - -

0850001

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

3
MAL
25

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

7

0940000

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

550/k

1030002

Rakennusoikeuden osa, jonka saa toteuttaa vain ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liike-, toimisto- tai muita niihin verrattavia tiloja varten.

rto

1060027

Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakentamistapaohje.

tii-2

1060055

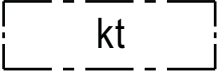
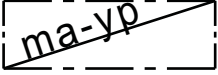
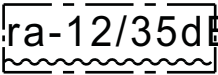
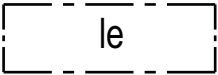
Katujen puolella ei saa käyttää julkisivumateriaalina tiiltä.

+120.20

1090000

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

LIITE 2/3

<u>550/k</u>	1120000 Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuu- den tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
	1170063 Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen.
	1200008 Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia tai niihin liittyviä maanpäällisiä asukkaiden yhteiskäyttö- ja pysäköintitiloja.
par-4	1250006 Katu- jen puoleisilla julkisivuilla huoneistojen parvekkeet tulee sijoittaa rakennus- alalle ja pääkatujen varrella varustettava suljettavin parvekelasein.
	1270000 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	1320014 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseini- en sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ja laitteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava 35 dB(A).Asuinhuoneistojen parvekkeet on varustettava suljettavin parvekelasein.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
hule-15	1340039 Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
1ap/60Km2	1630003 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/200Pm2	1630015 Merkintä osoittaa, kuinka monta palveluasumistilojen kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/150Km2	1630025 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
2ap/3as	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
1vap-2/20as	1640012 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti tonttia varten varattavista autopaikoista on osoitettava vierasautopaikoiksi.
yap/50	1650021 Merkintä, jossa kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa prosenteissa, kuinka suuren osan tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa YA-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille.

KUOPIO

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
3. kaupunginosan (Maljalahti)
korttelin 25 tonttia 7

Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin		
kaupunginsihteeri		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Martti Lätti Asemakaavapäällikkö	7.3.2017 Suunn VL Piirt LL
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:500 Asianro 5988/2014
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Lauri Lytsy Kiinteistöinsinööri	N:O 795

LIITE 3.1

Lemminkäinen Talo Oy

PUIJONKATU 35

LASKELMAT

7.3.2017

TON TIN NYK. PINTA-ALA:

3 265 m²

PYSÄKÖINTIHALLI	kellari -2	kellari -1							YHTEENSÄ
Kerrosala:	0,0	0,0							0,0 m²
Kokonaisala:	275,0	2 794,5							3 069,5 m²

TALO A	1. kerros2. kerros3. kerros4. kerros5. kerros6. kerros7. kerros							YHTEENSÄ	
Kerrosala:		1 098,5	1 128,0	1 111,5	1 111,5	1 111,5	1 015,0	517,5	7 093,5 m²
Kokonaisala:		1 098,5	1 128,0	1 111,5	1 111,5	1 111,5	1 015,0	517,5	7 093,5 m²

TALO B	1. kerros	2. kerros	3. kerros	4. kerros				YHTEENSÄ
Kerrosala:		805,0	805,0	805,0	406,0			2 821,0 m²
Kokonaisala:		805,0	805,0	805,0	406,0			2 821,0 m²

TALO A, HUONEISTOALA (ASUNNOT)	kpl	YHT htm²
1. KERROS		0,0
2. KERROS	19	868,5
3. KERROS	19	855,0
4. KERROS	19	855,0
5. KERROS	19	855,0
6. KERROS	19	760,5
7. KERROS	5	289,5
YHTEENSÄ	100	4 483,5

Keskipinta-ala: 44,84 htm²

TALO B, HUONEISTOALA (ASUNNOT)	kpl	YHT htm²
1. KERROS	14	612,0
2. KERROS	14	612,0
3. KERROS	14	612,0
4. KERROS	4	240,0
YHTEENSÄ	46	2 076,0

Keskipinta-ala: 45,13 htm²

TALO A, HUONEISTOALA (LIIKETILAT)	YHT htm²
1. KERROS	582,0
YHTEENSÄ	582,0

AUTOPAIKAT:				
Vaatus: Asunnot 2 ap/3 as.	TALO A	100 as.	66,7 ap	67 ap
	TALO B	46 as.	30,7 ap	31 ap
Liike 1 ap/60 m ²			9,7 ap	10 ap
Yhteensä:				108 ap
Eitetetty korttelissa 25:				74 ap

POLKUPYÖRÄT:				
Vaatus: Asunnot 1,5 pp/1-2H+K ja	TALO A	84 as.	TALO B	38 as.
2 pp/3H+K -->	TALO A	16 as.	TALO B	8 as.
Liike 1 pp/150 kem ²		582,0	3,9 pp	4 pp
Yhteensä:				235 pp
Eitetetty katettuna:				165 pp
Pihalla:				70 pp

LIITE 3.2



KOHDE
Puijonkatu 35

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Korttelisuunnitelma

MK
1:500 (A3)

ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄ OY
GUMMERUKSENKATU 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ
PUH. 0207 288 880 FAX 0207 288 881
JYVASKYLÄ@LPV.FI WWW.LPV.FI

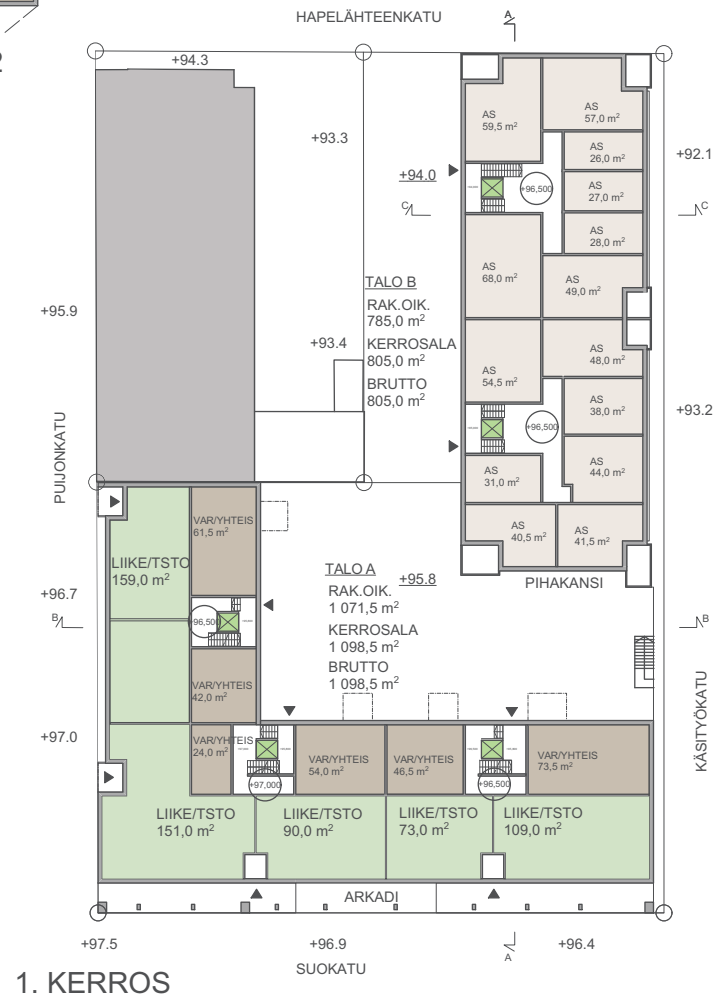
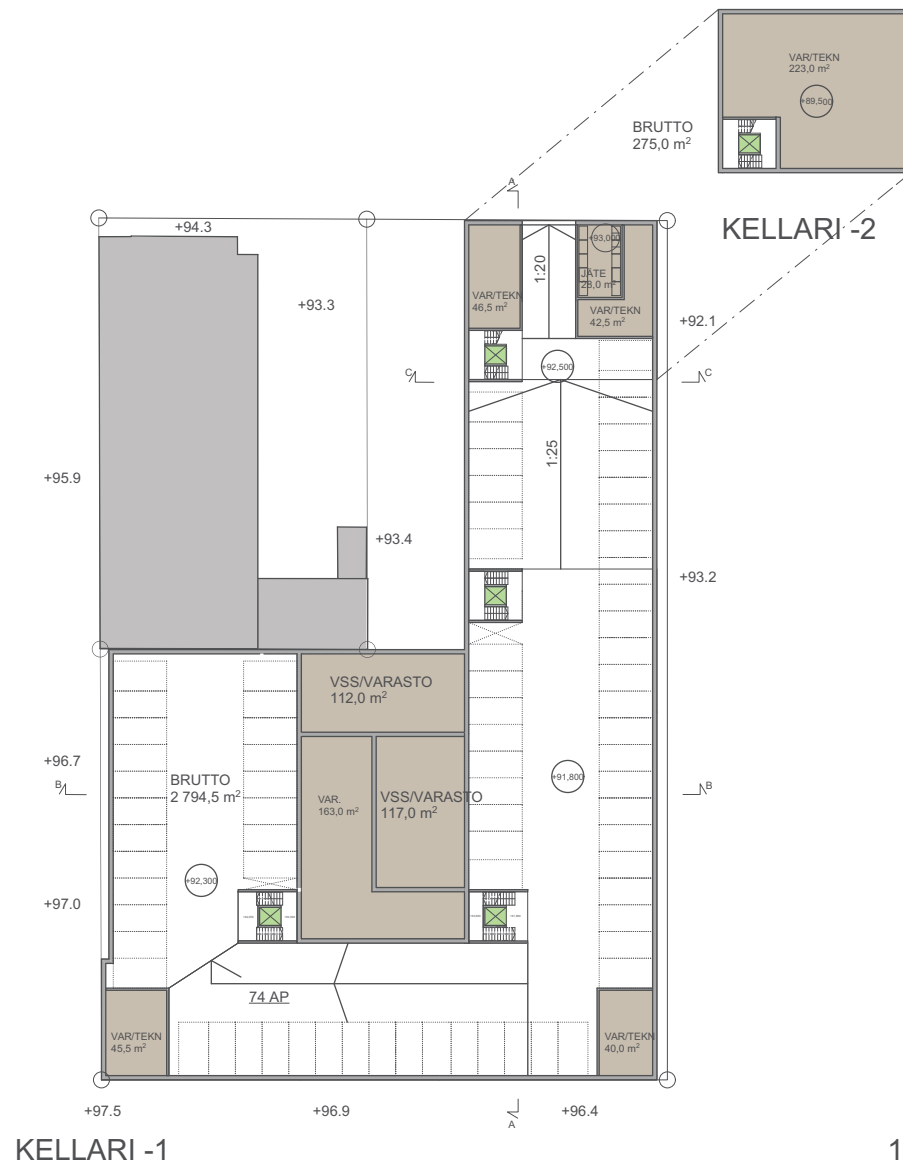
PIIRTAJA
MN
TYÖNRO
785

PVM
24.02.2017

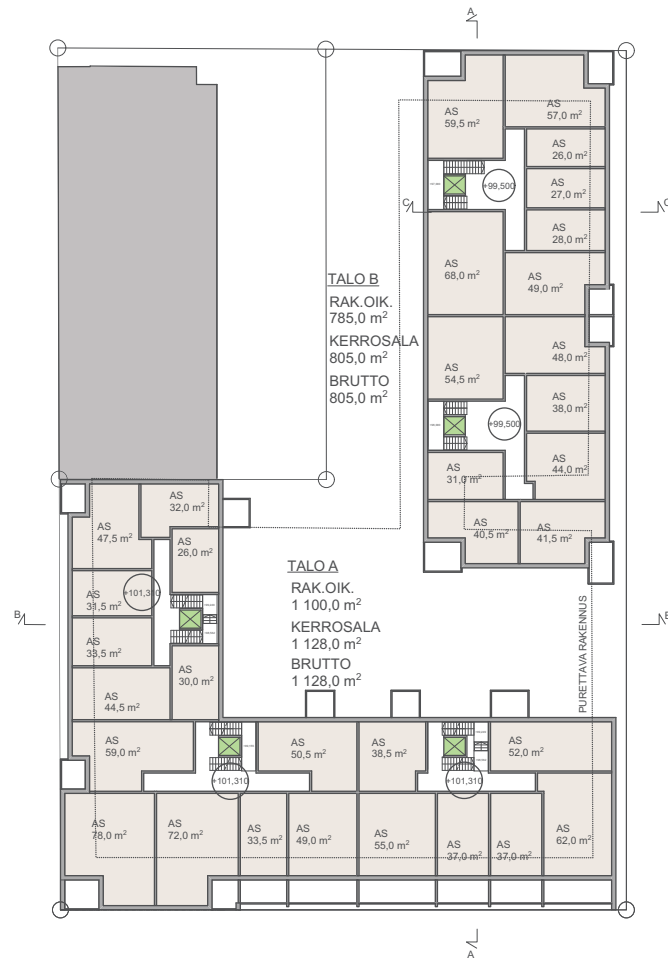
SUUNNITTELUJA
Jorma Pellonen

lpv

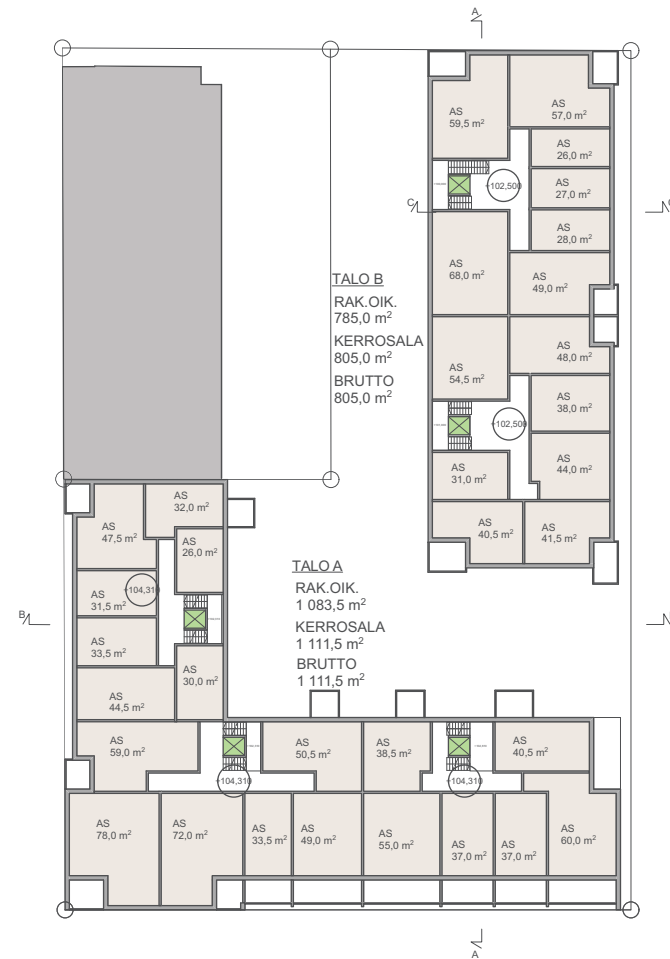
Jorma Pellonen



LITE 3.3

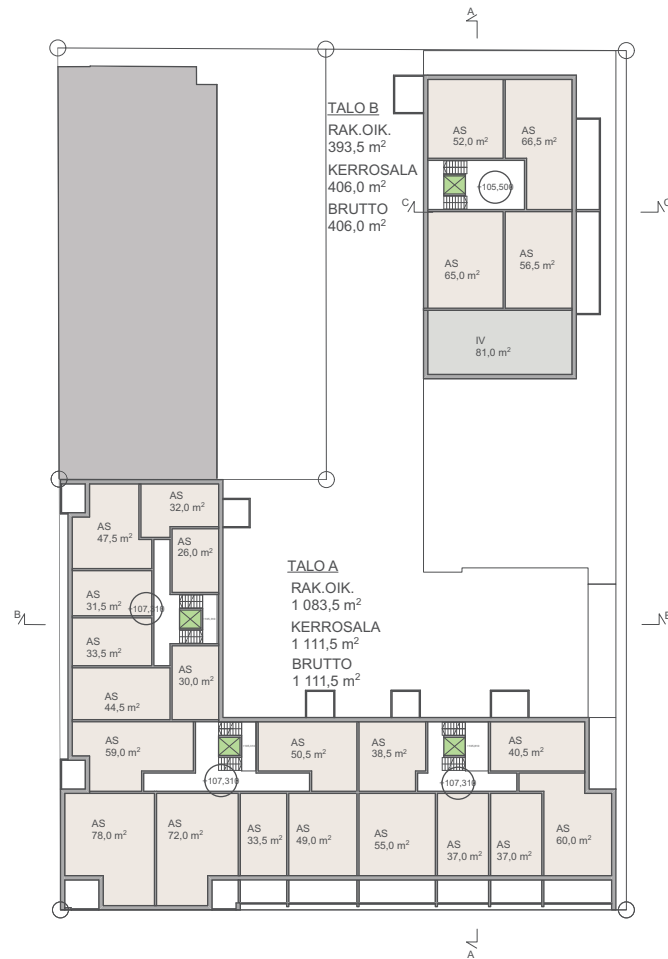


2. KERROS

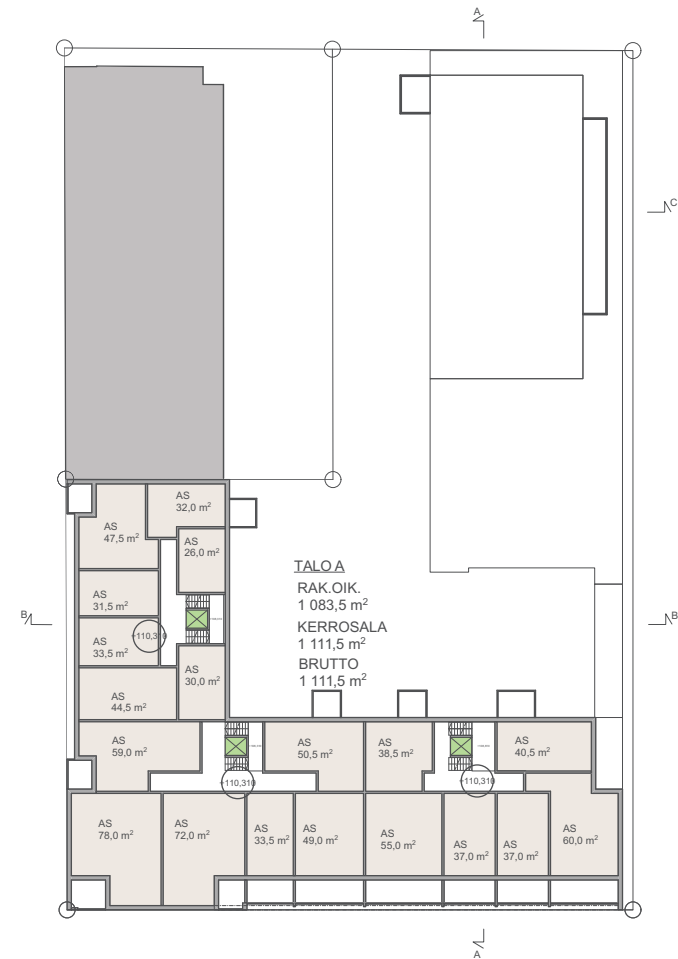


3. KERROS

LITE 3.4

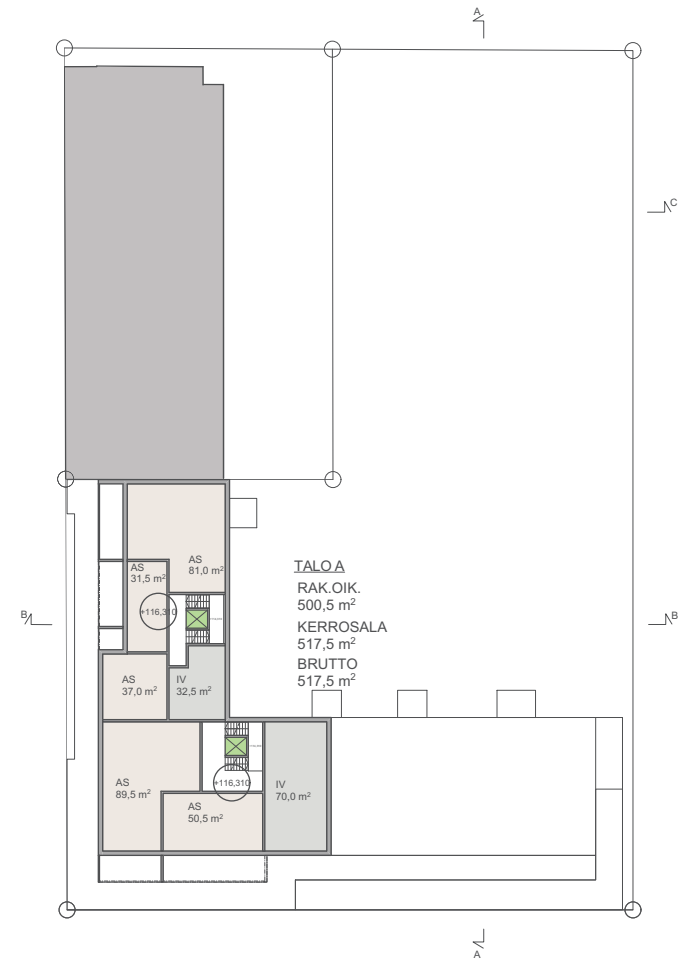
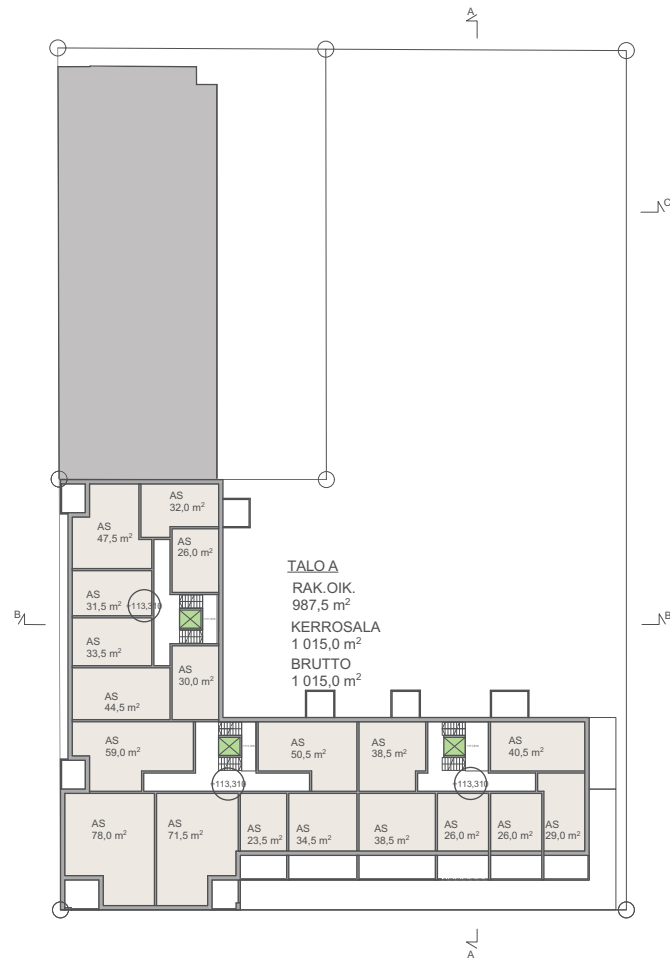


4. KERROS

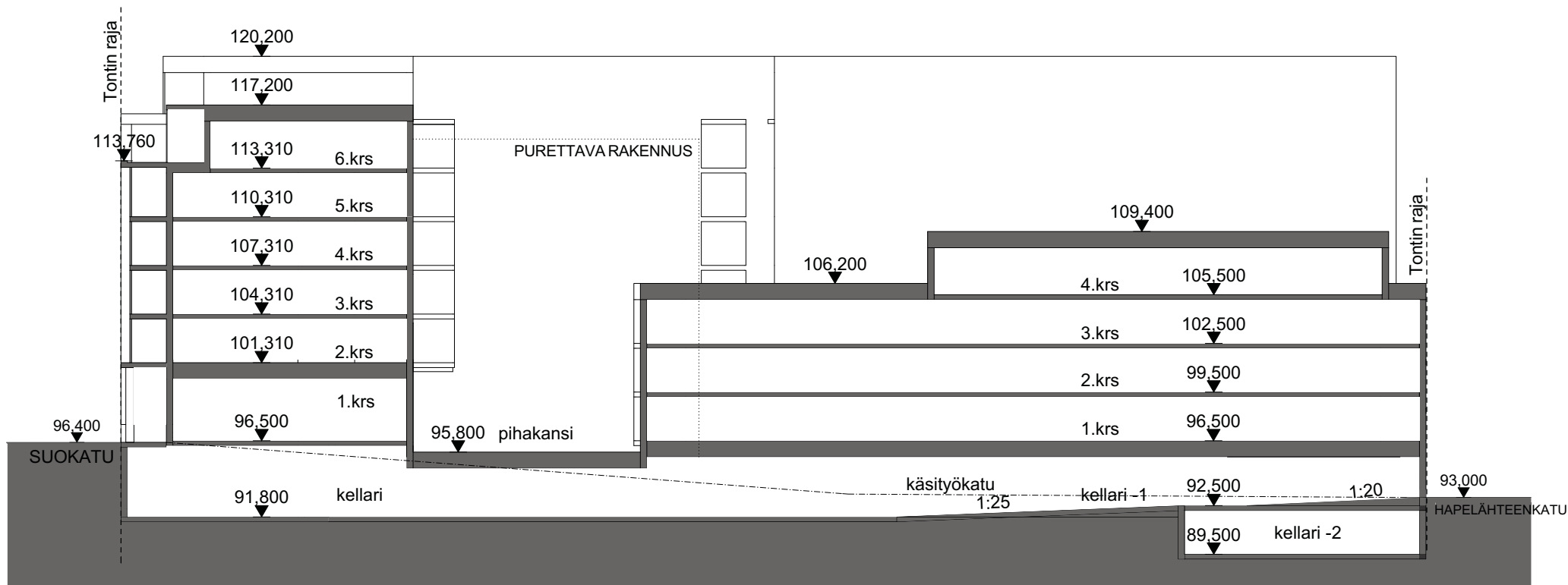


5. KERROS

LITE 3.5



LITE 3.6



LITE 3.7

KOHDE
Puijonkatu 35

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Leikkaus A-A

MK
1:250 (A3)

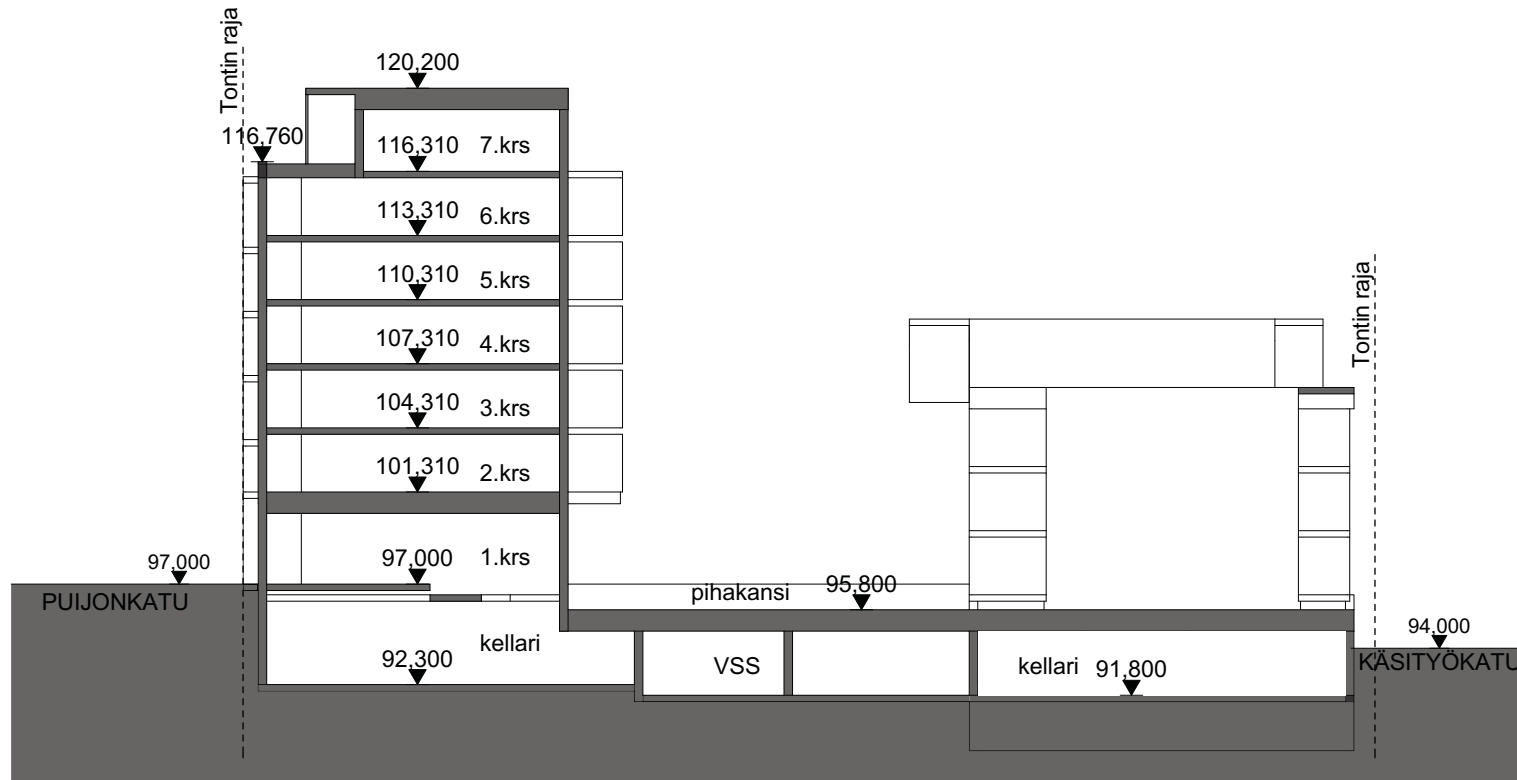
ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄ OY
GUMMERUKSENKATU 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ
PUH. 0207 288 860 FAX. 0207 288 861
JYVASKYLÄ@LPV.FI WWW.LPV.FI

PIIRITÄJÄ
MN
TYÖNRO
785

PVM
24.02.2017

SUUNNITTELUA
Jorma Pellonen

lpv



B-B

LITE 3.8

KOHDE
Puijonkatu 35

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Leikkaus B-B

MK
1:250 (A3)

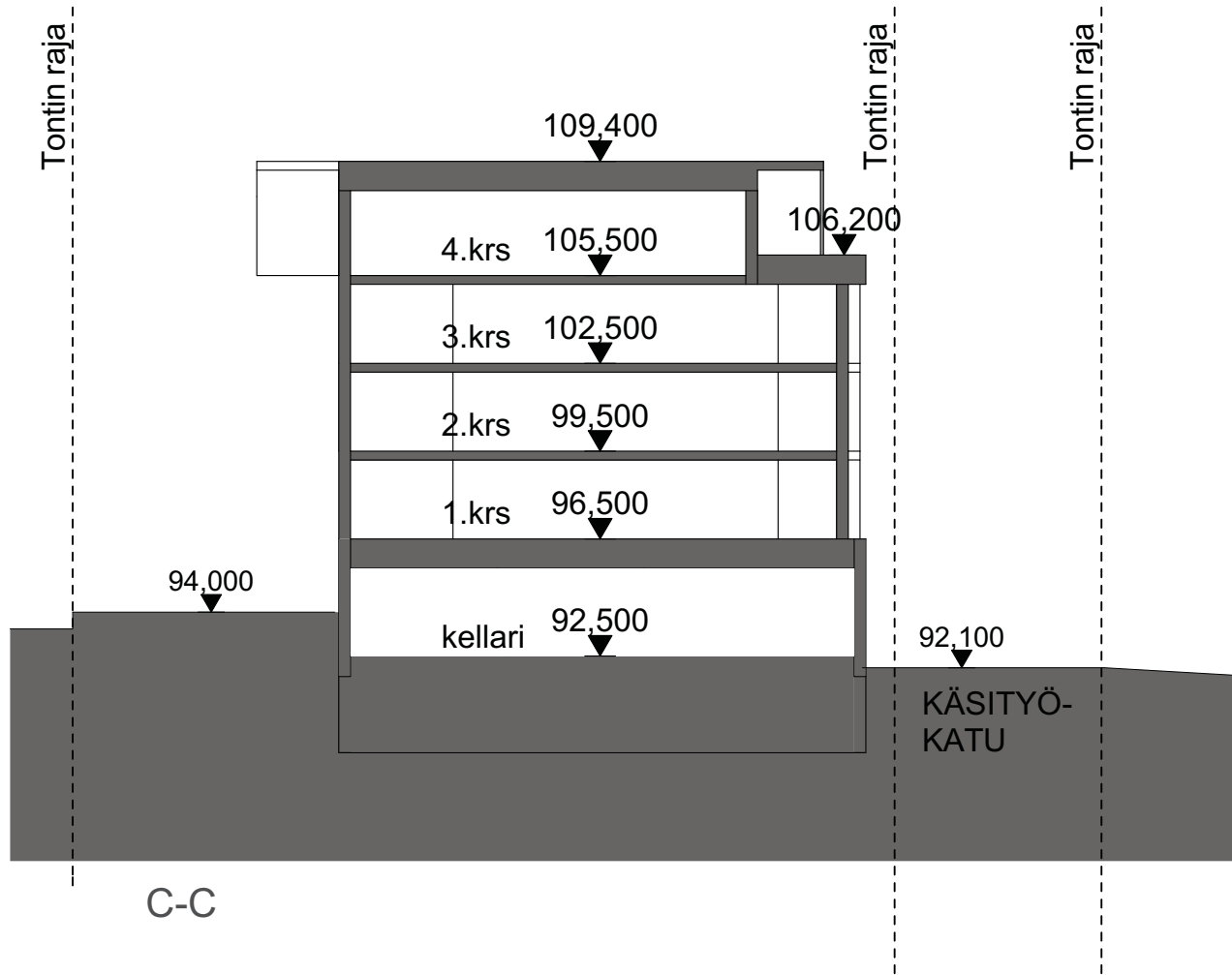
ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄ OY
GUMMERUKSENKATU 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ
PUH. 0207 288 860 FAX. 0207 288 861
JYVASKYLA@LPV.FI WWW.LPV.FI

PIIRITÄJÄ
MN
TYÖNRO
785

PVM
24.02.2017

SUUNNITTELUJA
Jorma Pellonen

lpv



LITE 3.9

KOHDE

Puijonkatu 35

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ

Leikkaus C-C

MK

1:250 (A3)

ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄ OY

GUMMERUKSENKATU 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ
PUH. 0207 288 860 FAX. 0207 288 861
JYVASKYLÄ@LPV.FI WWW.LPV.FI

PIIRTÄJÄ
MN

TYÖNRO
785

PVM

24.02.2017

PIIRNRO

SUUNNITTELU

Jorma Peltonen

lpv

Jorma Peltonen



Julkisivu länteen Puijonkatu

1:750



Julkisivu itään Käsiyökatu

1:750



Julkisivu etelään Suokadulle

1:750



Julkisivu pohjoiseen Hapelähteenkadulle

1:750

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Korttelijulkisivu
Puijonkatu 35

MK
1:750 (A3)

PIRTAJA
TK
TYÖNRO
785

PVM
24.2.2017

SUUNNITTELUJA
Jorma Pelttonen

LITE 3.10



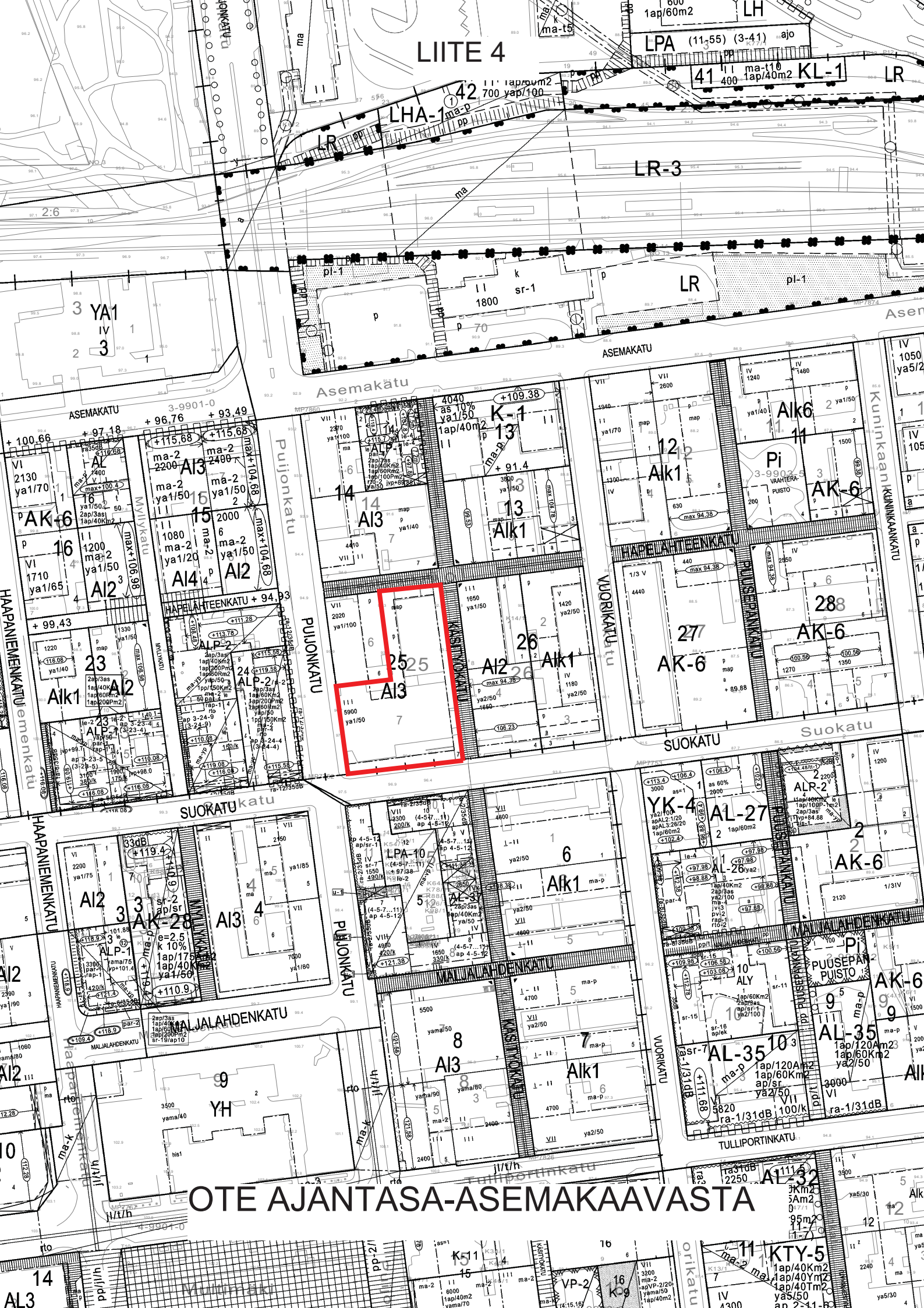
LITE 3.11



LITE 3.12



LITE 3.13



LIITE 4

LPA (11:55) (3-41) ajo

41 400 1ap/40m2 KL-1 LR

LR-3

LR

ASEMAKATU

Asemakatu

VOORKATU

SUOKATU

Suokatu

SUOKATU

MALJALAHDENKATU

MALJALAHDENKATU

TULLIPORTINKATU

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

LIITE 5.1



LÄHIALUEEN VESIHUOLTOVERKOSTOT

LIITE 5.2



LIITE 5.3



LIITE 5.4



LIITE 5.5



LIITE 5.6



KUOPION ENERGIAN KAUKOLÄMPÖVERKKO

LIITE 6

laaja kohderaportti

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Kuopion keskustan ja lähiympäristön modernin rakennusperinnön inventointi

KUOPIO

MALJALAHTI

PUIJONKATU 35, ENTINEN POSTIPANKKI



(Aada Mustonen 22.4.2015)



Postipankin talo vuonna 1973. (Marti Lähti 1973)



0 500 m

pohjakartta © Maanmittauslaitos
lupanro 001/HTA/08

id:	200087
kunta:	Kuopio
kylä:	Maljalahti
kiinteistötunnus:	297-3-25-7
sijainti:	Puijonkatu 35
tyyppi:	liike-elämä ja kaupankäynti
ajotus:	1945-1974
ajotusselite:	1965, 1972, 1983
luokitus:	ei määritelty
arvotus:	ei määritelty
inventoija:	Aada Mustonen

inventointipvm: 05.05.2015

kuvaus:

Entinen Postipankin rakennus sijaitsee Kuopion keskustassa Suokadun ja Puijonkadun risteyksessä. Kohde koostuu päärakennuksesta joka sijoittuu pääkatujen puolelle sekä laajennusosasta rännikatujen puolella. Molemmat osat ovat kolmikerroksisia, mutta laajennusosa sijoittuu matalammalle rinteeseen. Rakennuksen julkisivut on verhoiltu ruskealla kuparilla ja sokkeli harmaalla graniitilla. Julkisivujen leimallinen piirre on toisen ja kolmannen kerroksen ikkunoita eri tiheyksillä jakavat pystysauvat. Ensimmäisessä kerroksessa rakennuksen lounaiskulma ja osa eteläsivusta on vedetty sisään ja ylempien kerrosten alle muodostuu alumiiniverhoiltujen pilarien kannattelema käytävä. Kuutiomaista päärakennusta kiertää peltikatettu epäsymmetrinen harjamaallinen katto ja sen keskellä on erillinen matalampi katto-osio. Laajennusosa on tasakattoinen ja huopapäälysteinen. Ensimmäinen kerros on reunoilta suurilta osin avointa pilarien kannattelemaa pysäköintitilaa. Ylemmät kerrokset mukailevat päärakennuksen julkisivuja.

historia:

Suomen valtion omistama Postisäästöpankki aloitti pankkitoiminnan vuonna 1887, ja otti vastaan yleisön talletuksia postikonttoreissa. Saman vuonna alkoi Kuopiossa Postipankin toiminta postin yhteydessä. Postisäästöpankin oma moderni liike- ja toimistorakennus valmistui Suokadun ja Puijonkadun kulmaan vuonna 1965. Tontilla sijaitsi 60-luvun alkupuolella asti E. Kankkusen sekatarvakauppa, joka purettiin Postisäästöpankin rakennuksen tieltä. Uuden pankkirakennuksen suunnitteli helsinkiläinen arkkitehti K. A. Pinomaa, jonka käsialaa ovat myös kolme muuta Postipankkia ympäröivää rakennusta. Pinomaan toimisto suunnitteli useille pankeille monia asutussäästökohteita muun muassa pääkaupunkiseudulle ja Kuopioon.

Postipankin rakennus oli alun perin kaksikerroksinen ja tasakattoinen. Julkisivut oli verhoiltu ensimmäisessä kerroksessa näyteikkunoiden yltä kuparipellillä, toisen kerroksen ikkunoiden alapuoli keraamisella sinisellä klinkkerilaatalla ja yläpuolelta valkealla sileälevyllä jota halkoivat kuparikaton otsasta ikkunoiden väleihin ulottuvat pystykuparinauhut. Rakennuksen katto oli keskiosasta toimistosalin yltä korotettu ja sivustoilla oli ikkunat valaisemassa salia. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen läpi Suokadulta kohti Hapelahteenkatua kulki läpikulkukäytävä portaikkoineen.

Valtion liikelaitoksena toiminut Postisäästöpankki muutti nimensä Postipankiksi vuonna 1970. Kuopiossa Postipankin rakennuksen pohjoispuolelle tehtiin laajennusosa vuonna 1972 niin ikään Pinomaan suunnitelmin. Hän suunnitteli myös vuoden 1983 muutoksen, jossa päärakennus korotettiin kolmikerroksiseksi ja alkuperäinen huopakatettu tasakatto korotettiin kuutiomaista rakennusmassaa reunoilta kiertäväksi epäsymmetriseksi kuparipäälysteiseksi harjakatoksi. Ilmeisesti tällöin rakennuksen läpi kulkenut käytävä on suljettu ainakin osittain.

Vuonna 1988 Postipankista tuli valtion omistama osakeyhtiö ja samalla se alkoi toimia yksityisten liikepankkien tavoin. Vuonna 1997 yhdistettiin valtion omistamat Postipankki ja Suomen Vientiluotto uudeksi yhtiöksi, joka sai seuraavana vuonna nimen Leonia-konserni. Vakuutusyhtiö Sammon omistajat ja Suomen valtio päättivät Sammon ja Leonian yhdistämisestä uudeksi finanssikonserniksi vuoden 2000 lopulla. Samana vuonna päättyi Postipankin ajoilta periytynyt yhteistyö Postin kanssa. Osana uutta konsernia pankki toimi ensin nimellä Leonia Pankki ja vuonna 2001 nimi muuttui Sampo Pankiksi. Mandatum Pankki liittyi Sampoon vuonna 2001. Sampo Pankki tuli osaksi Danske Bank -konsernia vuonna 2007 ja vuonna 2012 Sampo Pankin nimi muuttui Danske Bankiksi.

Kuopiossa pankki toimi sille tehdyssä rakennuksessa 1990-luvun lopulle. Lisäksi liiketiloissa on toiminut mm. vuodesta 1993 aina 2000-luvun alkuun asti Alko sekä vakuutusyhtiö ja asunnonvälitystoimisto. Pankkitilat on muutettu toimistotiloiksi vuonna 2013.

arviointi:

Postipankin rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla kahden pääkadun risteyksessä. 1960-luvun alussa valmistuneeseen rakennukseen on myöhemmin tehty korotus ja laajennussiipi jolloin julkisivumateriaaleja on uusittu ja yhtenäistetty. Rakennushistoriallisesti merkittävän kohteen ja korotuksen on suunnitellut helsinkiläinen arkkitehti K. A. Pinomaa, joka tunnetaan erityisesti teollisen asutussuunnittelun kehittäjänä. Arkkitehti suunnitteli pankeille monia asutussäästökohteita muun muassa pääkaupunkiseudulle ja Kuopioon. Kohde on pankkirakennuksena ja keskeisenä liikerakennuksena historiallisesti merkittävä. Myöhemmissä laajennuksissa on pyritty arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden luomiseen, mutta julkisivumuutokset ovat jossain määrin heikentäneet kohteen rakennushistoriallisia arvoja.

lähteet:

Postisäästöpankista nykypäivään. Danskebankin verkkosivut: <http://www.danskebank.fi/fi-fi/tietoa-danske-bankista/danske-bank-lyhyesti/Pages/Suomenliiketoimintojenhistoria.aspx> (viitattu 26.8.2016)

Kuopion kaupunginarkisto, rakennusluvut.

PANKKIRAKENNUS



(Aada Mustonen 4.5.2015)



(Aada Mustonen 4.5.2015)

id:	300182
rakennustyyppi:	pankkirakennukset
alkup. käyttö:	151 toimistorakennukset
nyk. käyttö:	151 toimistorakennukset
ajoitus:	1965, laajennus 1972, korotus 1983
suunnittelija:	K. A. Pinomaa
kerrosluku:	(1)+3+(1)
perustus:	betoni
runko:	betoni
vuoraus:	kuparilevy, sokkeli harmaata graniittia, laajennuksessa sokkeli pesubetonia
ulkoväri:	ruskea, musta
kattomuoto:	korkeassa osassa kiertävä epäsymmetrinen harjakatto ja tasakatto, laajennuksessa tasakatto
kate:	kupari, muovipinnoitettu pelti, laajennuksessa huopa

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon Kioski-sovellus www.kulttuuriymparisto.fi -sovellusvuokrauspalvelu

LITE 7

Johdanto

Kiinteistötiedot:

Kaupunginosa III: Kortteli 25: Tontti 7

Kaavan mukainen rakennusoikeus 5900 Kem, kerrosluku III

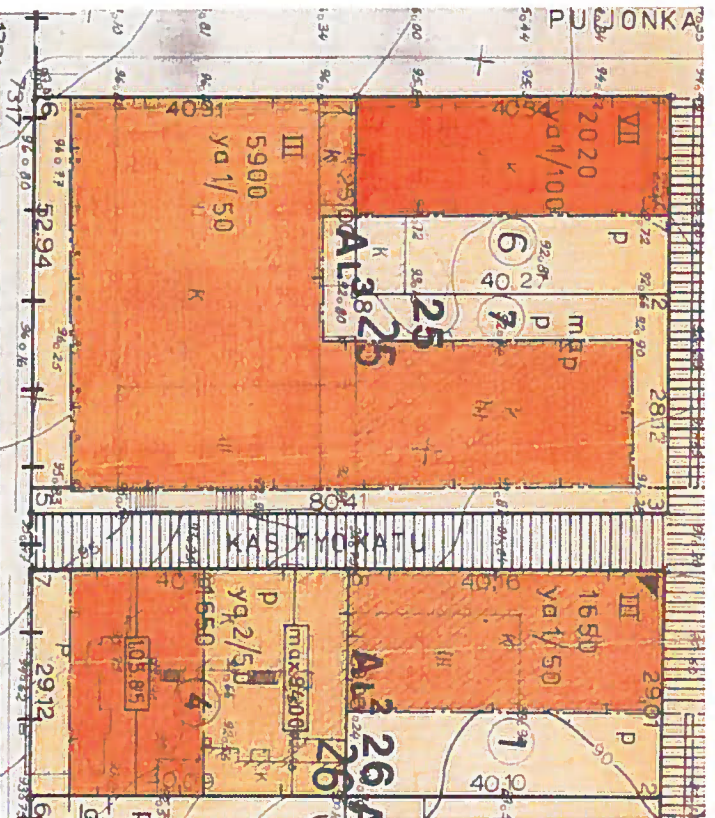
Tontin pinta-ala n. 3264 m²

Yleistä

Nykyinen tontilla sijaitseva rakennus on alun perin rakennettu Postisäästöpankin 2. kerroksiseksi toimitalaksi. Katutason liiketiloja vuokrattiin myös muille yrittäjille. Ajan mittaan pankkitoiminta on rakennuksesta loppunut ja nykyisin rakennuksessa on erilaisia toimisto- ja liiketiloja.

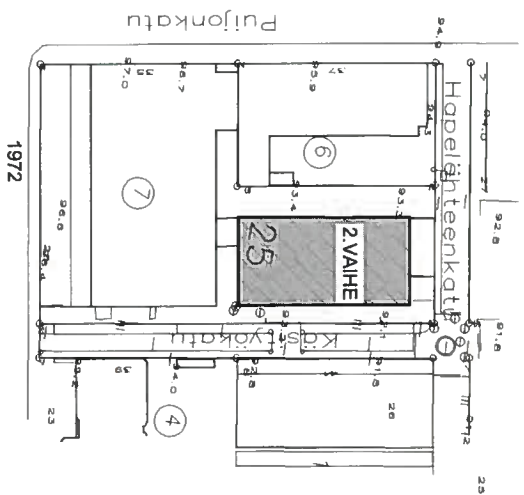
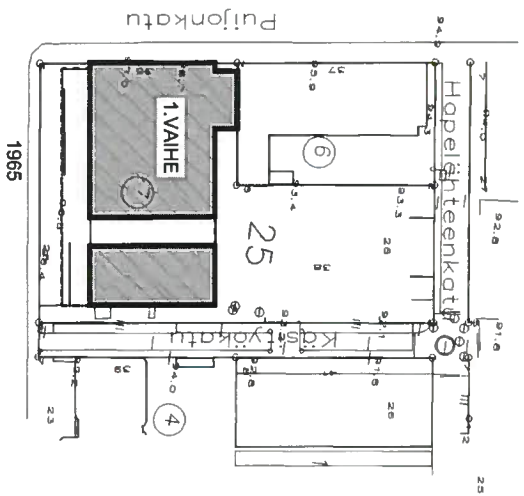
Rakennuksen kantavat rakenteet ovat pääosin teräsbetonisia pilareita/seiniä, palkkeja ja paikalla valettuja laattoja. Julkisivut ovat nykyisin pääosin kupari- / betonipintaisia. Rakennuksen 1. vaiheessa julkisivuissa oli käytetty myös sinisiä keraamisia laattoja. Rakennuksen korotuksen yhteydessä laattaverhoilu on purettu ja korvattu kuparipellillä.

Rakennuksen ja sen laajennuksien suunnittelijana on toiminut Arkkitehti K.A. Pinomaa aina 1980-luvulle asti, minkä jälkeen useat eri toimistot ovat toimineet myöhempien tilamutosten yms. suunnittelijoina.



Nykyinen 25.10.1974 vahvistettu asemakaava

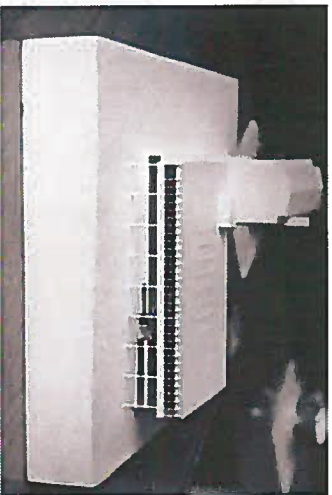
Rakennusvaihekaavio



Yhteenvedo

Kaupunkikuvallisesti rakennus on muuttunut alkuperäisestä eri laajennus- ja korotusvaiheiden jälkeen oleellisesti.

Suokadun puoleisen arkadin tukkiminen uudella porrashuoneella / sisäänkäynnillä on vienyt merkittävän osan rakennuksen luonteesta.



1965



2015

Kuopiossa

12.11.2015

Markku Sirviö

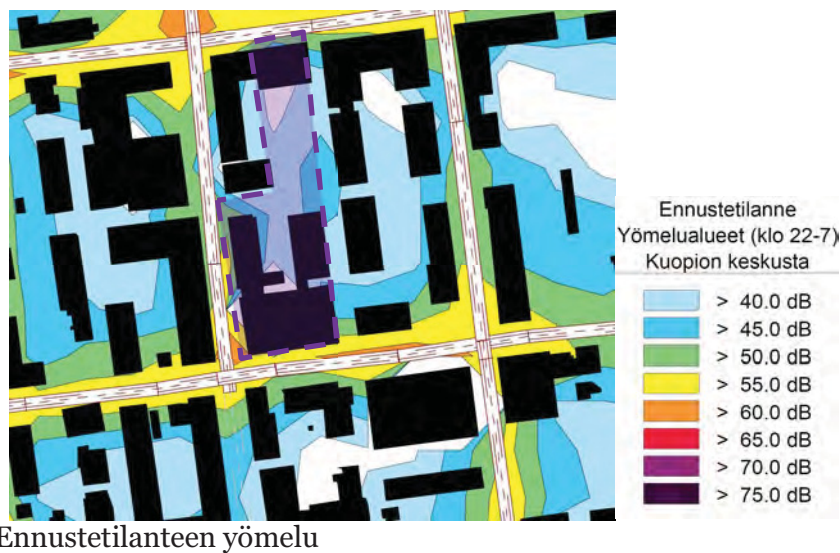
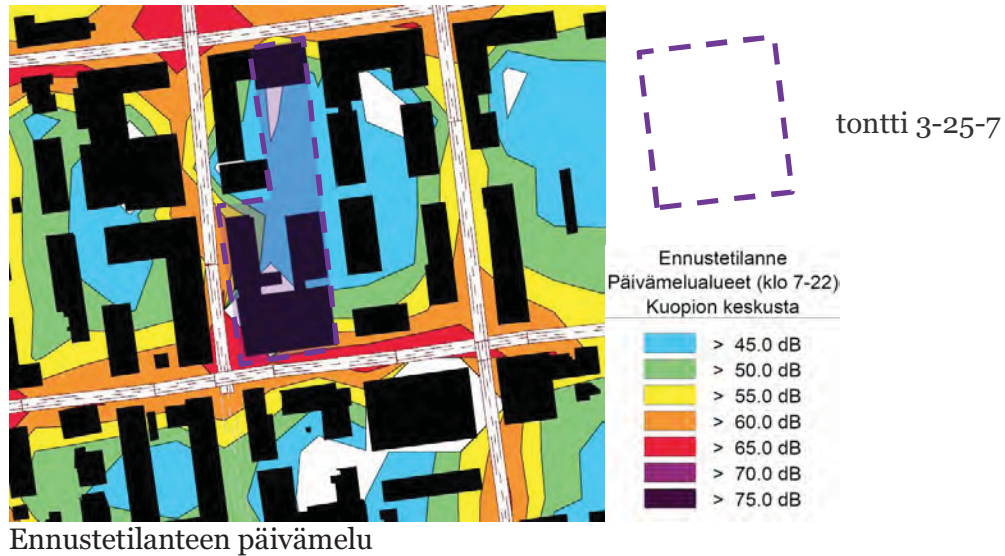
Arkkitehti

Sillman Arkkitehtitoimisto Oy

Entinen Postipankki (tontti 3-25-7) / meluselvitys

Asemakaavan muutosalue koskee tonttia 3-25-7.

Kuopion ja Siilinjärven tie- ja raideliikenteen meluselvityksen mukaan (WSP Finland Oy / 20.3.2009) asemakaavan muutosalueella on seuraavien kuvien mukaiset yö- ja päivämelu-alueet.



Meluselvityksen ennustetilanne on vuodelle 2020. Ennustetilanteen liikenneverkko vastaa tämän hetken tilannetta. Suokadun liikennemäärä on hieman pienempi tällä hetkellä kuin ennusteessa käytetty liikennemäärä.

Hanke ei merkittävästi lisää liikennettä alueella.

Tontilla melutaso on suurimmillaan Suokadun ja Puijonkadun kulmassa.

Liikennemelun A-äänitaso v. 2020 ulkoseinän edustalla on ko. selvityksen mukaan suurimmillaan tontin lounaiskulmassa.

Selvityksen perusteella arvioidut tasot tontin lounaiskulmassa ovat noin:

päivä (07-22) 67 dB
yö (22-07) 60 dB.

Melutason valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot A-painotettuna keskiäänitasona (LAeq) ovat seuraavat:

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
	LAeq (7.00-22.00)	LAeq (22.00-7.00)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3,4}
Ohjearvot sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1 Uusilla alueilla melutason ohjearvo yöaikana on 45 dB

2 Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

3 Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

4 Loma-asumiseen taajamissa voidaan kuitenkin soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoa.

Laskennallisen ja vaadittavan sisämelutason suurin erotus on asuinhuoneiden osalla 32 dB päivällä ja 30 dB yöllä. Liike- ja toimistohuoneistojen osalla erotus on 22 dB. Muilla alueilla melutasot ovat alhaisemmat.

Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa tontilla melulta suojatulle alueelle.

Kuopiossa 2.11.2016

Paula Pakarinen

LIITE 9



VAIHTOEHTO VE 1



VAIHTOEHTO VE 2



VAIHTOEHTO VE 3



VAIHTOEHTO VE 4

ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄ OY

VALMISTELUVAIHEEN VAIHTOEHDOT /
3-25-7 ENTINEN POSTIPANKKI

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 (kerroskorkeudet, 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. Voisitko informoida minua hankkeen edistymisessä?

Vastine: Kuopion kaupungin yleiskaavatoimiston laatiman Korkean rakentamisen selvityksen mukaan Kuopion ruutukaavakeskusta on kaupunkirakennustaitteellisten 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 massoittelemalla 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.