

Presidentinkadun ympäristön asemakaavamuutos

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	4.11.2015 kello 09.00–10:25
Paikka	Kaavoituksen kokoushuone (Suokatu 42 A)
Läsnä	Jari Kyllönen / maaomaisuudenhallinta Timo Perätie / ympäristönsuojelu Mikko Etula / Rakennusvalvonta Ari Orsjoki / Savon koulutuskuntayhtymä Tapani Lehmusaho / Savon koulutuskuntayhtymä Juha Romppanen / yleiskaavoitus Heli Ek / Pohjois-Savon ELY-keskus Eeva Pehkonen / Pohjois-Savon ELY-keskus Martti Lätti / asemakaavoitus Pauli Sonninen / asemakaavoitus

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Sovittiin, että puheenjohtajana toimii Martti Lätti ja muistion laatii Pauli Sonninen.

Martti kertoi kaavamuutoksen keskeiset vaiheet tähän mennessä:

- Mölymäen arkkitehtuurikilpailu 16.1. – 8.5.2015
- Asemakaavamuutoksen vireille tulo 17.6. – 5.8.2015
- Kaavoituksen Infotilaisuus Apajassa 17.6.2015
- Mölymäen kilpailun ratkaisu 30.9.2015
- Asemakaavamuutoksen sisäinen aloituskokous 22.10.2015
- Presidentinkadun ympäristön ja Keskuskentän yhteinen aloituskokous 26.10.2015
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys 3.11.2015
- Viranomaisneuvottelu 4.11.2015

Käynnissä olevat:

- Arkkitehtisuunnittelun jatkosuunnittelu on käynnistetty Presidentinkadun ympäristön ja Keskuskentän alueella
- Kaavatalouslaskelmien tekeminen
- Kalliopysäköinnin kustannusten selvitys

9.10.2015

2. Hankkeen ja siihen liittyvien tavoitteiden esittely

Pauli Sonninen kertoi kaavam muutoksen olevan tarpeen kun oppilaitosalueelle aiotaan rakentaa asuntoja ja sitä tukevia palveluja. Oppilaitosten siirtyminen Savilahteen on tullut kaupungille täytenä yllätyksenä, johon ei ole pystytty varautumaan. Jos keskustan osayleiskaava olisi valmistunut esim. viisi vuotta sitten, olisi jo nyt vanhentunut ainakin Opistotien, Sairaalakadun, Muotoiluakatemia ja Mölymäen tavoitteiden osalta. Todettiin, että myös valtio on ollut vaikuttamassa tähän muutokseen koulutuksen määrärahojen kautta.

Pauli esitteli lyhyesti Mölymäen arkkitehtuurikilpailussa palkitut molemmat ehdotukset, jotka ovat samalla myös asemakaavan valmisteluvaiheen keskeiset vaihtoehdot.

Pauli kertoi Presidentinkadun ympäristöä ja Keskusentän aluetta suunniteltavan ja arvioitavan yhtenä kokonaisuutena. Vaikutukset arvioidaan laajasti. Vaikutusten arvioinnin ja vuorovaikutuksen parantamisen tueksi on päätetty tehdä 3D-tulostemalli.

Asemakaavamuutos on Maakuntakaavan tavoitteen keskustatoimintojen alue C mukainen. Voimassa olevassa keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Asemakaavamuutos on myös osayleiskaavallisten selvitysten, esim. Master Plan 2025 ja viheralueverkostoluonnos mukainen. Korkean rakentamisen selvityksessä alue on osoitettu ruutukaavakeskustan reunavyöhykkeeksi. Korkea rakentaminen tulee tällä alueella sovittaa lähiympäristössä olevaan korkeaan rakentamiseen ja rakennuksilta edellytetään sitä suuremmat arkkitehtoniset laatuvaatimukset mitä korkeampi rakennus on.

Kaupunkilaiset ja alueen asukkaat ovat voineet vaikuttaa kilpailun ratkaisuun antamalla mielipiteitä. Pauli näytti saatuja mielipiteitä ja kilpailun yleisöäänestyksen tuloksen.

Asemakaavan valmisteluaineisto on tarkoitus saada nähtäville alkuvuodesta (arvio helmikuu 2016) ja asemakaavaehdotus syksyllä 2016. Asemakaavan on tavoite valmistua vuoden 2016 lopussa.

Kaavatyön taustaksi on hakija teettänyt rakennushistoriaselvitykset, maaperäselvityksen ja kuntoarvion ammattikoulun päärakennuksesta. Uudemman rakennuskannan selvittäminen on parhaillaan käynnissä. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu alustava valmistelijan näkemys ammattikoulun päärakennuksesta maakunnallisesti arvokkaana rakennuksena. Lopullinen ratkaisu saattaa erilaista kun arvottamistyö on saatu kokonaan tehtyä.

9.10.2015

3. Viranomaisten näkemykset

Seuraavaan on koottu eri osapuolten esittämät kannanotot.

Martti Lätti:

Voittanut kilpailutyö on ykkösratkaisu, jonka pohjalta asemakaavamuutos tehdään. Muita vaihtoehtoja ovat toinen palkittu työ ja lunastetut ehdotukset.

ELY-keskus:

Osayleiskaavan puuttumista ei voida perustella sillä, että oppilaitosten siirtymiseen ei ole osattu varautua, kun lähteminen on tullut yllätyksenä. Osayleiskaavaluonnoksen on kerrottu valmistuvan vielä tämän vuoden lopussa. Saadaanko se?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ELY-keskuksen vireilletulovaiheessa antamana lausunnon mukaisesti. Kaavataloustarkasteluun olisi hyvä ottaa myös purkamiskustannukset. 3D-malli on hyvä asia. Rakennussuojeluasia on vielä ristiriitainen. Asemakaavan valmisteluvaiheen esitettyjen vaihtoehtojen tulee olla aitoja.

Juha Romppanen:

Keskustan yleiskaavatyö on käynnissä.

Yleiskaavoitus on tehnyt tarkempia selvityksiä keskustentänaalueelle ja myös Hatsalaan, johon on suunniteltu myös liikuntarakentamista ja asumista. Yleiskaavan tavoitteet elävät voimakkaasti. Mikäli yleiskaava olisi tehty, olisi sitä pitänyt muuttaa jo useampaan otteeseen.

Rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen arvottaminen on kesken. Viime kokouksissa työ on edennyt ja ammattioppilaitoksen suojelukysymys on muuttunut siitä mitä OASiin on kirjoitettu - lause tullee muuttumaan.

Timo Perätie:

Hulevesiasiat, modernit paikkaan perustuvat ratkaisut, samaten energiatehokkuusasia, viherverkostot, julkinen liikenne ja kevyen liikenteen toimivuus ja sormimalliin tukeutuminen ovat ympäristöpuolella arvioitavia asioita ratkaisussa.

Tanja Leppänen:

Kalliopysäköintirakentamisen kustannusarvio saadaan ensiviikolla. Lisäksi erikseen määritetään kustannukset infran rakentamisesta ja muista pysäköintivaihtoehtoista.

Mikko Etula:

Laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä tullaan käsittelemään asiaa. Pysäköinti, väestönsuoja ja urheilutilat tulee selvittää aluksi sekä massatasapainoasiat.

9.10.2015

Maaomaisuuden hallintapalvelut / Jari Kyllönen
Tehdään maankäytösopimus.

Savon koulutuskuntayhtymä:
Pysäköintiasia ja rakentamisen toteuttamiskelpoisuus tulee selvittää. Tärkeää on nyt kaavatyössä, että asiat tehdään oikeassa järjestyksessä ja oikein.

4. Keskustelu ja johtopäätökset esille nousseista asioista

Todettiin, että kaavan tässä vaiheessa on vielä paljon uskomuksia kun kilpailun vaihtoehtojen kaavalliset selvitykset ovat vielä kesken, mm. liikenne, kaavatalous, pysäköintiratkaisu, rakennussuojelukysymykset. Tästä syystä vaihtoehdot on vielä syytä pitää mukana, jotta valmisteluvaiheeseen ei tarvitse prosessissa enää uudelleen palata.

OASin virallinen päivitys (päivämäärä) tulee olemaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe.

17.12.2015 saadaan ensimmäiset luonnokset Keskuskentän alueelta, jonka jälkeen päästään arvioimaan vasta alueen kokonaisvaikutuksia.

OASin viranomaisiin korjataan Ympäristö- ja rakennuslautakunta (korvaa OASissa Kuopion alueellisen rakennuslautakunnan ja Ympäristölautakunnan). Lisätään keskustan asukasyhdistys osallisiin.

OASin yhteystietoihin lisätään Jari Kyllösen ja Paula Liukkosen lisäksi myös suunnitteluinsinööri Matti Vänskän yhteystiedot.

Kaavaa tullaan käsittelemään ELY-kuukausikokouksissa.

5. Muut asiat -

6. Neuvottelun päättäminen

Martti Lätti päätti kokouksen 10:25. Kokous päättyi kello 11.30.

Muistiin merkitsi
Pauli Sonninen

Jakelu

Osallistujat
Jarmo Pirhonen

Presidentinkadun ympäristön asemakaavamuutos

Valmisteluaineiston esittelytilaisuus

Aika	29.6.2016 kello 18.00–20.00
Paikka	Savon ammatti- ja aikuisopiston auditorio (Presidentinkatu 3)
Läsnä	ks. liitteenä oleva osallistujalista

1. Tilaisuuden avaus

Asemakaavapäällikkö va. suunnittelujohtaja Martti Lähti avasi tilaisuuden ja Savon koulutuskuntayhtymän johtaja Heikki Helve kertoi Sakkyn lähtökohdista ja tavoitteista.

2. Valmisteluaineiston esittely

Kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen esitteli valmisteluaineiston keskeiset asiat. Yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä esityksen yhteydessä.

3. Esitetyt mielipiteet

Tilaisuudessa ja myöhemmin osallisten kanssa keskusteluissa esille tulleet mielipiteet ja kysymykset:

- rakentamista tulee alueelle liikaa, rakentaminen liian tiistä ja korkeaa
- liikennepäästöt ja niiden vaikutus lähimpään asutukseen, alapuolisen alueen pienilmasto heikkenee
- Presidentinkadun varrelle tulossa liian massiivista rakentamista ja sijoittuu liian lähelle olevia pientaloja, katua kavennettu liikaa. Poikkeaa siitä mitä esitettiin kilpailuvaiheessa
- mikä on liikennemäärä aamuruuhkatunnin aikana Presidentinkadulla? Parkkihallin ajoliikenne sijoittuu kilpailusta poiketen Presidentinkadulle.
- 6 metriä korkea pysäköintihallin seinä ja sen päällä vielä 3-6 -kerroksista rakentamista aivan vastapäätä Presidentinkadun varren pientalorakentamista! 5-6 -kerroksinen talo pysäköintirakennuksen vieressä on liian suuri. Varjostustarkastelu tulisi tehdä eri vuodenaikoina, ei vain keskikesän aamupäivänä.

6.7.2016

- 148 autopaikan pysäköintitalo Presidentinkadun ja Aulis Rytkösen kadun varressa on huono ratkaisu aivan liian lähellä pientaloasumista
- ajoneuvoliikenteen nopeudet alueella?
- riittääkö aukion laidalla, korkeimmalla kohti vedenpaine kerrostalojen ylimpiin kerroksiin.
- mihin kouluun alueella asuvat lapset sitten mahtuvat?
- Stadionin eteläosan rakentaminen on liian massiivista
- Stadionin toimintoja pidettiin yleisesti hyväksyttävänä.
- Katselmuksen pitäminen Presidentinkadulla on tarpeen

4. Muut asiat

Asemakaavan valmisteluaineisto on nähtävillä internetissä kaupungin sivuilla ja valtuusto-virastotalon ala-aulassa 20.6. – 12.8. 2016. Mielipiteitä on mahdollista esittää myös nähtävillä olon jälkeen suoraan Paulille.

5. Neuvottelun päättäminen

Kokous päättyi kello 20.00.

Muistiin merkitsi
Pauli Sonninen