

25.1.2018

LIITE 7

SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMMALLAHDEN KENTTÄ

VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Vireilletulovaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 22.3.2017 ja aineisto oli nähtävänä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 27.2.- 25.4.2017. Nähtävänäolon jälkeen jätettiin yksi mielipide Sammallahten kentän säilymisen puolesta.

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.5.2017 ja aineisto oli nähtävänä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.6.-7.7.2017. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2017. Valmisteluaineistosta annettiin viisi mielipidettä (Särkiniemen- Särkilahden asukasyhdistys, As Oy Sammallahtentie 29, As Oy Kuopion Valkopossut sekä kolme mielipidettä lähialueen asukkailta). Lisäksi saatiin kaksi lausuntoa.

Valmisteluaineistoon sisältyneet suunnitelmat/ vaihtoehdot, joista mielipiteet ja lausunnot on annettu:



SRK-TONTTI VE1



SRK-TONTTI VE2



SAMMALLAHDEN KENTTÄ

SISÄLLYSLUETTELO:

VIREILLETULOVAIHEEN MIELIPIDE:

Asemakaavan muutos/Särkiniemen srk-talo ja Sammallahden kenttä (lähialueen asukas).....	2
--	---

VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET JA LAUSUNNOT:

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys.....	4
As Oy Kuopion Valkopossut	6
As Oy Sammallahdentie 29	8
Lähialueen asukas	10
Lähialueen asukas	11
Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä.....	14
Pohjois-Savon Liitto.....	14

VASTINE:

Asemakaavoituksen yhteinen vastine.....	19
---	----

VIREILLETULOVAIHEEN MIELIPITEET:

Asia: Asemakaavamuutos/Särkiniemen srk-talo ja Sammallahden kenttä

Sammallahden kentän kaavamuutoksen osalta haluan tuoda esiin seuraavat näkökohdat. Olen toiminut Asunto-osakeyhtiö Kuopion Valkopossut hallituksen puheenjohtajana vuodesta 2011 ja olen kaikkiaan asunut lokakuusta 1987 Sammallahden kentän laidalla olevassa rivitaloyhtiössämme. Perheeni osake on D-talossa aivan kentän vieressä.

Näin olen seurannut kentän käyttöä pian 30 vuoden ajan. Omat lapseni ja nyt myös lapsenlapseni ovat kenttää pallopeleihin tarvinneet. Kaupunginosajoukkue Saukot on siinä pitänyt harjoituksia vuosien mittaan. Lentopalloa on pelattu myös. Kenttä on perustettu alkujaan Sammallahden pohjukkaan täyttömailla. Talviaikaan kentältä on luontevaa lähteä ladulle ja Särkiniemen koulun oppilaat harjoittelevat siinä hiihtoa. Kesällä kentän kautta on hyvä yhteys rantaa kiertävälle ulkoilureitille.

Kenttä oli välillä varastoalueena ja Sammallahden puoleisesta päästä jo vesottumassa, mutta 2015 syksyllä se remontoitiin kaupungin toimesta hyvään kuntoon.

Särkiniemen koululle on rakennettu v. 2016 liikuntapaikka jääkiekkokaukaloineen ja koripallokenttineen. Jalkapalloa voi kuitenkin pelata paremmin Sammallahden kentällä kuin jääkiekkokaukalossa.

Särkiniemen alueen väestön on arvioitu kasvavan noin 600 asukkaalla tulevien rakennushankkeiden vuoksi (Kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen). Lähiliikunta paikkojen tarve kasvaa tulevaisuudessa väenlisäyksen vuoksi. Keskustan läheinen sijainti ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet lisäävät alueen vetovoimaa. Jo nyt on meidänkin taloyhtiöömme muuttanut useita lapsiperheitä. Tällä hetkellä alueen vetovoimaa lisäävät päiväkotit, kauppa, ravintolat ja koulu.

Kuten 27.4.17 kuulemistilaisuudessa ja kaavahankkeen esittelyssä tuli esille, haluaisimme säilyttää Sammallahden kentän koulun kentän lisäksi toisena lähiliikuntapaikkana. Lähialueet sopivat hyvin lemmikkieläinten ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen. Särkiniemestä varsinainen koirapuisto puuttuu.

VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET JA LAUSUNNOT:

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen mielipide Seurakuntatalon ja sen eteläpuoleisen Sammallahden kentän lähialueita koskeva asemakaavan muutos. Asia 8067/2014

Särkiniemi on viihtyisä, väljästi rakennettu puistomainen asuinalue. Täydennysrakentamiselle on tilaa ja sillä voidaan turvata alueen palvelut, kuten kaava-esityksen perusteluissa esitetään. Uusi asuntorakentaminen on tervetullutta samaan aikaan kun alueen vanhat omakotitalot ja rivitalot uusiutuvat lapsiperheillä lähivuosina.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen mielestä alueen väljyys ja rakenne on säilytettävä jatkossakin. Nämä ovat alueen viihtyisyyden ja houkuttelevuuden kannalta avainasioita jatkossakin.

Mielestämme esitetty kaavamuutos, jossa ehdotetaan rakennettavaksi 12-kerroksinen (käytännössä 14-kerroksinen) kerrostalo soveltuu huonosti matalan pientaloalueen reunaan. Rakennuksen korkeuden tulisi noudattaa samaa korkeutta viereisten kerrostalojen kanssa huomioiden rakennuksen sijainti kallion päällä.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys vaatii, ettei kaavamuutoksilla heikennettä lainkaan lasten, nuorten ja liikkumista harrastavien särkiniemeläisten yhteisiä leikki-, harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia.

Päinvastoin, jo tehty kentän kunnostaminen on lisännyt lasten ja nuorten kentän käyttöä ja alueen korttelijalkapallojoukkue käyttää kenttää harjoittelu- ja pelipaikkanaan. Asukasyhdistyksen mielestä kenttää pitää kunnostaa ja kehittää jatkossakin. Särkiniemessä perheet tarvitsevat paikkoja ja tilaa toimia yhdessä ulkona, aivan kuten opetus- ja kulttuuriministeriön vuonna 2016 antamansuosituksen mukaan esitetään.

Särkiniemessä on mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen muuallakin kuin kaavamuutoksessa mainitun kentän alueella. Mielestämme kaavamuutoksessa ehdotetun 20 asunnon rakentaminen voidaan hyvin sijoittaa muualle ja säästää näin särkiniemeläisille tärkeä avoin liikuntapaikka.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys on jututtanut ja kuullut kenttää käyttäviä lapsia ja nuoria. Kenttää käyttää monenlaiset lapset ja nuoret eri vuodenaikoina ja kaikki tarvitsevat aluetta omiin liikkumis- ja toimintatarpeisiinsa. Alueen lapset kertoivat, että he käyttävät kenttää myös kouluaikoina liikuntatunneilla (hiihto, pesäpallo, jalkapallo).

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen mielestä aluetta pitää kehittää ja suunnitella kokonaisvaltaisesti eikä virkistysalueita saa unohtaa. Nyt olisi nähtävä jo tulevaisuuden vapaa-ajankäyttötarpeet ja kulkutarpeet eikä aluetta saa pilata hätiköidyllä rakentamisella. Esitämme, että kenttäalueen suunnitteluun sisältyisi kevyen liikenteen väylän parantaminen (keskustaan johtavalle kevyen liikenteen väylälle).

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys


Jaakko Nuotio
johtokunnan puheenjohtaja


(7)
Päivi Mäki
johtokunnan jäsen

MIELIPIIDE

ASIAN N:O 8467/2014: VALMISTEILLA OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS KUOPION SÄRKINIEMEEN

Asemakaavan muutos koskee Kuopion kaupungin 15. kaupunginosan (Särkiniemi) korttelia 37, Sammallahden urheilualuetta pysäköintialueineen sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemenpuiston alueista. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa asuinrakentaminen Kuopion evankelisluterilaisen seurakunnan tontille sekä Sammallahden palloilukentän alueelle. Luonnoksessa on otettu lähtökohdaksi se, että uudisrakentaminen olisi mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti, kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.¹

1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelutilanteessa viitataan tarkistettuihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, jotka ovat tulleet voimaan 1.3.2009.² On huomionarvoista,

¹ Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 4-5.

² Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 8.

että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uudistuksen alla ja ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi 30.6.2017 mennessä.³

Asemakaavan muutoksessa on nostettu esille, että kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskien.⁴ Mielestämme kaavahanke on näin lausumalla ottanut yksipuolisen ja myös perustelemattoman kannan siihen mitä valtakunnallisia tavoitteita kaavahanke toteuttaa.

Uudistuksen alla oleviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu myös elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat. "Merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä luonnonarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä luonnonalueista sijaitsee suojelualueiden ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden kannalta on tärkeää, että luonnonarvot ja niiden kannalta tärkeät aluekokonaisuudet otetaan huomioon alueidenkäytössä. Kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun

kasvunäkymät sekä ihmisten vapaa-ajanliisäntyminen muuttavat virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta.”⁵

Asemakaavan muutoksessa on todettu, että Sammallahden kentän alueella ei ole puustoa, mutta kentän reunamilla on runsaasti harmaalepikkoa sekä Sarmalniemen puiston alueella pienellä kalliokummulla haapaa ja koivua. On mainittu, että vain osa tästä puustosta olisi hyvä saada säilymään liito-oravan ruokailualueena. Lisäksi Sarmalniemen puistossa, kalliokummun pohjoispuolelle laskee sadevesiviemäri, joka jatkuu avo-ojana Sammallahden pohjukkaan. Ojan vesi todetaan samentuneeksi. Hulevesien olisi hyvä viivähtää hetki ennen kuin ne päätyvät Sarmallahteen.⁶

5 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö YMOOI:00/2016.

6 Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 8.

7 Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, luonnos 21.4.2017, s. 7.

8 Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 11.

Punnintaa suhteessa elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ei ole tehty. Liito-oravan ja Särkiniemen runsaan linnuston elinmahdollisuudet pienenevät. Hulevesien joutumista vesistöön voidaan jarruttaa paremmin, kun vesien viivähtämistä parannetaan muutoin, kuin rakentamalla juuri kaavamutoksessa esitetyllä tavalla hulevesialueen reunalle.

Mikäli Särkiniemeen suunnitellaan uudisrakentamista, on samalla otettava huomioon lisääntyvä asukasmäärä ja samalla lisääntyvä tarve luonnon ja virkistymisen suhteen. Hiljakkoin kunnostetun kentän käyttömahdollisuus pallokenttänä poistuu lopullisesti. Korvaavaa kenttäaluetta ei ole. Lähimpiin Rauhalahden kenttiin vaaditaan urheiluseuran tai joukkueen varaus ja niiden ulkopuolelle ei jää järkeviä mahdollisuuksia kenttien vapaalle käytölle. Kentän kehittämisen mahdollisuus muuhunkin liikuntaan kuin pallopeleihin loppuu. Pallokentän aluetta käyttävät hiihtolatuna koululaiset ja pallokentän reunalta särkiniemen asukkaat lähtevät luontevasti ulkoilureitille ja hiihtoladulle. Nämä mahdollisuudet poistuvat.

Kuulemistilaisuudessa⁷ Särkinimen entisessä kirjastossa kaupungin hyvinvoinnin edustaja Janne Hentunen esitti, että Särkiniemen koulun kenttä on tarkoitettu kunnostettuna korvaamaan ja olemaan riittävä alue liikunnalle Särkiniemessä. Mielestämme perustelu ei ole pitävä, koska hiekkakenttä on esimerkiksi jalkapallon pelaamiseen melko ahdas ja koulun vieressä valaisinpylväät ja koulun lähellä olevat ikkunat rajoittavat toimintaa. Koulun liikuntakenttä ja leikkipuisto ovat sopivia ja tarkoitettua lähinnä pienille lapsille.

2. Maakuntakaava

Asemakaavamuutoksesta johtuva rakentaminen ei mielestämme sopeudu ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa Särkiniemen taajaman omaleimaisuutta tai turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvoja.

Kaavamuutos ei turvaa millään tavalla päivittäisten palvelujen saatavuutta, riittäviä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Kaavamuutoksen laatijat eivät ole millään tavalla

7 Tilaisuus 13.6.2017 klo 18.15 alkaen

perustelleet millä tavalla näitä maakuntakaavan tavoitteita turvattaisiin. Näin ei myöskään ole edellytyksiä näiden kirjaamatta jätettyjen perusteiden arvioinnille.

Mielestämme kaavamuutos vaarantaa kevyen liikenteen turvallista yhteyttä Särkiniemestä Kuopion keskustaan, koska pallokentälle suunnitellut talot tuovat yhden liittymän lisää sellaiseen paikkaan, jossa pyörätie kulkee ja jossa koululaiset kulkevat Särkiniemen kouluun.

Särkiniemen taajaman omaleimaisuuteen ei kuulu uusi korkea toimitalo, jota suunnitellaan seurakunnan tontille.

Virkistys- ja luontoarvoja ei toteuteta ja vahvisteta, vaan virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia poistetaan, kuten on toettu valtakunnallista alueidenkäyttöä koskevaa ohjausta koskevassa osassa.

3. Yleiskaava ja asemakaava

Suomen hallituksen ajamassa tulevan maakuntauudistuksen yhteydessä ei muuteta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavajärjestelmää, johon kuuluvat edelleen maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Näin ollen maakuntauudistuksen yhteydessä ei myöskään muuteta näiden kaavojen välisiä keskinäisiä ohjaussuhteita.⁸

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Särkiniemen seurakuntatalo on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY ja Sammallahden kenttä virkistysalueeksi merkinnällä V.9

Voimassa olevassa asemakaavassa Sammallahden kentän alueelle on osoitettu palloilukenttä (UP), istutettava puistoalue (PI) ja pysäköintialue (LP) Särkiniementien ja Lohkaretien risteykseen.¹⁰

⁸ Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, luonnos 21.4.2017, s. 5.

⁹ Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 9.

¹⁰ Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 10.

Asemakaavan muutos on muuttamassa yleiskaavassa luonnonmukaisena säilytettäväksi osoitetun ulkoilu- ja virkistysalueen eli kentän asuinrakennuskortteliksi. Viranomaisen on kaavoituksessa toimittava maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti. Voimassa olevan yleiskaavan ohittaminen asemakaavan laadinnassa ei ole perusteltua eikä siitä ole myöskään esitetty mitään perusteluja. Perustelujen esittämättä jättäminen antaa kuvan siitä, että asemakaavamuutos tehdään ilman läpinäkyvyyttä ja vastoin hallinnolle sopivia ja kuuluvia periaatteita.

4. Särkiniemen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua Särkiniemen alueen ympäröivään rakennuskantaan sekä viereisiin asuinrakennuksiin. Samoin on huomioitava nykyisistä rakennuksista olevat näkymät ja asumisviihtyvyys. Erityisesti Särkinimentien katukuva kohenisi ja jäsenyisi. Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen kulkuyhteys Särkiniementieltä Sammallahta kiertävälle ulkoilutielle. Seurakunnan tontin kallioisen kumpareen ja kadunvarren puiden säilyttäminen on tavoitteena.¹¹

Mielestäni nämä tavoitteet kallioista kumpareta ja kadunvarren puita lukuunottamatta on asemakaavan muutoksessa laiminlyöty. Suunniteltua toimitaloa ympäröivä asutokanta on matalaa Lohkaretien itäpuolella ja olemassa olevat korkeat talot ovat huomattavasti matalampia kuin seurakunnan tontille suunniteltu toimitalo.

Rakennettujen korkeiden talojen korkeus on noin kolmasosa tai neljäsosa toimitalon korkeudesta havainnekuvien katsomisen perusteella. Särkiniemi on suunniteltu nykyiseen asuunsa 1970-luvulla ja suunniteltu asemakaavamuutos rikkoo tuon asun etenkin toimitalon korkeuden osalta. Seurakunnan tontille suunniteltu talo tulee mitoittaa asemakaavan muutoksen suunnitelmassa huomattavasti matalammaksi. Toini muuttaa näkymiä etenkin matalien rivitalojen suunnasta ja vaikuttaa asumisviihtyvyyteen kielteisesti. Mielestämme Särkiniemen katukuvaa ei asemakaavamuutoksella paranneta mikäli kaavamuutos toteutuisi.

Liikenteellisesti olisi huomioitava kasvava kevytliikenne syksyllä 2017 valmistuvan sillan kautta kaupungin keskustan ja eteläisten alueiden välillä. Kevyen liikenteen

¹¹ Asemakaavan muutos Särkiniemeen, s. 15.

väylää Särkiniemestä tulee parantaa rakentamalla kevyen liikenteen väylä Lohkaretien viereen nyt virkistysalueeksi merkityn kentän puolelle. Jättämällä virkistysalue rakentamatta jää siihen suunniteltu liittymä pois. Suunniteltu kevyen liikenteen kulkuyhteys Särkiniementieltä Sammallahta kiertävälle ulkoilutielle voidaan toteuttaa, mutta mielestäni se ei jatkossakaan ohjaa työ- ja koulumatkojen kevyttä liikennettä Sammallahta kiertävällereitille.

5. Päätelmät

Yleiskaavan vastaista asemakaavan muutosta ei tule laatia. Virkistysalueena kenttä on säilytettävä ja sille suunnitellut talot on jätettävä pois asemakaavan muutoksesta ja suunniteltava kyseistä aluetta luonnon ja virkistyksen ehdoilla yleiskaavan mukaisesti. Seurakunnan tontille suunniteltu korkea toimitalo tulee mitoittaa enintään saman korkuiseksi kuin jo alueelle rakennetut korkeat talot. Kaupungin palvelujen säilymisellä Särkiniemessä uudisrakentamisen myötä ei asemakaavanmuutosta voi perustella, koska Särkiniemestä on palvelut siirretty jo pois alakoulun 1-4 luokkia lukuunottamatta. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen esitetyllä tavalla vie liikuntaan sopivan kentän ja heikentää ulkoilumahdollisuuksia ja luonnon monimuotoisuutta. Uudisrakentaminen ei myöskään ole kovin perusteltua olemassa olevaan infrastruktuuriin perustuvana, koska vesi-, viemäri- ja sähköverkkorungot niihin tehtyine korjauksineen ovat jo noin 50 vuoden takaisia.

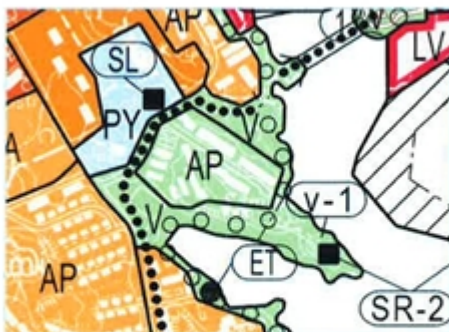
Kaavan laadinnassa ovat perustelut jääneet hyvin olemattomiksi ja niitä on tuotettu lähinnä mielipiteinä eikä faktoina.

MIELIPIDE

ASEMAKAAVAN MUUTOS SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMMALLAHDEN KENTTÄ (ASIA N:O 8467/2014)

Asemakaavan muutos koskee Kuopion kaupungin 15. kaupunginosan (Särkiniemi) korttelia 37, Sammallahden urheilualuetta pysäköintialueineen sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalahdenpuiston alueista. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa asuinrakentamisen sijoittaminen Kuopion evankelisluterilaisen seurakunnan tontille sekä Sammallahden kentän alueille. Uudisrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (hyv. 11.12.2000) Särkiniemen srk-talo on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY ja Sammallahden kenttä virkistysalueeksi merkinnällä V. Puistoalueella/ virkistysalueella Sammallahden rantaa kiertää ohjeellinen ulkoilureitti.



Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 13.4.1972) Sammallahden kentän alueelle on osoitettu palloilukenttä (UP), istutettava puistoalue (PI) ja pysäköintialue (LP) Särkiniementien ja Lohkaretien risteykseen.

1. Nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa Sammallahden kentän alueelle on osoitettu rivitalokortteli (rakennusoikeutta noin 1 500 k-m²). Voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonmukaisena säilytettäväksi osoitettu ulkoilu- ja virkistysalue ollaan muuttamassa asuinrakennuskortteliksi yleiskaavan ohjausvaikutuksia huomioimatta. Esitetty kaavaratkaisu muuttaa alueen virkistysalueita sekä pääsyä/yhteyksiä virkistysalueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä (230/2017) pykälään on lisätty uusi 4 momentti, jossa väljennetään ja joustavoitetaan yleiskaavan ohjausvaikutusta tilanteissa, joissa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Asemakaavaa olisi näissä tilanteissa perustellusta syyistä mahdollista muuttaa 1 momentin estämättä, jos voidaan varmistua asemakaavoituksen soveltumisesta yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten huomioon ottamisesta.

Nähtävillä oleva asemakaavan muutos varsinkin Sammallahden kentän osalta on ristiriidassa yleiskaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa eikä esitetty ratkaisu ole hyväksyttävissä. Esitetty kaavaratkaisu katkaisee yleiskaavassa osoitetun viheryhteyden, muuttaa alueen virkistysalueita sekä pääsyä/yhteyksiä virkistysalueille.

Perusteltua syytä, esimerkiksi arviointia yleiskaavan vanhentuneisuudesta, asemakaavan laatimiselle yleiskaavasta poiketen ei ole esitetty. Voimassa oleva yleiskaava ei myöskään ole ristiriidassa myöhemmin laadittujen Kuopion seudun maakuntakaavan (vahv. 2008) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahv. 2011) kanssa.

Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos on yleiskaavan vastainen. Asemakaavan muutos edellyttää yleiskaavan tarkistamisen. Kyse ei ole vähäisestä asemakaavan muutoksesta. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun.

2. Sammallahden kenttää koskevassa asemakaavaluonnoksessa on esitetty tonttiliittymä Lohkaretielle. Liittymä on jyrkkä (8 %). Lohkaretien ja tonttiliittymän rajassa pitäisi olla vielä lyhyt tasanne. Jos tasanne Lohkaretien reunaan rakennetaan, niin pituuskaltevuus tulee olemaan n. 8.5... 9%. Lohkaretieltä tontille käännyttäessä on myös hidastettava ja tontille käänntyminen tapahtuu suhteellisen jyrkässä mäessä. Talvikeleissä molemmat ajosuunnat ovat siis haastavia.

Asemakaavaluonnokseen esitetty tonttiliittymä Sammallahden kentälle osoitetusta rivitalokorttelista Lohkaretielle tulee olemaan jyrkkä ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta vaarallinen.

3. Tavoitteiden osalta tuodaan useammassa yhteydessä esille alueen elinvoimaisuuden lisääminen ja lähipalvelujen tukeminen. Lähipalveluista posti on siirtynyt jo vuosia sitten Kolmisoppeen, kirjasto on lopetettu ja Särkiniemen koululle on annettu arvon aikaa 4-5 vuotta, lähiliikuntapaikat yksi toisensa jälkeen lakkautetaan ja vielä lähiliikuntapaikkana toimivalle, juuri kunnostetulle Sammallahden kentälle suunnitellaan rivitaloja. Jos Sammallahden kenttä poistetaan liikuntakäytöstä, niin Särkiniemeen ei jää yhtään yleisteen käyttöön tarkoitettua lentopallo/jalkapallokenttää. Kentällä on jatkuvasti myös muuta

käyttöä: mm. koirankouluttajat, talvella lasten hiihtopaikkana, mölkyn ja petangin pelaajia. Myös kulkuyhteys Sammallahden polku-/latuverkostoon katkeaa. Näillä toimilla ei lisätä alueen elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Päivittäisruokakaupan (*Sale*) olemassaolo/ säilyminen alueella riippuu suuressa määrin asukkaiden ostoskäyttäytymisestä, ei yksistään täydennysrakentamisen myötä odotettavasta kasvavasta asukasmäärästä.

Kaupunkikuvaa on tarkoitus parantaa seurakuntatalon paikalle, metsäiselle kalliokumpareelle rakennettavalla Särkiniemen uudella "majakalla", maamerkillä (asuintorni). Kaavaselostuksen mukaan rakennuspaikka soveltuu hyvin korkealle rakentamiselle. Kuitenkin alueen oloista ja ominaisuuksista johdetuista tavoitteista (kaavaselostus s. 15) todetaan, että *"Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa Särkiniemen alueen ympäröivään rakennuskantaan sekä viereisiin asuinrakennuksiin. Samoin tulee huomioida olemassa olevista rakennuksista avautuvat näkymät ja asumisviihtyisyys."*

Kaavan vaikutusarvioinnissa todetaan, että *"Korkea rakentaminen saattaa vaikuttaa asuntojen lähi- ja kaukomaisemanäköaloihin. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta."*

Särkiniemen pohjoislaitaa reunustava 8-11 kerroksisten kerrostalojen alue muodostaa oman selkeän kokonaisuuden ("kerrostalot kaupungin porttina") muutoin matalasti rakennetulle asuinalueelle. Seurakuntatalon naapuruuteen Särkiniementien varteen on 1990-luvun lopulla rakennettu vaaleat nelikerroksiset talot, jotka rajoittuvat kaksikerroksisiin, puurunkoisiin asuintaloihin. Lohkaretien puoleisella alueella maisemaa hallitsee matala, väljästi rakennettu asuinpienaloalue.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut ovat varsin ristiriitaisia verrattuna alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuihin tavoitteisiin. Esitetyt ratkaisut eivät ole perusteltuja, alueen yhdyskuntarakenteeseen ja luonteeseen perustuvia.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyillä ratkaisuilla ei lisätä Särkiniemen alueen vetovoimaisuutta. Kyseinen osa Särkiniemeä on väljää, matalaa, puistomaista ja viihtyisää pienaloaluetta. Kaavaluonnoksessa esitetty korttelirakenne, yksi II-kerroksinen ja kolme I-kerroksista rivitaloa nykyisin käytössä olevan kentän alueelle ei lisää alueen vetovoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Sammallahden kentälle esitetty kaavaratkaisu heikentää niin paikallisten asukkaiden kuin muidenkin lajiharrastajien toimintamahdollisuuksia ja vaikeuttaa pääsyä/kulkuyhteyksiä kentän läheiselle virkistysreitille.

Seurakuntatalon paikalle suunnitellun uudisrakennuksen tulee sopeutua Särkiniemen alueen ympäröivään rakennuskantaan sekä viereisiin asuinrakennuksiin.

Seurakuntatalon paikalle suunnitellun 12-kerroksisen maamerkin (asuintorni) kerroslukua tulee pienentää niin, että suunniteltu uudisrakennus ei nouse

profiililtaan Särkiniementien varren tornitalojen rivistöä korkeammalle. Suunniteltu korkea rakentaminen vaikuttaa viereisten asuintalojen lähi- ja kaukomaisemaan heikentävästi ja varjostaa Asunto Oy Kuopion Valkopossut (os. Sarmalniementie 1) piha-aluetta.

MIELIPIIDE

VALMISTEILLA OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS: SARKINIEMEN SRK-TALO JA
SAMMALLAHDEN KENTTÄ, TYÖNUMERO 368, ASIANUMERO 8467/2014

Asemakaavan muutos koskee Kuopion kaupungin 15. kaupunginosan (Särkiniemi) korttelia 37, Sammallahden urheilualuetta pysäköintialueineen sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemenpuiston alueista. Suunniteltu asemakaavan muutos on voimassaolevan yleiskaavan vastainen. Asemakaavan muutos edellyttää yleiskaavan tarkistamisen, koska kyse ei ole vähäisestä muutoksesta. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun.

1. SRK-talon paikalle suunnitellun uudisrakennuksen tulee sopeutua Särkiniemen alueen ympäröivään rakennuskantaan sekä viereisiin rakennuksiin. Suunniteltu 12-kerroksinen rakennus erottuisi liian selvästi ympäristöstään (asuintorni). Kerroslukua tulee pienentää niin, että suunniteltu uudisrakennus ei nouse nykyisten tornitalojen yläpuolelle; tarvittaessa vaikka pohjapinta-alaa kasvattamalla. Jos tavoitteena on tukea joukkoliikenneväylyä, voi talon tai talojen pohjapinta-alaa kasvattaa parkkitilojen kustannuksella. (kaavaselostus s.16)
2. Nähtävänä olevassa asemakaavaluonnoksessa on Sammallahden kentän alueelle osoitettu rivitalokortteli (rakennusoikeutta noin 1500 k-m²). Voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonmukaisena säilytettäväksi osoitettu ulkoilu- ja virkistysalue ollaan muuttamassa asuinkortteliksi yleiskaavan ohjausvaikutuksia huomioimatta. Esitetty kaavaratkaisu muuttaa alueen virkistysalueita sekä vaikeuttaa pääsyä/yhteyksiä virkistysalueille.
Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos on yleiskaavan vastainen. Asemakaavan muutos edellyttää yleiskaavan tarkistamisen. Kyse ei ole vähäisestä asemakaavan muutoksesta. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun.
Sammallahden kenttä on kunnostettu syksyllä 2015 ja soveltuu hyvin monenlaiseen liikuntakäyttöön. Päivittäin kentällä pelataan petankkia, jalkapalloa, lentopalloa, koulutetaan koiria, pesäpalloa ja hiihdetään talvella ym. Kenttä on luonteva liittymä rannan alueen ulkoilureiteille ja Sammallahden kautta järvelle.
3. Särkiniementien ja Lohkaretien liittymää tulee parantaa rakentamalla kevyen liikenteen väylä myös kentän viereen. Näin Lohkaretien kevytliikenne saadaan turvallisemmaksi. On oletettavissa, että uuden Leipäniemen kevyen liikenteen sillan myötä pyöräily ja jalankulku keskustaan lisääntyy.

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ KUOPION VALKOPOSSUT PUOLESTA,

**Asunto-osakeyhtiö Sammallahdentie 29 mielipide: asia 8067/2014. Särkiniemen srk-talo.
Seurakuntatalon ja sen eteläpuoleisen Sammallahden kentän lähialueita koskeva
asemakaavan muutos**

Asunto-osakeyhtiö Sammallahdentie 29:n asukkaina olemme tyytyväisiä siitä, että saamme uusia asukkaita naapurustoon ja uutta rakennuskantaa alueelle.

Kaavamuutoksessa esitetään rakennettavaksi naapuritontille tornitaloa, joka on mielestämme kuitenkin ympäristöön sopimattoman korkea.

Toivomme, että rakennus noudattaa lähialueen kerrostalojen korkeutta. Jos korkeita maamerkkejä halutaan rakentaa Särkiniemeen, olisi niille mielestämme oikea paikka lähellä Särkiniementien alkua tai ostoskeskuksen aluetta.

Kaava.muutoksessa esitetään naapurissa olevan hiekkakentän rakentamista täyteen rivitaloja. As Oy Sammallahdentie 29 esittää, ettei kenttää poisteta nykyisestä käytöstä. Sen kautta asukkaat kulkevat viikoittain lenkkipolulle ja talvisin hiihtämään sekä osallistuvat satunnaisesti kentän lähiliikuntakäyttöön. Vuosien ajan kenttä oli huonossa kunnossa ja käyttämätön. Vuosi sitten tehty kentän kunnostaminen on tarjonnut lapsille ja muillekin hyvän, rakentamattoman paikan yhteiselle liikkumiselle.

As Oy Sammallahdentie 29 esittää, että Lohkaretielle suunnitellaan kevyen liikenteen väylä rannan puolelle, eteläisiltä alueilta keskustaan suuntautuvan kevyen liikenteen sujuvoittamiseksi ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Etenkin kun uusi Siikalahden silta vain lisää kevyttä liikennettä alueella.

Kuopiossa 5.7.2017

Asunto-osakeyhtiö Sammallahdentie 29

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 17.8.2017:

Asemakaavan muutos

Särkiniemen Seurakuntatalo ja Sammallahden kenttä

Lausuntopyyntö / Asemakaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen esittelee asemakaavan muutoksen

Työryhmä on antanut hankkeesta ennakkolausunnon 1.12.2016/Asia
48:

"Jatkosuunnittelun lähtökohtana tulee olla, että
autopaikoitusta ei sijoiteta Lohkaretien / Särkiniementien
varteen.

Mäki on säilytettävä luonnontilaisena kadulle päin."

Lausunto:

Työryhmä suosittelee jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehto
VE1:a seurakuntatalon tontille. Rakennuksen arkkitehtuuria
tulee kehittää.

Sammallahden kentän kaavasta ei huomauttamista.

Pohjois-Savon liiton lausunto 20.6.2017:



Pohjois-Savon liitto
Regional Council of Pohjois-Savo

Lausunto

46/10.02.03.00/2017

20.06.2017

Kuopion kaupunki
kaavoitus@kuopio.fi

Lausunto Särkiniemen seurakuntatalon ja Sammallahden kentän asemakaavan muutoksesta, valmiste-
luaineisto, Kuopio

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautetta-
vaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Paula Qvick
suunnittelujohtaja

Suvi Jousmäki
kaavoituspääällikkö

Tiedoksi

Marko Korhonen, maakuntajohtaja

Asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin 11.12.2017:

Asemakaavoitus antaa yhteisen vastineen kaikkiin mielipiteisiin ja lausuntoihin, koska niissä käsitellään samoja asiaan liittyviä seikkoja. Vastine sisältää Sammallahden kentän säilyttämistä koskevaa päätöksentekohistoriaa, Särkiniemen seurakunnan tontin maankäyttöratkaisua, kaava-alueen yleiskaavatilannetta sekä muita vireilletulo- ja valmisteluaineistosta esitettyjä kommentteja koskevia kunnan perusteluja ja kannanottoja.

Sammallahden kentän säilyttäminen:

Sammallahden palloilukenttä on kuulunut Kuopion kaupungin liikuntapaikkaverkostoon vuoteen 2008 asti, jolloin kaupungin taloustavoitteiden saavuttamiseksi on tarkasteltu liikuntapaikkaverkostoa ja keskitetty Särkiniemen liikuntapalvelut Särkiniemen koulun yhteyteen. Tällöin koulun kentälle siirrettiin sekä Ketopuiston jääkiekkokaukalo että Sammallahden kentän toiminnot vapaa-ajan lautakunnan päätöksellä (78§ 8.10.2008). Ketopuiston jääkiekkokaukalon siirrosta on olemassa erillinen päätös (94§ 5.11.2008), joka perustuu luistin- ja jääkiekkorataverkoston tarkistus- ja hoitosuunnitelmaan. Sammallahden kentän osalta vastaavaa päätöstä ei ole olemassa, mutta kenttä ei ole ollut esim. vuoden 2010 Läntisen alueurakan piirissä.

Kesän 2016 ajan kenttä on toiminut väistötilana/ -alueena Särkiniemen koulun kentän peruskorjauksen ja lähiliikunta-alueen rakentamisen ajan. Väistötilana toimimisen mahdollistamiseksi kentällä on tehty syksyllä 2015 kevyitä kunnostustöitä.

Seurakunnan tontin asuinrakennusten massoittelu:

Mielipiteissä seurakunnan tontille sijoitettua asuinrakennusta pidettiin ympäröivään rakentamiseen nähden liian korkeana. Viereisiin 11-kerroksisiin verrattuna seurakunnan tontin kukkulalle sijoitettu 12-kerroksinen asuinrakennus nousi n. 3-kerrosta viereisiä asuintorneja korkeammalle. Seurakunnan tontin tontinkäyttöä on tutkittu ja kaavaehdotuksessa tontille esitetään ratkaisua, jossa asuinrakentaminen on jaettu kahteen rakennusmassaan. Massoista korkeampi, 7,5- kerroksinen asuinrakennus, on sijoitettu kaavaluonnoksessa esitetyn tornin paikalle. Kaavaehdotuksessa rakentamisen kattokorkeus on rajoitettu viereisten asuintornien korkeuteen (+120,0). Matalampi, 4-kerroksinen massa sijaitsee tontin takaosassa, jossa se liittyy Särkiniementien länsipuolen matalaan täydennysrakentamiseen ja jatkaa viereisten asuintornien määrittelemää rakennetta. Tontinkäytön helpottamiseksi ja pysäköintialueiden järjestämiseksi tontin luoteiskulmaan on lohkaistu n. 600 m² suuruinen osa puistoaluetta.

Yleiskaavatilanne:

MRL 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin edellä säädetään. Näin ollen yleiskaavalla on lähtökohtaisesti ohjaava oikeusvaikutus, mutta sillä ei ole täysin ehdotonta pakottavaa oikeusvaikutusta.

Muuttuneiden olosuhteiden vuoksi voidaan katsoa vuoden 2001 yleiskaavan jo lähtökohtaisesti vanhentuneen, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoituksen osalta asemakaavoitusta. Muutokset olosuhteissa ovat olleet verrattain nopeita, ja näin ollen tarvitaan joustavaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin. Kyseessä oleva asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen,

ja asemakaavan muutoksen vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun. Myös 21.4.2017 voimaan tullut MRL:n muutos mahdollistaa asemakaavan muuttamisen edellä mainituilla syillä vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen. Asuinalueen jatkuminen seurakunnan ja Sammallahden palloilukentän alueille jatkaa keskeistä asumisvyöhykettä ja yleiskaavassa esitetyn kevyen liikenteen pääreitit jatkuminen turvataan. Käytöstä poistunut pallokenttä on jo aiemmin huomioitu verkostosuunnittelussa sijoittamalla Särkiniemen liikuntapalvelut koulun yhteyteen.

Toteutusvaihtoehdon kehittäminen:

Asemakaavan laadinnan pohjaksi valittuja vaihtoehtoja on kehitetty saatujen kannanottojen ja lausuntojen sekä asiantuntijankemysten pohjalta kaupungin asiantuntijaohjauksessa. Jatkokehityksessä on kiinnitetty huomiota rakennusten massoitteeluun ja sijaintiin sekä kerroskorkeuksiin. Ratkaisussa on huomioitu sekä osallisten mielipiteet että hankkeelle asetetut kaupunkikuvalliset tavoitteet.

Seurakunnan tontilla uudisrakentaminen on jaettu kahteen asuinrakennukseen, joista korkeampi 7,5-kerroksinen on sijoitettu kaavaluonnoksessa esitetyn tornin paikalle. Asemakaavaehdotuksessa on määritelty rakennuksen korkein kattokorkeus +120,0 mpy, jolloin rakennus ei nouse viereisiä asuintorneja korkeammaksi. Matalampi asuinrakennus on sijoitettu tontin pohjoisreunalle, jossa se jatkaa asuintornien määrittelemää rakennetta, ja toisaalta liittyy mittakaavaltaan Särkiniementien länsipuolen matalaan täydennysrakentamiseen. Tontinkäytön helpottamiseksi ja pysäköintialueiden sijoittamiselle asetettujen tavoitteiden täyttämiseksi tontin luoteiskulmaan on lohkaistu n. 600 m² suuruinen osa viereistä puistoaluetta. Pysäköinnin sijoittamisessa tavoitteeksi asetettiin se, ettei Särkiniementien varren kaupunkikuvaa nykytilanteessa dominoivaa pysäköintialueiden vyöhykettä jatketa, vaan katukuvaa parannetaan joko rajaamalla tietä rakennuksilla tai säilyttämällä tien varren viheralueet. Pysäköintialueet on jaettu kahteen osaan; osa autopaikoista on sijoitettu nykyisen pysäköintialueen paikalle tontin luoteisreunaan koillinen-lounas-suuntaisesti Särkiniementien varreen, osa tontin pohjoisreunalle puiston ja korkeamman asuinrakennuksen väliin.

Sammallahden palloilukentän rakentamisaluetta on rajattu niin, että kentän ja rannan välissä sijaitsevalle hulevesiojalle ja sen kehittämiseksi sekä Särkiniementien ja Sammallahden rantaa kiertävän ulkoilureitin yhdistävälle ulkoilureittiyhteydelle jää alueella tilaa. Rakentaminen sijoittuu kolmeen rakennusmassaan, joiden päädyt rajaavat Särkiniementien katutilaa. Särkiniementien ja Lohkaretien risteykseen sijoittuva asuinrakennus on kaksikerroksinen, kaksi muuta asuinrakennusta ovat yksikerroksisia. Pysäköinti on sijoitettu tontin pohjoisreunalle. Pysäköintialuetta rajaa viereiseen kortteliin päin autokatokset. Pysäköintialueen ja naapurikorttelin välissä on tonttiin kuuluva luonnontilaisena säilytettävä viherkaistale, joka on merkitty kaavaan liito-oravien kulkuyhteytenä. Säilytettävän viherkaistaleen puustoa tulee tarpeen mukaan hoitaa siten, että kulkuyhteys elinpiirin välillä säilyy.

Sammallahden palloilukentän koillispuolella olevalle puistoalueelle on osoitettu hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa sekä Särkiniementien varren kevyenliikenteenväylän ja Sammallahden rantaa kiertävän ulkoilureitin yhdistävä ulkoilureitti.