

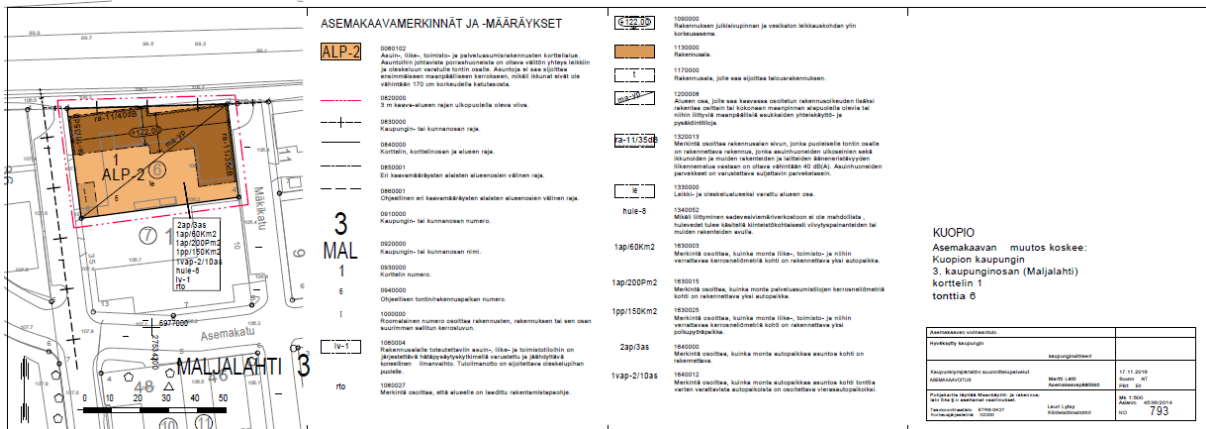
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / MALJALAHTI 3-1-6, MÄKIKADUN TUKIKOHTA

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUS VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 30.11.2016 tonttia 3-1-6 (Mäkikadun tukikohta) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 5.12.2016–12.1.2017. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelle sekä Liikennevirastolle. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksella ja sen lisäksi naapurikiinteistöjä (3-1-7, 3-2-5, 3-2-10, 3-2-11 ja 6-12-1) erillisellä tiedonannolla. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue ja Liikennevirasto. Samansisältöisen muistutuksen jättivät Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 (3-2-10) ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46 (3-2-11).

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot ja muistutukset koskevat:



LAUSUNTO / POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS:

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 30.11.2016 Mäkikadun tukikohtaa (3-1-6) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Pohjois-Savon ELY-keskus on antanut lausunnon valmisteluvaiheen aineistosta. Valmisteluvaiheen aineistoon sisältyivät tontit 3-1-6 ja 7 eli koko kortteli 3-1. Tämän jälkeen asemakaava-alueella on supistettu koskemaan tonttia 3-1-6.

ELY-keskuksella ei ole erityistä huomautettavaa nähtävillä olevan kaavaehdotuksen sisältöön. Neuvottelutarvetta ei ole.

LAUSUNTO / LIIKENNEVIRASTO:

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustassa, noin 400 metriä rautatieasemasta länteen. Alue rajautuu lännessä Hartsalankatuun, idässä Mäkikatuun ja pohjoisessa Pieksämäki – Kuopio -rataosaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa joustavalla käyttötarkoituksella entiselle kaupungin varikkotontille asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiskäyttöön tarkoitettujen tilojen toteutus.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä on laadittu melu- ja tärinäselvitykset ja osoitettu niiden pohjalta soveltuvat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Asuinviihtyvyyden kannalta asuinhuoneistot olisi suositeltavaa suunnitella niin, että asunnot avautuvat myös muuhun suuntaan kuin rautatien puolelle, jossa hetkelliset maksimäänitasot julkisivuilla ovat korkeat. Varsinkin kesäaikaan vain radan suuntaan avautuvia asuntoja tuulettaessa junien yölliset ohiajot tulevat häiritsemään asuinviihtyvyyttä.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Asemakaavoituksen vastine:

Kuten lausunnossa todetaan, kaavatyön yhteydessä on laadittu melu- ja tärinäselvitykset ja osoitettu niiden pohjalta soveltuvat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Rakennuksen massan muodon vuoksi ei voida täysin edellyttää, että asuinhuoneistojen ikkunat sekä parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat eivät saisi olla yksinomaan liikenneväylän suuntaan. Tätä korvaamaan kaavassa on merkitty rautatien puoleiselle rakennusmassan osalle normaalisti käytettyä korkeampi, asuinhuoneiden ulkoseiniä sekä ikkunoita ja muita rakenteita ja laitteita koskeva ääneneristävyysvaatimus (40 dB(A)). Tonttia koskee myös kaavamääräys iv-1: ”Rakennusosalalle toteutettaviin asuin-, liike- ja toimistotiloihin on järjestettävä hätäpysytyskytkimellä varustettu ja jäähdyttävä koneellinen ilmanvaihto. Tulonilmanotto on sijoitettava oleskelupihan puolelle.”

MUISTUTUS / ASUNTO OY KUOPIO ASEMAKATU 46: MUISTUTUS / ASUNTO OY KUOPIO HATSALANKATU 33:

Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n hallitus on tutustunut asemakaavan muutoksen liittyvään aineiston sekä luonnokseen ja lausuu asemakaavan muutosehdotuksen osalta seuraavaa.

Valmisteluaineistoon sisältyy EDELLEEN läpinäkyvä ja tarkoitushakuinen rakennusliikkeen edun mukaisten asioiden painottaminen objektiivisuuden sijaan.

Kaavavalmistelussa esitetty aineisto ei vastaa valmistelevalle virkamiehelle objektiivista, kaikkien osapuolien näkökulmien sekä arvojen huomioimista vaan ehdotettu muutos puolustaa yksipuolisesti rakennusliikkeen taloudellisia etuja vaikka kyseinen korttelialue on nyt harhaanjohtavasti jaettu kahdeksi erilliseksi hankkeeksi.

Rakennetun ympäristön lähiympäristönä painotetaan asuinkerrostalojen määrää, vaikka radan varren kaikki rakennukset muodostavat matalan sekä nauhamaisen koko Asemakadun suuntaisen kaupunkikuvaan vaikuttavan harmonisen liitosmuuttujan täydelleen Asemakadun pituudelta.

Kohteena oleva korttelialue sekä muutosehdotusta koskeva tontti ovat ehdottomasti matalan rakentamisen aluetta. Tätä tukee yksiselitteisesti myös Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 31.3.2016, jossa kerrotaan suorasti, **"Nyt esitetyt vaihtoehdot, IV – VI kerroksiset asuinrakennukset, niveltyvät huonosti Asemakadun kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja jättävät kaupunkikuvan sekä Asemakadun radan puoleisen katutiljään rikkonaiseksi. Tässä yhteydessä on otettava huomioon myös vanhan hautausmaan ja kasarmialueen kulttuurihistorialliset arvot."**

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan korttelin uusimman rakennuksen (Asemakatu 7) säilyttäminen on kestävä kehitys mukainen ja pysyvä tulevaisuutta koskeva ratkaisu. Tämä tulevaisuuteen liittyvä linjanveto säilyttäisi Asemakatu 7 rakennuksen ennallaan. Myös tästä näkökulmasta tarkasteluna korostuu erityisesti nyt esitetty rakennusmassoittelu kaupunkikuvallisesti rumana ja kaupunkikuvaa törkeästi rikkovana, eikä siten voi pitää hyväksyttävänä. Siksi emme tule hyväksymään ehdotettua asemakaavan muutosehdotusta.

Erittäin moitittavaa on myös se, että valmistelijat sivuuttavat asukkaiden mielipiteet muutosten haitoista korostamalla ainoastaan taloudellisia tavoitteita ja rakennusoikeuden lisäämisestä, joiden hyötyjinä ovat rakennusliikkeet, ohi muiden arvojen vaikka niistä näennäisesti mainitaankin kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirjassa 30.11.2016, **"Kaava-alueen ympäristöön sijoittuu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeitä kohteita sekä kaavoissa suojeltuja kohteita ja rakennuksia."**

On täysin kiistatonta että kyseessä oleva koko korttelialue on matalan rakentamisen korttelia, koska kaupunkikuvan rikkominen tyyliä rakennelmalla pilaa kaupunkikuvallista maisemaa seuraavat 50 – 100 vuotta.

Erittäin moitittavaa on myös samaisen pöytäkirjan mukaan keskeisten asemakaavoihin liittyvien kerrosmerkintöjen vähättelevä ohittaminen esittämällä **"Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelun (rakennusalat ja rakennuksen korkeus) avulla."**

Samoin pöytäkirjassa esitetyt vaikutusten arvioinnit vaikuttavat myös tarkoitushakuiselta tosiasioiden vääristelyltä, koska niissä korostetaan taloudellisia arvoja ohi kaikkien muiden arvojen. Samaa näyttää viittaavan myös väite **"liikenteellisten vaikutusten olevan positiivisia"** joka vaikuttaa vääristelyltä ja tarkoitushakuisesti harhaanjohtavalta.

Valmisteluaineistoon sisällytetty tonttien tehokkuuslukujen vertailu keskustan uusimpien kohteiden tehokkuuslukuihin on myös aliarvoista sekä moitittavaa virkamiestyötä, joka vaikuttaa täysin asian tarkoitushakuiselta valmistelulta ja harhauttaa vertaamaan täysin erilaisia näkökulmia sekä paikkoja keskenään. Esitetty tehokkuusluku 3.70 on Haapaniemenkadun pysäköintitalon rakennuksen tehokkuusluku, jolla ei todella ole mitään yhteistä asumiseen liittyvien tehokkuuslukujen kanssa ja siten todistaa valmistelevalle virkamiehelle aliarvoista tarkoitushakuisuutta.

Korostamme edelleen että todellinen vertailuarvo tonttien tehokkuusluvulle tulee olla Asemakadun ja junaradan välisten tonttien tehokkuuslukujen vertailu. Näiltä osin haetun tontin tehokkuusluvun tulisi olla maksimissaan $e = 0,8$. Silloin se olisi kaupunkikuvallisesti linjassa Asemakadun ja junaradan välisten viereisten tonttien tehokkuuden kanssa eli $e = 0,60 - 0,84$ samoin kuin siitä portaittain nousevan Asemakadun varren muiden matalien rakennusten kanssa.

Tontin laskennalliseksi rakennusoikeudeksi määritelty $e = 1,52$ on sellainen edellä olevan pysäköintitalon kautta tietoisesti vääristetty rakennusoikeuden taso, jota emme tule hyväksymään.

Edellä olevaa tukee myös korttelin kaavoituksen aloituskokouksessa ensimmäiseksi mainittu vaihtoehtojen raskaus, joka on tehdyssä esityksessä edelleen täysin totta ja on Asemakadun suuntaisen nauhamaisen tärkeän kaupunkikuvan vastainen ja tukahduttava.

Asemakaavan muutokseen liittyvästä aineistosta selviää myös se että itäpuolella olevaan rakennusmassaan nähden korkeuseroa on yli 10 metriä eli enemmän kuin viereisen rakennuksen kokonaiskorkeus eli 7,8 metriä. Tämä on täysin käsittämätön epäsuhde ja kaupunkikuvan rikkova epäkohta.

On täysin kiistatonta, että kyseessä oleva koko korttelialue on kaikilta osin matalan rakentamisen korttelia. Kaupunkikuvan rikkominen esitetyllä tylyllä rakennusmassoittelulla pilaa kaupunkikuvallista maisemaa tulevat 50 – 100 vuotta. Esitetyt massoittelut tulisivat muuttamaan lähistöllä olevien asuntojen sekä lähi- kuin kaukomaisemaa kohtuuttomasti ja niin merkittävästi ettei sitä voida hyväksyä missään muodossa.

Esitetty rakennusmassoitukseen epäsuhde ja kaupunkikuvaa rikkova luonnos on ristiriidassa myös valmisteluaineistossa mainittuun tavoitteeseen uudisrakentamisen soveltumisesta ympäröivään rakennuskantaan.

Yhteenvetona voidaan siis todeta että kyseinen asemakaavan muutos tulee palauttaa uudelleen valmisteluun epäiltävissä olevan ja aineistoon sisällytetyn tarkoitushakuisuuden sekä virheellisiin lähtökohtiin nojautumisen, aineistoon sisältyvien eturistiriitojen sekä virheellisten tietojen antamisen takia.

Samoin uudistamme aiemman vaatimuksemme ottaa kaavoituksessa huomioon alueen jo aiemmin oleva autopaikotus- ja asukaspysäköintitilanteen ongelmallisuus, koska jo nykyisellään Haapaniemen pysäköintitaloon on asukkaillamme ollut vaikeuksia saada hallipaikkaa.

Esitettyyn kiinteistöön liittyvät autopaikat tulee määrätä toteutettavaksi yksiselitteisesti rakennettavalle tontille. Kaikki muut vaihtoehdot kasvattavat asuntojen ja liiketilojen lisäyksen takia muutoinkin alueella olevaa kireää pysäköintitarvetta ja -tilannetta.

Korostamme että keskustan alueen kaavoituksessa tulee kiinnittää voimakkaasti huomiota autopaikoituksen ratkaisemiseen sellaisilla toteutusmalleilla, joka ei missään tilanteessa heikennä nykyistä hankalaa ja puutteellista asukaspysäköinnin tilannetta.

Uudistamme myös uudisrakennusten korkeuteen sekä rakennusten sijoitteluun tontille liittyvät huomiomme. Uudisrakennuksen korkeus saisi olla maksimissaan kolme kerrosta tai kuitenkin siten että rakennuksen harjan ylin korkeusasema saisi olla korkeintaan 117.00. Mikäli rakentaminen toteutettaisiin esittämällämme tavalla, uusi rakennus sulautuisi kaupunkikuvaan hyvin ja luontevalla tavalla.

Rakennusten sijoittelussa tontille tulisi huomioida sekä suojeltujen puurakennusten miljöö että muiden ympäröivillä tonteilla olevien asumisviihtyvyyteen ja muihin arvoihin liittyvät tekijät aktiivisesti.

Kaikesta edellä olevasta yhteenvetona toteamme seuraavaa.

- 1) edellä olevan lisäksi uudistamme aiemmin tekemäämme kannanottoomme ja lausuntoomme koskien koko korttelin aluetta ja uudistamme kannanotossamme olevat asiat myös tämän erillishankkeeksi määritellyn muutoksen osalta
- 2) vaadimme autopaikkanormituksen kiristämistä yksinkertaiseksi 1ap/ 50 asuinkerrosneliometriä ja autopaikkojen sijoittaminen pitää tapahtua tontille
- 3) lisärakentamisen pitää kunnioittaa radanvarren matalaa rakennusmiljöötä ja täydennysrakentamisen tulee soveltua nykyisiin radanvarteen matalaan rakennettujen ja osin suojeltujen kiinteistöjen kanssa hyvin niin rakennuskorkeuden kuin sijoittelunkin osalta

Vastustamme esitettyä asemakaavan muutosehdotusta nykyisessä muodossaan ja varaamme itsellemme oikeuden valituksen jälkeisiin oikeudellisiin jatkotoimiin. Mikäli vaatimamme muutoksia ei huomioida jatkovalmistelussa, pidätämme myös oikeuden tehdä valmisteluun osallistuvien virkamiesten toimintaan liittyvän kantelun.

ASUNTO OY KUOPION ASEMAKATU 46
Hallitus

Asemakaavoituksen vastine:

Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 33:n muistutukset ovat täysin samansisältöisiä, joten niihin annetaan yhteinen vastine. Muistutuksen tehneet asunto-osakeyhtiön sijaitsevat korttelin 3-1 kohdalla, Asemakadun toisella puolella.

Kuten kaava-aineistosta käy ilmi, kaavaehdotukseen sisältyy vain kaupungin omistama tontti 3-1-6, joten kaavassa ei ole enää mukana rakennusliikettä. Näin ollen kaavaan ei liity minkään rakennusliikkeen edun mukaisten asioiden painottamista tai jonkun rakennusliikkeen taloudellisten etujen puolustamista, vaan kaava-aineistoa on tarkasteltu täysin objektiivisesti maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännösten mukaisesti. Korttelialuetta ei ole jaettu kahdeksi erilliseksi hankkeeksi, vaan kaavaehdotus koskee pelkästään kaupungin omistamaa tonttia 3-1-6 viereisen tontin 3-1-7 jäädessä ennalleen. Sitä koskevaa kaavamuutosta ei ole vireillä.

Rakennetun ympäristön tarkastelussa on huomioitu kaavaselostuksesta ilmenevällä tavalla koko ympäröivä alue, niin radan varren matalampi rakentaminen kuin lähiympäristön korkeampi asuin-kerrostalorakentaminen.

Tontille 3-1-6 tutkittiin valmisteluvaiheen jälkeen 5-kerroksisen rakennusmassan toteuttamista, mutta päädyttiin ympäristöllisistä ja kaupunkikuvallisista syistä matalampaan ratkaisuun. Kaavaehdotuksen pohjana oleva L-muotoinen 4-kerroksinen ratkaisu on uudisrakentamisen osalta 1 ja 2 kerrosta matalampi kuin valmisteluvaiheeseen liittyneet 5- ja 6-kerroksiset vaihtoehdot. Kaavaehdotuksen 4-kerroksinen rakennus vastaa viereisen, Hatsalankadun toisen puolen tontin 6-12-1 rakennusten korkeusasemaa ja on 2–5 metriä matalampi kuin Asemakadun toisella puolella olevat kerrostalomassat. Uudisrakennuksen massa on jaoteltu rakennusalamerkinnällä niin, että rakennus rytmittyy pienimittakaavaisemmaksi yhtenäisen massan sijaan.

Rakennuksen korkeuden madaltamisella ja rakennusmassan rytmittämällä päästää siihen, että uudisrakentaminen yhdessä säilyvän viereisen rakennuksen kanssa muodostaa kaupunkikuvallisesti aluerakennetta yhdistävän ja eheyttävän umpikorttelirakenteen. Uudisrakentaminen tukeutuu Asemakadun toisella puolella olevien kortteleiden korkeampiin rakennusmassoihin ja on Hatsalan

korkean rakentamisen jatke. Uudisrakennus jatkaa Asemakadun pohjoispuolen portaittain nousevaa rakennetta sekä muodostaa osaltaan taustamuurin itäpuolen 10 metriä matalammalle puurakentamiselle.

Näin ollen ratkaisu sitoo yhteen viereisten alueiden erilaiset rakennuskannat ja ympäristöt ja muodostaa samalla kaupunkikuvaa rikastuttavan ja ympäristöään korostavan kokonaisuuden. Samalla se kuvaa myös omaa aikakauttaan ja nykyaikaista rakentamista. Täydennysrakentaminen kaupungin omistamalle tontille sopeutuu rakennuskorkeuden ja sijoittelun osalta radanvarren rakennusmiljööseen huomioiden radan varren kokonaisuuden ja suojeltujen puurakennusten miljööseen. Asemakadun radan puoleinen katumiljöö ei muodostu rikkonaiseksi, koska uudisrakentamisen korkeusasema on sama kuin Hatsalankadun toisella puolella olevien rakennusten korkeudet. Samalla varikontontin uudisrakentaminen siistiyttää kaupunkikuvaa nykyiseen tilanteeseen nähden esimerkiksi junasta avautuvan näkymän osalta ja antaa näin ollen paremman vaikutelman kyseisestä alueesta, mikä voi osaltaan nostaa myös alueen asuntojen arvoa. Myöskään Pohjois-Savon ELY-keskus ei näe kaavaratkaisussa erityistä huomautettavaa eikä neuvottelutarvetta, mikä ilmenee ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamasta lausunnosta.

Toisin kuin muistutuksessa esitetään, asukkaiden mielipiteitä ei ole sivuutettu, vaan rakennuksen massoittelemassa ja katujärjestelyissä on nimenomaisesti huomioitu myös lähialueen asukkaiden esittämät mielipiteet.

Muistutuksissa väitetään kaavaehdotuksessa ohitetun vähättelevästi asemakaavoihin liittyviä kerrosmerkintöjä. Kaavassa on käytetty Kuopion kaupungin keskusta-alueen uusien asemakaavojen mukaisesti massoittelemassa osoittamisessa rakennusala ja rakennusten korkeutta osoittavia merkintöjä. Näiden avulla pystytään täysin määrittämään rakennuksen massan korkeus ja koko, mikä ilmenee myös kaavaselostuksesta. Lisäksi alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaa massoittelemassa osalta rakentamistapaohje (rto), jona toimii selostuksen liitteinä 3.1–3.4 oleva havaintoaineisto (Arkkitehti toimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy / Kuopion kaupunki).

Kaavan merkittäviä vaikutuksia on arvioitu MRL:n mukaisesti. Vaikutuksia on arvioitu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, terveellisyteen ja turvallisuuteen, työllisyyteen ja talouteen, sosiaalisiin tekijöihin sekä ympäristön laatuun ja ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön. Näin ollen muistutuksissa esitetty väite, että vaikutusten arvioinnissa korostettaisiin taloudellisia arvoja tarkoituksenhakuisesti tosiasioita vääristellen ohi muiden arvojen, ei ole paikkansa pitävä. Liikenteelliset vaikutukset on kaavaselostuksessa määritetty Ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti. Muistutuksissa esitetty viittaus liikenteellisten vaikutusten positiivisuuteen on irrotettu asiayhteydestään. Kyseinen vaikutus on kaavaselostuksessa kohdistettu nimenomaan varikkotoiminnan lopettamisen myötä tapahtuvaan raskaan liikenteen määrän vähenemiseen (s. 36).

Viittaus ala-arvoiseen, moittivaan ja tarkoitushakuihin virkamiestyöhön alueen tonttien tehokkuuslukujen esittämisessä ei ole paikkansa pitävää. Kaavaselostuksessa on esitetty tonttien tehokkuusluvut laajasti lähialueilta (s. 6) ja vertailun vuoksi myös uusilta ruutukaavakeskustan asumiskohteilta (s. 31). Kaavaselostuksessa ei ole painotettu eikä tässä yhteydessä edes nostettu lainkaan esiin muistutuksissa esitettyä Haapaniemenkadun pysäköintilaitoksen tehokkuuslukua $e=3.70$, vaan todettu seuraavasti (s. 36): ”Asemakadun pohjoispuolella tehokkuudet vaihtelevat pääosin 0.37 ja 1.23 välillä. Asemakadun eteläpuolella toteutuneet tehokkuudet ovat huomattavasti suurempia. Näin ollen kaavaehdotuksen mukainen tonttitehokkuus $e=1.52$ sopeutuu lähialueelle niin itä-länsisuuntaisesti kuin pohjois-eteläsuuntaisesti tarkasteltuna.”

Kaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla kaikki tontin vaatimat autopaikat sijoitetaan tontille, joten uudisrakentaminen ei vaikeuta lähialueen autopaikoitus- tai asukas-pysäköintitilannetta. Kaavaan on merkitty kaupunginhallituksen hyväksymä asumiseen kohdistettu autopaikkainormi 2 ap/3 as, jota on käytetty yhtenäisesti kaikissa keskusta-alueen asemakaavoissa. Autopaikkainormin muuttaminen muistutuksissa esitetyn mukaiseksi ei ole yksittäisessä asemakaavassa määriteltynä mahdollista eikä lähtökohtaisesti tarpeellista.

Kaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen kaupungin omistamalle tontille 3-1-6 sopeutuu edellä esitetyn mukaisesti rakennuskorkeuden ja sijoittelun osalta radanvarren rakennusmiljöö-

seen sitä kunnioittaen ja huomioiden suojeltujen puurakennusten miljöö. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu noudattaa Kuopion kaupungin laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän näkemystä uudisrakennuksesta. Työryhmä on kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan viranhaltijoiden apuna toimiva asiantuntijaelin, jonka tehtävänä on muun muassa seurata rakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan sekä edesauttaa hyvän kaupunki- ja maisemakuvan ja julkisen ulkotilan muodostumista. Ruutukaavakeskustan muutos- ja täydentämISRakentaminen aiheuttaa aina muutoksia olevaan tilanteeseen, mutta se kuuluu tavanomaiseen keskusta-alueen kehittämisen vaikutuksiin. Uudisrakentamiseen on tehty valmisteluvaiheen jälkeen tonttitehokkuutta ja massoittelevia pienentäviä muutoksia, ja kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun ei voi katsoa muuttavan lähistöllä olevien asuntojen näkyviä tai lähi- tai kaukomaisemaa eikä heikentävän naapurikiinteistöjen olosuhteita tai asumisviihtyvyyttä kohtuuttomasti. Ratkaisulla ei heikennetä nykyistä pysäköintipaikkatilannetta olennaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sääntämää laajemmin. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saadaan niin kaavoittajan kuin päätäjien tietoon erilaisten intressi- ja muiden ryhmien kannat kyseiseen asiaan. Osallistuminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita suoraviivaisesti sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden tai lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatiminen on kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa, maankäytölliseen kaavoitus- ja suunnittelumonopoliin sekä kunnan maapolitiikkaan liittyvää kokonaisharkintaa, joka sisältää aina erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien keskinäistä punnintaa. Kaavatyössä joudutaan tarkastelemaan asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia sekä erilaisia asiaan liittyviä kannanottoja ja muita seikkoja sekä kytkeään niitä käytännön toteutukseen ja myös kaupungin tavoitteisiin. Tällöin joudutaan tekemään ratkaisuja ja kompromisseja, jotka eivät luonnollisestikaan täytä täysin kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Muistutusten kohteena olevan kaavan laatimiseen tai aineistoon ei sisälly tarkoitushakuisuutta, eturistiriitoja eikä virheellisiä tietoja. Kaavassa ei ole nojaututtu virheellisiin lähtökohtiin. Asemakaavaratkaisu on MRL:n tavoitteiden mukainen. Asemakaavapäätös perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Kaavan vaikutuksia selvittäessä on otettu huomioon asemakaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Sillä ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Kaavatyössä on noudatettu MRL:n mukaisia kaavoitus- ja vuorovaikutusmenettelyjä.

Kaavaratkaisun palauttamiseen uudelleen valmisteluun ja muuttamiseen ei ole syytä. Muistutuksen tekijöillä on vallitsevan oikeusjärjestyksen mukaiset muutoksenhakuoikeudet.