

5.10.2016

LIITE 10

KELLOMÄEN PUUTARHA

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 29.6.2016 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 4.7.–12.8.2016. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 6.7.2016. Lausunnon aineistosta antoivat Kuopion Vesi Liikelaitos, laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä, ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Kuopion Energia Kuopion Sähköverkko Oy ja Tiihotar-Saarijärvi- Kelloniemi asukasyhdistys ry. Lisäksi saatiin kolme mielipidettä.

Kaikille lausunnoille ja mielipiteille on laadittu oma vastine. Saadut mielipiteet ja lausunnot on huomioitu ehdotusta laadittaessa.

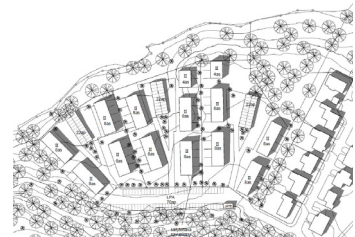
Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



VAIHTOEHTO 3

SISÄLLYS

| | |
|---|----|
| Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto | 2 |
| Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto..... | 3 |
| Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto..... | 3 |
| Kuopin Energian lausunto | 6 |
| Tiihotar-Saarijärvi-Kelloniemi asukasyhdistyksen lausunto | 7 |
| Mielipide 1 | 9 |
| Mielipide 2 | 10 |
| Mielipide 3 | 11 |

Kuopion Veden lausunto 11.8.2016

Otsikossa mainitulle alueelle laaditaan parhaillaan asemakaavan muutosta, jossa tutkitaan yksityisessä omistuksessa olevan, entisen puutarha-alueen tontin täydennysrakentamismahdollisuuksia. Suunnittelualueelle on tehty valmisteluvaiheessa kolme vaihtoehtoista kaavaluonnosta: VE1 Lohkare, VE2 Apila ja VE3 Viuhka. Seuraavassa on tuotu esille vesihuollon järjestämisen kannalta asemakaavassa huomioitavat asiat sekä mahdolliset haasteet:

Kellomäen alue kuuluu Kuopion Veden toiminta-alueeseen ja ko. tontin vesihuoltoliittymät on osoitettu tontin rajalle. Nähtävillä olevien kaavaluonnoksien mukainen täydennysrakentaminen on liitettävissä Kellotarhantien vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, mutta Kellotarhantien hulevesiviemäri on mitoituksellisesti liian pieni vastaanottamaan suunnittelualueelta tulevia hulevesiä. Hulevesiviemäroinnin osalta valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa on maininta, että kaavamuuotosalueella tul- laan edellyttämään hulevesien hallintasuunnitelman laatimista ja alueella pyritään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ensisijaisesti hulevesien viivytykseen sekä käsittelyyn niiden syntypaikalla. Kuopion Veden näkemyksen mukaan kiinteistö- kohtainen hulevesien hallinta on paras vaihtoehto suunnittelualueen hulevesien hal- lintaan.

Vesihuoltolaki edellyttää, että vesihuoltoverkostojen liitospaikka on osoitettava kiinteistön välittömään läheisyyteen, minkä vuoksi Kuopion Vesi esittää kaikissa kaavahankkeissa muodostettavien kiinteistöjen rajautumista yleiseen katualueeseen. Tällöin vesihuoltoverkostot voidaan sijoittaa yleiselle katualueelle, jossa ne ovat kunnossapidettävissä ja huollettavissa normaalilla kunnossapitokalustolla. Kiinteistön rajautuessa katualueeseen mahdollistetaan vesihuollon liitospaikkojen osoittaminen kiinteistöjen rajalle.

VE1:ssa (Lohkare) kaupunki rakentaa alueen sisälle kadut, jolloin vesihuoltover- kostojen rakentaminen alueen sisällä yleiselle katualueelle on mahdollista. VE2:ssa (Apila) ja VE3:ssa (Viuhka) kaava-alueen sisäpuolelle ei ole tulossa kaupungin yl- läpitämää katuverkostoa, vaan yleinen katualue päättyy suunnittelualueen etelä- osassa olevaan pysäköintialueeseen, johon myös alueen tontit rajoittuvat. Kuopion Vesi katsoo, että VE2:ssa ja VE3:ssa kaava-alueen kaikkien tonttien tulee rajoit- tua Kellotarhantien yleiseen katualueeseen esimerkiksi kirvesvarsitontein. Jos ton- tit eivät rajaudu yleiseen katualueeseen, tulee kiinteistön kanssa sopia jo kaavavai- heessa (maankäyttösopimus), että kiinteistöjen yhteinen vesijohdon ja jätevesi- viemäriin liitospaikka osoitetaan yleisen katualueen rajalle.

Vesihuollon kannalta parhaita kaavavaihtoehtoja ovat VE2 ja VE3, mikäli tontit tulevat rajoittumaan Kellotarhantiehen yleiseen katualueeseen ja vesihuoltoliitty- mät voidaan osoittaa tonttien rajalle Kellotarhantielle. VE1 on kustannuksiltaan kallein, koska se edellyttää noin 300 m pituisten vesihuoltoverkostojen rakentami- sen alueelle. Kun suunnittelualueen tonttijako varmistuu kaavatyön edetessä, tar- kennetaan vesihuoltoverkostojen rakentamisen kustannusarviota kaikkien vaihto- ehtojen osalta. Kellomäen alueella tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaukseen ja pumppausvelvoite tulee merkitä myös kaavaan.

Vastine

Kaavaan laitetaan kaavamääräys hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta.

Asemakaavassa osoitetaan kaksi katualueeseen rajautuvaa tonttia.

Jatkosuunnittelua jatketaan päävaihtoehdon VE 2 pohjalta. Jätevesien pumppausvelvoite merkitään kaavamääräyksellä.

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 30.6.2016

Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot (A/Lohkare, B/Apila ja C/Viuhka) esitteli kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen.

Lausunto:

Työryhmä suosittelee jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehtoa Apila. Vaihtoehto mahdollistaa uuden rakennustyyppin niin sanotun kaupunkivillan.

Vastine

Jatkosuunnittelua jatketaan päävaihtoehdon VE 2 pohjalta ja jatkosuunnittelussa huomioidaan lausunnoissa ja mielipiteissä esille tulleet asiat.

Pohjois-Savon ELY-keskus 17.8.2016

Pohjois-Savon ELY-keskus esittää seuraavat kommentit Kellomäen puutarhan asemakaavan muutoksesta:

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa ympäristöön sopiva asuinrakentaminen entiselle puutarha-alueelle. Muita tavoitteita ovat virkistysreitien säilyttäminen sekä toimiva ja turvallinen ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne. Lisäksi uudisrakentaminen tulee sopeuttaa lähiympäristön rakennuskantaan ja rantamaisemaan. Samoin tulee huomioida olemassa olevasta rakennuskannasta avautuvat näkymät ja asumisviihtyisyys.

Vaihtoehdoista: Alueelle on laadittu 3 vaihtoehtoista luonnosta:

Ve 1 *Lohkare* muodostuu kahdeksasta omarantaisesta omakotitalotontista ja neljästä kerrostalotontista. Alueelle rakennetaan katuverkko ja autopaiikat sijoitetaan tonteille.

Ve 2 *Apila* muodostuu 2-kerrosista asuinrivi- tai asuinkerrostaloista. Havinekuvasa sama talotyyppi toistuu koko alueella. Paikoitus on osin korttelin alkupäässä autopaiikkojen korttelialueella ja osin alueen sisäisillä tonttikaduilla. Jokaisella taloyhtiöllä tullaan osoittamaan omat venelaiturit.

Ve 3 *Viuhka* muodostuu rannan suuntaan viuhkamaisesti sijoitetuista 2-kerrosista rivitaloista. Ranta on osoitettu yleiseen käyttöön, jossa kulkee virkistysreitti. Paikoitus on osin korttelin alkupäässä autopaiikkojen korttelialueella ja osin alueen sisäisillä tonttikaduilla.

- Vaihtoehtoissa ei ole esitetty sellaista ratkaisua, jossa aluetta kehitettäisiin ympäröivien Kellotarhatie, Kellomäentie ja Airokujan varren kortteleiden tapaan omakotialueena. Myös sellainen vaihtoehto olisi ollut hyvä tuoda vertailuaineistona esille.
- Ve1 Lohkare IV-kerroksiset kerrostalot poikkeavat ympäröivästä rakentamisesta eikä näin ollen täytä kaavalle asettuja tavoitteita. Ve3 Vihkan rivitalot olisi perinteisin ratkaisu alueelle ja ympäristön asujamista eniten huomioon ottava pienimittakaavaisimman rakentamisen ja rannan säilymisen yleisessä käytössä takia. Ve2 Apila tuo alueen rakentamiseen uudenlaista rakentamistyyppiä. Vaihtoehto ei ota huomioon olevia luontoarvoja.

Kaavatilanne

- Kaavaselostukseen on liitetty ote Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavasta. Kuva on virheellinen eikä siinä näy kaavaan liittyviä Seveso-direktiivin mukaisia konsultointivyöhykkeitä, joista kaksi koskee Kelloniemeä (sv-11812, sv-11 815). Vyöhykkeiden ulottuvuutta suunnittelualueelle sekä maankuntakaavan suunnittelumääräys on otettava huomioon asemakaavassa. Palo- ja pelastusviranomaisen tulee tätä kautta lisättäväksi osallisten joukkoon.
- Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen (kaavassa PK- eli yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.) Voimasta olevasta asemakaavasta on hyvä ottaa huomioon olevaan asutukseen rajoittuva puistoalue.

Luontoarvot

- Asemakaava-alueen koillisosassa on tehty havaintoja liito-oravasta vuosina 2010 ja 2015. Havainnot tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa ja varmistettava kaavamerkinnöin ja -määräyksin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä eikä heikennetä. On myös varmistuttava siitä, liito-oravan kulkureitit viereisille lisääntymis- ja levähdyspaikoille säilyvät. Liito-oravaesiintymän näyttäisi säilyttävän parhaiten vaihtoehdot 1 ja 3. Vaihtoehdossa 2 liito-oravaesiintymän päälle on osoitettu rakentamista. Asemakaavaselostuksessa tulee arvioida asemakaavan vaikutukset liito-oravaesiintymän säilymiseen.

Rakennettu ympäristö

- Kaavamutosta valmisteltaessa on tehty rakennusten inventointi täyttämällä museoviraston alueinventointilomake. Kaavaselostuksessa on todettu, ettei rakennuksilla ole suojeluarvoja. Vaihtoehtotarkasteluissa on säilytetty alueen vanha piippu kulttuurihistoriallisena kerrostumana alueen menneestä käytöstä. Tämä on kannatettava ratkaisu.

Liikenne- ja meluvaikutukset

- Uusi asutus lisää liikennettä Kettutarhantiellä. Katu ei ole kokoojakatuluonteinen vaan asuntokatu suorine tonttiliittymineen. Alueen liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Nyt on tuotu esille alueen nopeusrajoitus 30 km/h sekä olevan jalkakäytävän jatkaminen kadun päähän asti ja muuttaminen kevyen liikenteen väyläksi.

Hulevedet, tulvavedet

- Hulevesien osalta todettu, että kaavassa annetaan määräys hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta.
- Rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on vähintään 83,60 m. (N2000-järjestelmä).

Vastine

Kaavatyön käynnistymisvaiheessa asemakaavoituksessa luonnosteltiin omakotitalotonttivaihtoehto. Tämä ei kuitenkaan vastannut maanomistajan tavoitteita luopua alueesta yhdellä kertaa ja lisäksi vaihtoehto nähtiin kunnallistekniikan rakentamisen kannalta tulevan saatavaan hyötyyn nähden liian kalliiksi kaupungille (kaavatalousvertailu). Omakotivaihtoehtoa ei pidetty näin ollen realistisena vaihtoehtona, joten sitä ei esitetty vaihtoehtoisissa.

Jatkosuunnittelua jatketaan päävaihtoehdon VE 2 pohjalta.

Kaavaselostusta korjataan liittämällä oikea kaavaote maakuntakaavasta ja kaavan osallisiin lisätään palo- ja pelastustoimi. Yleiskaavasta poikkeamista perustellaan lisää.

Liito-oravahavainnot huomioidaan rakentamisalue rajauksessa ja kaavamääräyksillä turvaten liisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkureitti rannassa. Tämän seurauksena kolme idän puoleista taloa poistetaan. Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutuksia liito-oravan säilymiseen kaavamuu-
toksen jälkeen.

Vanha piippu pyritään säilyttämään suunnittelullisin keinoin ilman rakennussuojelumerkintää.

Kevyen liikenteen väylää jatketaan Kellotarhantien päästä edelleen Talasniemeen lyhentääkseen koulureittiä.

Asemakaavaan merkitään alimman lattiatason korkeusasemaksi +84.4 (N2000-järjestelmä) Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti silloin kun rakennetaan Kallaveden rannalle.

Tiihotar-Saarijärvi-Kelloniemi asukasyhdistys ry 3.8.2016

1. Asukasyhdistys toivoo, että puutarhan alueen rannalle tulee viherväylä. Kaupungin kaavastrategiassa on kirjattu virkistysreittien, metsäluonnon yhteyksien ja rantojen säilyttäminen ja turvaaminen kaikkien käyttöön. Kaikissa kaavaehdotuksissa viherväylä ei toteudu. Sellainen on jo Kelloniemen alueella, mutta joissakin ehdotuksissa rakentaminen ulottuu rantaan asti. Tällainen rakentaminen asettaa vanhat Kelloniemen omakotitalot eriarvoiseen asemaan kun muutamilta asukkailta pakkolunastettiin ranta-alue viherkäytäväksi. Asukasyhdistys vaatii siis kaikille yhteisen viherväylän turvaamista edelleen.
2. Haluamme kävely-yhteyden Kuivinniemen ja Talasniemen tielle. Kävely-yhteys lyhentää koululaisen koulumatkaa Kettulanlahteen ja vähentää koulukuljetusten tarvetta.
3. Puutarhan alueen kaavaehdotus tarkoittaisi ko alueen asukasmäärän ja asuntomäärän nelinkertaista tiheyttä verrattuna Kelloniemen omakotialueeseen. Alue ei ole tasapainossa naapurustoon nähden ja liikenne alueelle tulee rasiitteeksi. Asuntojen määrien perusteella laskien uudella alueella tulisi 120 asuntoa ja jokaisella olisi yksi auto. Nykyään Kellotarhantiellä ja Airokujalla on yhteensä noin 40 asuntoa. Kellotarhantien liikennekuormitus kasvaisi kolminkertaiseksi, mikä heikentäisi oleellisesti alueen asukkaiden asumisterveyttä- ja viihtyvyyttä.
4. Jos FinnHEMS helikopterikenttä toteutuu, niin uudessa puutarha-alueen kaavassa on otettava kaavamääräyksissä huomioon mm julkisivun, ikkunoiden ja kattojen meluvaimennusasiat. Kaupunki on jo ehtinyt opastamaan Kelloniemeläisiä meluasioissa mm. neuvomalla siirtämään makuuhuoneet länsipuolelle ja kehottanut pitämään ikkunat kiinni melun vaimentamiseksi.
5. Asukasyhdistys toivoo tulevina vuosina parempaa talvikunnossapitoa teille. Jo nyt autojen ohitustilanteissa joudutaan välillä talvisaikaan hyödyntämään kevyenliikenteen väylää. Miten käy jos tietä edelleen kavennetaan.
6. Muistutamme, että kaavasuunnittelun ennakkotiedotuksissa annettiin ymmärtää alueelle suunnitellun rakentamisen olevan nyt esitettyä pienimuotoisempaa. Mistä muutos tehokkaampaan rakentamiseen johtuu?
7. Rakennusten ja asuntojen määrä on epäsuhteessa teiden liikennekapasiteettiin.
8. Asukasyhdistys pitää kaavavaihtoehdoista parhaimpana Viuhkaa. Vaihtoehdon on myös todettu tukevan yhteisöllisyyttä.
9. Kaavassa tulee huomioida Kettulanlahden asukkaat mm. rantamaiseman suhteen.
10. Nykyisten Kellotarhantien ja Airokujan asukkaiden vierasautopaikat tulee turvata.
11. Joissakin ehdotuksissa on suunniteltu yli sadan auton parkkipaikkalaani suoraan muuttamien nykyisten omakotitalojen naapuriin. Tätä ei voida hyväksyä.
12. Jos kevyenliikenteen väylää jatketaan Kellotarhantien loppuun asti, niin muutaman talon kohdalla tulee suuria ongelmia tien levennyksen suhteen.
13. Yhteenvetona toteamme, että kaava on liian tiivistetty. Siitä aiheutuu monenlaista ongelmaa kuten parkkipaikkaongelma, omien piha-alueiden puuttuminen ja liikenneongelma.

Vastine

Koska alue on yksityisomistuksessa, kaikilla osin kaupungin tavoitteita ei ole mahdollista toteuttaa, mutta kaupungin kaavastrategian mukaisesti turvataan kuitenkin viheryhteyden säilyminen asuinalueen läpi osoittamalla ulkoilureitti (jup-1) ja jatkoyhteydet metsäluontoon. Koska alueella on havaittu liito-oravan esiintyminen, rantapuusto säilytetään vähintään 10 metrin leveydeltä liito-oravien reittinä. Rantapuisto pehmentää samalla näkymää vesistön suunnasta katsottuna.

Kaupunki rakentaa kevyen liikenteen väylän Kuivanniemen ja Talaniementielle. Tämän toteuttamisen perusteena on koulumatkan lyhentäminen ja yhteyksien parantaminen alueelle.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden määrää pienennetään ja samalla autojen lukumäärä vähenee valmisteluvaiheessa esitetystä.

Nykyiset seinä-, yläpohja-, ikkuna-, ovirakenteet eristävät melua aiempaa paremmin. Parempaan melutasoon on päästävässä rakennuksissa massiivisilla kivirakenteisilla (seinä- ja yläpohjarakenteet).

Kadun kunnossapidon puutteista on tieto välitetty kaupungin kunnossapidon puolelle.

Kaavan valmisteluvaiheessa pyritään laatimaan useita erilaisia vaihtoehtoja, niin tässäkin kaavassa. Tavoitteena on edelleen pienimuotoinen, enintään 2-kerroksinen rakentaminen. Alueen maankäytön tehokkuudeksi määritetään $e=0.26$, mikä vastaa 7 000 k-m² (vrt. Kellotarhantien 2-kerrokset omakotitalot, joiden maankäytön tehokkuus on nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa merkitty $e=0.40$). Puutarha-alueen suunnitelmaa on kehitetty poistamalla kolme taloa tontin itäosalta ja säilyttämällä rantapuusto. Myös autokatokset on jaettu pienempiin yksiköihin.

Liikenteen toimivuutta arvioidaan uudelleen. Puutarha-alueelle tulee arviolta noin 110 autopaikkaa, mikä on noin kolmanneksen vähennys siihen mitä valmisteluvaiheessa esitettiin.

Suunnittelua jatketaan päävaihtoehdon Apila pohjalta kehittämällä sitä enemmän vaihtoehtoja Viuhkan suuntaan. Autopaikat ryhmitellään pienempiin yksiköihin.

Kellotarhantien varteen tulee pysäköintitasku 10 autopaikalle vieras ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Pääsääntöisesti autot tulee sijoittaa omille tonteille, kuten myös uudella puutarha-alueen asuinalueella tullaan edellyttämään.

Laadittu kaavaehdotus on annettujen lähtötavoitteiden mukainen. Rakennusoikeus vastaa maankäyttötehokkuutta $e=0.26$ (vastaa omakotitaloalueiden maankäytön tehokkuutta). Rakentaminen pyritään toteuttamaan yhtiömuotoisena, mikä on kaukolämmön rakentamisen kannalta toivottua. Yhtiömuotoisella rakentamisella päästään pääsääntöisesti ekotehokkaampaan ratkaisuun kuin omakotitaloratkaisulla.

Asemakaavamuutokseen on liitetty mukaan kaksi erillispientalojen tonttia. Samalla kun katu-alueita rajataan uudelleen, laajennetaan myös tonttien rajoja. Tontin muodostus on käynnistynyt toisen tontin omistajan omasta tarpeesta ja aloitteesta.

Mielipide 1 19.7.2016

Mielipiteitä Kellomäen puutarhan (asianumero 2931/2015) asemakaavan muutokseen.

Olemme asuneet Kellotarhantiellä vuodesta 1980 lähtien ja on selvää, että puutarha-alueen muuttuminen asuinalueeksi tulee aiheuttamaan suuria muutoksia asumisviihtyvyyteemme. Ennen kaikkea liikenne kapealla kadulla tulee lisääntymään erittäin paljon.

Ehdotetuista vaihtoehtoista olisi no.3 eli Viuhka ehdottomasti paras; sekä asukkaiden että autojen määrä näyttäisi laskelmien mukaan olemaan pienin. Ainoastaan tässä vaihtoehdossa viher ja virkistys reittiyhteys tulisi säilymään rannan tuntumassa ja se pitäisi ehdottomasti mieltää yleiseksi kulkuväyläksi. Tämä vaihtoehto erottuisi myös vähiten rantamaisemasta.

Tässä yhteydessä olisi hyvä, jos Kellotarhantien päästä saataisiin edes jalankulkuväylä Talasniementien päähän. Se lisäisi sekä kesäisin että talvisin ulkoilumahdollisuuksia laajemmalla

Vastine

Vaihtoehtoa Apila kehitetään siten, että siihen yhdistyvät vaihtoehto Viuhkan hyvänä pidetyt tärkeimmät ominaisuudet.

Kellotarhantien jatkeeksi osoitetaan kaavassa kevyen liikenteen väylä, joka mahdollistaa mm. koululaisille lyhyemmän koulumatkan.

Mielipide 2 12.8.2016

I have seen the planned changes of the asemakaava in the property next to our street, the kellomäen puutarha. I might say that Kuopio council is making an outstanding job improving living areas of the city.

As a neighbor of Kelloniemi, I highly appreciate the amount of nature that this area has, especially in our neighborhood. I have admired that in Kuopio since the very first moment I came here (around 12 years ago). When I moved to Kelloniemi, the first impression was like to 'live in the forest'. There is a perfect combination of housing, and nature, with the great presence of the lake. It is peaceful and beautiful. I can see the people enjoying the nature in both winter and summer.

From the three proposals, I believe that the third one, viuhka, continue the style of the rest of the area. The other two do not follow the combination of nature and housing that the area has at the moment. In any case, this option respects the proportion of nature/housing of this area. I believe this option will fit perfectly into the profile of the area. The park along the lake will continue to the other side, which it will be highly appreciate for the people in the whole area, allowing them to walk, exercise, and enjoy the view and the nature.

However, even that option, viuhka, should be reconsidered. The option viuhka is too populated. If we want to maintain the quality of life in the area, we must keep a reasonable number of habitants. Too many houses/habitants in an area would decrease the value of the properties and the well-being of the people. We should keep in mind that the quality of life is the most valuable item when thinking about housing.

In line with the last point, too populated areas increase in the traffic. This is particularly problematic in this area. Kellotarhantie is not a main street. During the constructions, the traffic will be enormous problem, as well as normal traffic or the maintenance in winter time of Kellotarhantie will decrement the life style in the area. This is a major issue to take into consideration.

Another issue I am worried about is the actual construction style of the houses. The houses in this area are brick-based houses. Will the new are based on the same material? and the style? This is one of the especial characteristic of this area, and in my honest opinion, it should be followed that line.

As I said at the beginning of this email, I am very happy to see how the city of Kuopio is growing, however, on the other hand, I would like to see that the city areas and neighborhoods are preserved as they are, with character and personality. In my opinion, this is crucial for the identity of the cities.

Vastine

Asemakaava ehdotus laaditaan vaihtoehto Apila pohjalta, jolle toteuttaja näkee kysynnän kannalta parhaat toteuttamisedellytykset saada alue rakennettua. Puutarha-alueen rakennusoikeutta ja auto-paikkojen määrää vähennetään valmisteluvaiheessa esitetystä, myös rakennusaluetta pienennetään ja puustoa säilytetään aiemmin esitettyä enemmän. Virkistysyhteyksiä ja kulkuyhteyksiä kehitetään paremmiksi. Kadun liikenneturvallisuuksiä pyritään edelleen kehittämään, mm. ajoratahidaste.

Mielipide 3

10.8.2016

täydennetty 15.8.2016

Kaavatyön valmisteluaineistoon liittyen kysyn:

1. Mitä suunnitelmia nykyisen virkistysreitit, ranta- ja puistoalueiden kunnossapidon osalta on kaavasuunnittelun yhteydessä tehty?

Nykyinen virkistysreitti ja sen yhteydessä olevat puistoalueet ovat olleet kaupungin taholta hoitamatta vuosia, puiden harvennusta v. 2015 lukuun ottamatta. Esim. Kellolahdenpuiston nuotiopaikalla on lasten keinut, jotka ovat todella huonokuntoiset, jopa vaaralliset -samoin nuotiopaikan rannassa oleva puulaituri.

Myöskään Kellolahden rannan tuntumassa olevaa kevyen liikenteen väylää ei ole enää vuosiin kunnostettu, joten se on osittain muuttunut ”kinttupoluksi”. Ajoneuvoilla-ajo -kieltomerkkikin ”metsitty” venerannan kohdalla Kellolahdentieltä tullessa.

Kellolahden rannassa on myös asukkaiden ahkerassa käytössä pieni ”uimaranta”. Tässä kohdassa kaupungin rannassa on ”betoni-laituri”, joka alkaa olla vaarallinen ruosteisten naulojen ja halkeamien vuoksi. Ehdotan, että betonilaituri kunnostetaan ja säilytetään, kuten puutarhan lämpökeskuksen savupiippu, ajallisena kerrostumana ja muistona alueen aiemmasta historiasta.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on kirjattu virkistysreitit säilyttäminen, joten rakentamisen suunnittelun yhteydessä tulee huomioida myös nykyisen Kellolahden puiston ja Kellolahden ranta-alueen kunnostaminen ja ylläpitäminen, jossa virkistysreitti kulkee.

2. Onko auto- ja kevytliikenteen ohjaaminen kaavamuutosalueelle haasteellisuudestaan huolimatta mahdollista Talasniemen kautta?

Suunnitelmassa on kirjattu, että kaikissa kaava vaihtoehtoissa Kellotarhantien nykyinen jalkakäytävä muutetaan yhdistetyksi jalankulku ja pyöräilyväyläksi. Väylää jatketaan vähintään Kellotarhantien nykyiseen päähän saakka. Väylän leveydeksi on suunniteltu 3,5 metriä ja nykyinen ajorata kavennetaan 5,2 metriä leveäksi.

Mielestäni liikenneturvallisuus ei parane, vaikka nykyinen jalkakäytävä muutetaan yhdistetyksi jalankulku ja pyöräilyväyläksi, koska autoliikenne alueella lisääntyy. Kellotarhantie on jo nykyisellään kapea, johon talviset olosuhteet tuovat lisää haastetta -lumikasat kaventavat tietä. Useilla kadun asukkaista on kaksi, jopa kolme autoa, kaikki autot eivät sovi piha-alueelle. Autoja joudutaan pysäköimään kadun varteen. Kadun varrella, ja koko Kelloniemen alueella asuu paljon lapsiperheitä, uusien asuntojen valmistuttua lapsiperheitä tulee varmasti lisää. Lasten liikkuminen ahtaalla kadulla käy vaaralliseksi.

3. Omistan kiinteistön osoitteessa [REDACTED] Kellotarhantie tekee mutkaa kiinteistön kohdalla ja on kapeinta kohtaa koko kadulla.

Mitä muutoksia Kellotarhantien kevyen liikenteen väylän ja ajoradan muutokset aiheuttavat kiinteistölleni?

Lisäys asemakaavan muutos/ Kellomäen puutarha/ valmisteluaineisto pvm. 10.8.2016 toimitettuun aineistoon

TONTIN RAJAT

Kaavamuutostyön yhteydessä esitämme kiinteistömme, osoitteessa [REDACTED] [REDACTED] rajojen muuttamista. Ehdotamme kiinteistön rajoiksi liitteen mukaista muutosta (Liitteenä karttapiirros).

- Kulku kadunpuolelta rannanpuolelle on mahdotonta ilman kaupungin tontin käyttämistä kulkuväylänä. Esimerkiksi talvella lumityökalujen ja varastoidun lumen, sekä kesäaikaan ruohonleikurin kuljettaminen kiinteistön rajojen puitteissa pitäisi tapahtua talon sisätilojen kautta.
- Ehdotuksemme rajojen muuttamisesta ei heikennä asukkaiden nykyisiä mahdollisuuksia käyttää rantaa ja viheralueita eikä yhteyksiä virkistysalueille.

VIERASPYSÄKÖINTI /PARKKITASKU

Otamme kantaa myös Kellotarhantielle suunniteltuun vieraspysäköintiin/ parkkitaskuun. Kaavasuunnitelman mukaan Kellotarhantien varteen on tavoitteena saada rakennettua muutama vieraspysäköintipaikka (pysäköintitasku). Saamamme kartan ja tiedon mukaan parkkitasku on suunniteltu aivan kiinteistömme tontin reunalta alkavaksi. Tässä kohdin katualue on korkeammalla kuin keittiömme ja olohuoneen ikkunat ja jyrkkenee voimakkaasti alaspäin. Liitteenä valokuvat (Liitteet 1 ja 2).

- Käytännössä talvella parkkitaskua aurattaessa lumet aurataan jyrkänteeltä alas. Vaarana on, että talvella lumet ja keväällä sulamisvedet aiheuttavat vahinkoa talolle.
- Talomme ilmastointikoneen ilmanottoaukko on parkkitaskuun päin, näkyvä valokuvassa 1. Ilmanottoaukko on keittiön ikkunan yläpuolella n. 6-6,5m. suunnitellun parkkitaskun alkamiskohdasta. Autojen pakokaasut ohjautuvat ilmanottoaukkoon, ja ikkunaa auki pidettäessä sisälle taloon. Tämä voi olla terveysriski. Myös autojen melusaaste lisääntyy talon sisätiloissa.
- Toteutuessaan tämä tarkoittaisi myös sitä, että autoja parkkeerataan ”aivan” keittiöömme ja olohuoneeseen. Kiinteistömme arvo ja asuin viihtyvyys tulee laskemaan huomattavasti. Liitteenä valokuvat, keittiön (kuva 4.) ja olohuoneen (kuva 5.) ikkunoista kadulle päin.

Katsomme, että autojen parkkeeraus tässä kohdalla on merkittävä asuin ja elinympäristön laadun heikkenemistä aiheuttava muutos maisemallisten ja ympäristöllisten tekijöiden lisäksi. Tämä on perusteltua ottaa huomioon kaavasuunnitelman yhteydessä.

Ehdotamme parkkitaskun alkukohdan siirtämistä reilusti eteenpäin Kellotarhantielle, kohtaan jossa nyt on luonnonmukainen levennys. Levennys on n. 25m. karttaan suunnitellun parkkitaskun alkukohdasta, pois kiinteistömme edestä. Tähän kohtaan on mahdollista tehdä autojen vinopysäköinnin mahdollistava tasku. Taskulle tulee myös rakentaa ympäristöön sopiva aita.

KYSYMME MYÖS MITÄ TARKOITTAÄ MUUTAMA VIERASPYSÄKÖINTIPAikka /PARKKITASKU?

- Mitä tarkoittaa "muutama" vieraspysäköintipaikka käytännössä? Kuinka monta autoa?
- Onko sille suunniteltu rajoite pysäköintiajan suhteen, ja onko alue vain vieraskäyttöön?

Mielestämme rajoite pysäköintiajan suhteen tulee ottaa huomioon, koska kadun varren asukkailla on omia autoja jo nyt jotka eivät sovi piha-alueille, alue tulee jatkuvaan käyttöön. Jatkuva pysäköinti vaikeuttaa Kellotarhantiellä turvallista liikkumista. Esimerkiksi talvella kadun ollessa kapeimmillaan lumirasitteen vuoksi parkkitaskun hyödyntäminen ohitustilanteissa estyy. Ehdotamme ennen päätösten tekoa katselmusta paikan päällä.

Mielestämme Viuhka- kaavavaihtoehto on paras. Ranta-alue tulee yleiseen käyttöön, ja mahdollistaa nykyisen virkistysreitit jatkumisen. Sopii maisemallisesti parhaiten.

Vastine

Kunnossapitoon liittyvät asiat on välitetty tiedoksi kaupungin kunnossapitoyksikköön.

Kaupungin strategisen maankäytönsuunnittelun tavoitteena ei ole asumisen laajentaminen Talasniemeen, mutta sitä vastoin alueen kautta voidaan rakentaa kevyen liikenteen yhteys.

Kahden Kellotarhantien varren tontin omistajan kanssa on neuvoteltu tonttien liittämistä asema-kaavamuutosalueeseen tonttien rajojen muuttamiseksi. Tässä yhteydessä selvitettiin kadun rakentamisen vaikutukset tonttiin. Asiassa on saatu yhteinen näkemys.

Vieraspysäköintitaskun (10 autopaikkaa) alkamista on siirretty yhdellä autopaikalla eteenpäin. Vinopysäköinti ei ole tässä paikassa liikenneturvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu. Aita haittaisi talviajan kunnossapitoa.

Vaihtoehtoa Apila kehitetään samaan suuntaan kuin Apila, mm. huomioiden luontoarvot. Apilan rakennustyyppiä pidetään toteuttajapuolella parhaimpana vaihtoehtona.