



Yötarhan alueen hulevesien hallintasuunnitelma

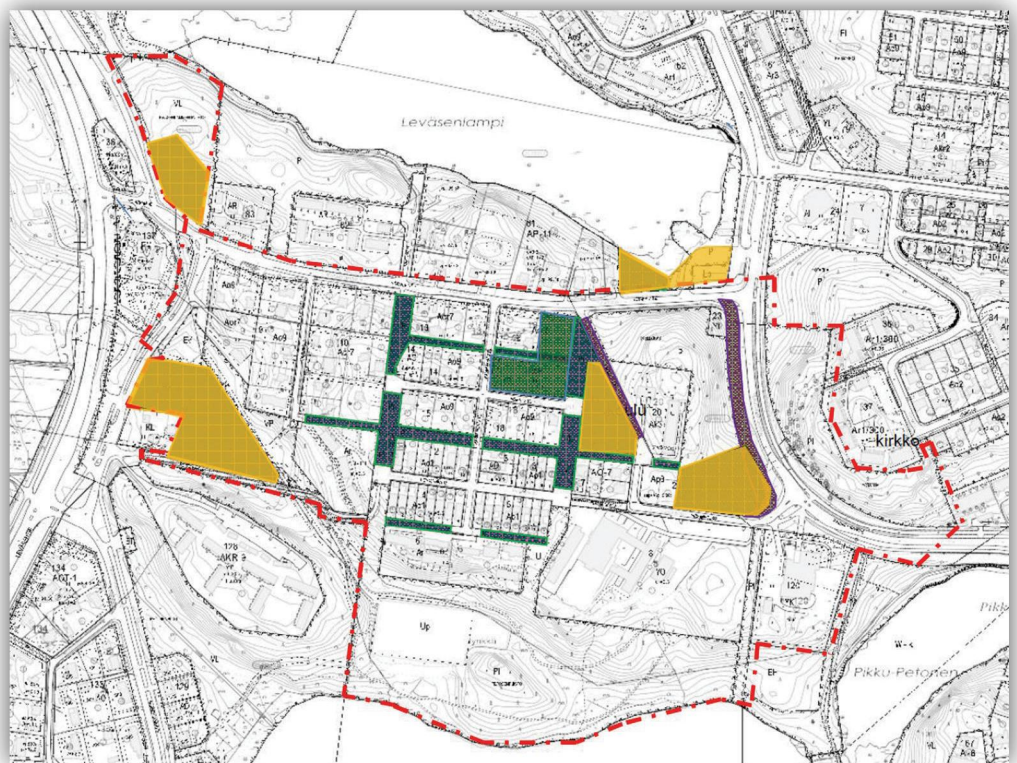
Sisällys

1 Johdanto	2
1.1 Lähtökohdat ja tavoitteet	2
1.2 Käsitteitä ja taustaa	3
2 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	4
2.1 Alueen nykytila	4
2.1.1 Maankäyttö.....	4
2.1.2 Maaperä ja topografia	4
2.1.3 Sadanta.....	6
2.1.4 Valuma-alueet ja -reitit	7
2.1.5 Vesistöjen tila.....	8
2.1.6 Luonnonympäristö.....	5
2.1.7 Nykyiset hulevesiverkostot	14
2.2 Suunnittelualan raja	15
2.3 Maankäytön aikaansaamat muutokset.....	15
2.3.1 Maankäyttösuunnitelma	15
2.3.2 Valuma-alueet ja -reitit.....	15
2.3.3 Valumat.....	16
2.3.4 Arvio huleveden määrällisen hallinnan tarpeesta	17
2.3.5 Vesistökuormituksen arviointi.....	17
2.3.6 Arvio huleveden laadullisen hallinnan tarpeesta	18
2.4 Hulevesien hallinnan tavoitteet ja periaatteet	18
3 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma	19
3.1 Tekninen toteutus.....	19
3.1.1 Yleiset periaatteet	19
3.1.2 Hulevesien hallintatoimet osa-alueilla	20
3.1.3 Tulvareitit.....	21
3.1.4 Asemakaavamerkinnät.....	21

1 Johdanto

1.1 Lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä hulevesien hallintasuunnitelma on osa Yötarhantie Varsanpolku asema-kaavamuutostyötä. Yötarhan ja Varsapolun katujen alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista, joka tiivistää nykyistä asuinrakentamista. Täydennysrakennuskohteet on sijoitettu osin lähivirkistysalueille ja osin nykyisessä kaavassa osoitetuille rakennusalueille (kts. kuva 1.). Alue kuuluu hulevesiviemäroinnin osalta Kuopion Vesi Liikelaitoksen vuonna 2010 hyväksyttyyn tarkistettuun toiminta-alueeseen.



Kuva 1. Asemakaavamuutostyöalue on esitetty punaisella katkoviivalla ja suunnittelualan täydennysrakennuskohteet on esitetty keltaisella.

Yötarhan ja Varsapolun asemakaavamuutoksen mukainen suunnitteluala rajoittuu pohjoisesta Leväsenlammen ja etelästä Petosenlammen vesistöihin.

Hulevesien hallintasuunnitelman tavoitteena on vähentää huleveden aiheuttamia haittoja mm. säilyttämällä rakennettujen alueiden vesitase ja alueelta tulevan valunnan laatu rakentamista edeltäneellä tasolla. Työssä arvioidaan huleveden määrä ja laatu, mahdolliset muutostarpeet alueen nykyiselle hulevesiverkostolle sekä hulevesien aiheuttamat vesistövaikutukset Leväsenlampeen, Petosenlampeen ja mahdollisesti Pikku-Petoseen. Työssä pyritään löytämään kokonaistaloudellisesti edullisimmat sekä kestävä kehityksen mukai-

set ratkaisut, joilla voidaan minimoida vesistöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia sekä ehkäistä hulevesiverkoston mahdollinen tulviminen.

Selvityksen organisaatio

Selvitystyö on laadittu Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kunnallisteknisellä suunnitteluosastolla yhteistyössä Kuopio Vesi Liikelaitoksen kanssa. Kaupungilta ja Kuopion Vedeltä työhön ovat osallistuneet:

- Ins. AMK Matti Vänskä
- dipl. ins. Päivi Rissanen
- Ins. AMK Heli Martikainen (Kuopion Vesi)

1.2 Käsitteitä ja taustaa

Hulevedellä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvettä. Myös perustusten kuivatusvedet ovat hulevettä.

Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Hulevesien hallinta koostuu kiinteistöjen hulevesijärjestelmistä, joista vastaavat kiinteistön omistajat ja haltijat, sekä kunnan ja vesihuoltolaitosten hulevesijärjestelmistä.

Hulevesien hallintasuunnitelma on suunnitelma, jossa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumpaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet.

Huleveden viemäroinnillä tarkoitetaan huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin ja käsittelyä.

Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja. Kuopiossa ei ole tässä vaiheessa päätöstä vesihuoltolaitoksen eli Kuopion Veden kanssa huleveden viemäroinnistä, joten hyväksytyllä toiminta-alueella vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä hyväksymispäätöksen mukaisesti siihen saakka, kunnes kunta tekee 17 a §:ssä tarkoitetun päätöksen huleveden viemäroinnistä.

Valunta on suure, joka kuvaa valuma-alueelta virtauksien mukana poistuvaa vesimäärää alueen pinta-alaa ja tarkasteltavaa aikaväliä kohden.

Virtaama on uoman poikkileikkauksen läpi kulkevan vesimäärän tilavuus aikayksikössä.

Valumakerroin kuvaa sitä, kuinka suuri osa sadannasta arviolta muuttuu pintavalunnaksi muun osan haihtuessa ja imeytyessä maahan.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Tämän lisäksi kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin.

Luonnontilaisia alueita rakennettaessa veden normaali kiertokulku muuttuu. Tämä johtuu luontaisen kasvillisuuden sekä vettä pidättävän maan pintakerroksen poistamisesta, maaperän tiivistämisestä sekä painanteiden tasaamisesta ja vettä läpäisemättömien pintojen rakentamisesta. Nämä toimet vähentävät veden imeytymismahdollisuuksien maaperään ja nopeuttavat pintavaluntaa. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta taas huuhtoo valumapinnoilta mukaansa erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoaineita, ravinteita sekä bakteereita. Hulevedet ja muu pintavalunta on perinteisesti koottu ojilla ja sadevesiviemäreillä yhteen ja johdettu keskitetysti rakennetuilta alueilta pois mahdollisimman nopeasti ja tehokkaasti. Tästä voi seurata useita ongelmia, kuten vesistöihin kohdistuvan epäpuhtauskuormituksen kasvua, eroosiota purkuuomista, pohjavedenpinnan alenemista sekä kasvien ja eläinten elinolojen huononemista.

Vuonna 2014 tulleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Ilmastonmuutoksen myötä kasvaviin tulvaongelmiin pyritään etsimään ratkaisuja. Kunnan tehtäviin kuuluu tulvariskien hallintalain perusteella hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelu, sillä hulevesien syntytaapa, vaikutukset ja hallintatoimenpiteet ovat luonteeltaan paikallisia.

2 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Alueen nykytila

2.1.1 Maankäyttö

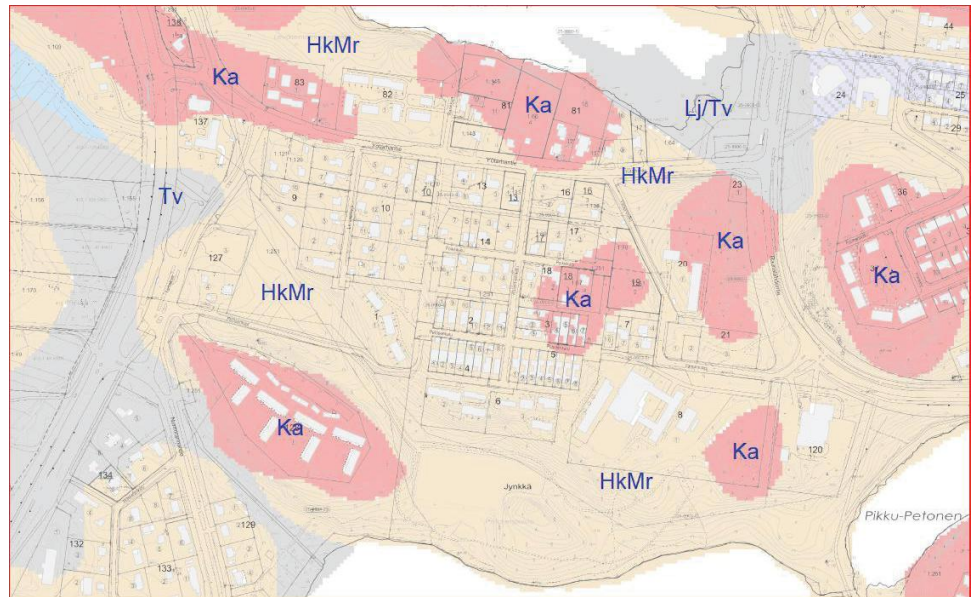
Suunnitelma-alueen maankäyttö nykyisin on pääasiassa väljästi rakentunutta pientalo- tai rivitaloaluetta sekä luonnontilaista puisto- tai viheraluetta.

2.1.2 Maaperä ja topografia

Alue sijoittuu Leväsenlammen ja Petosenlammen väliselle harjanteelle. Alue on maastonmuodoiltaan jyrkkää. Harjanteen huipun korkeusasema nousee parhaimmillaan yli 30 metriä viereisten lampien korkeusaseman yläpuolelle.

Asemakaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia, paikoittain kallio- maata. Leväsenlammen kaakkoiskulmassa (A-tontti ja osin AP-11-tontin itäreuna) maaperä on liejua/turvetta.

Alueella on yksi tiedossa oleva mahdollisesti pilaantunut maa-alue Rauhalahdentien ja Yötarhantien risteyksessä (pimakohde 20001739). Alueella on sijainnut riskitoimintaa (Shell).



Kuva 2. Maaperäkartta.

2.1.3 Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Alue sijaitsee Petosenlammen ja Leväsenlammen välisellä kannaksella. Alueen puusto on havupuuvaltainen sekametsää. Alue kuuluu Kuopion lehtometsävyöhykkeeseen ja sen kasvillisuus on paikoittain hyvin rehevää. Rakennetuilla alueilla puustona on pääosin yksittäisiä koivuja sekä koristepuita ja pensaita.

Asemakaavanmuutosalueella sijaitsee kaksi liito-oravien papanapuuta (luokka 1, ajanjaksolta 2005-2009). Harvinaisia kasvilajeja on asemakaavan muutosalueella rantayrtti, joka on Kuopion alueella silmälläpidettävä laji sekä keltanotkokitkerö, joka on Kuopiossa vaarantunut laji. Todetut liito-oravien papanapuut tai harvinaiset kasvilajit eivät sijaitse alueilla, joille ollaan tutkimaan täydennysrakentamismahdollisuutta.

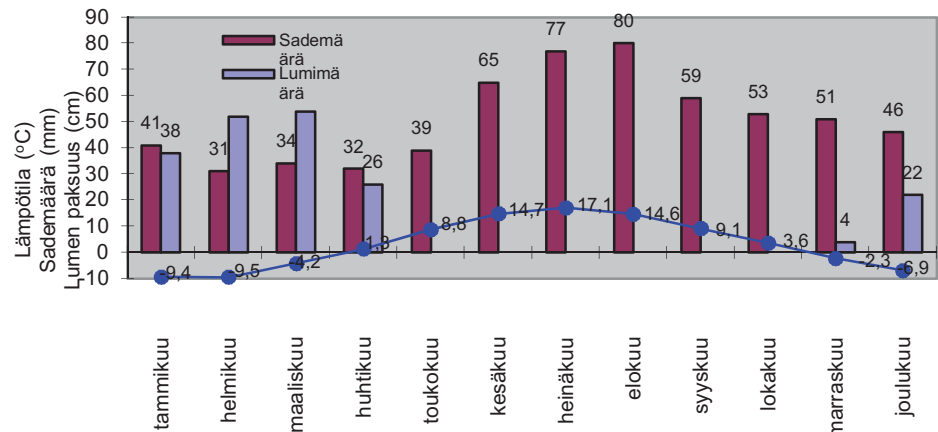
Kaava-alueen läheisyydessä on lisäksi harvinaisia kasvilajeja: alueella vaarantunut pussikämmekkä ja rauhoitettu erittäin uhanalainen myyränporras. Kaava-alue rajautuu etelässä Petosenlampeen, joka on Etelä-Kuopion lehtoihin ja lampiin kuuluvaa Natura 2000 -aluetta.

Alueella on Leväsenlampea ja Petosenlampea kiertäviä virkistysreittejä johtuen Jynkänlahdelle, Neulalammelle ja etelään Koiraveden suuntaan.

Täydennysrakennusalueiden luonnonympäristöstä on kerrottu tarkemmin asemakaavan muutoksen selostuksessa.

2.1.4 Sadanta

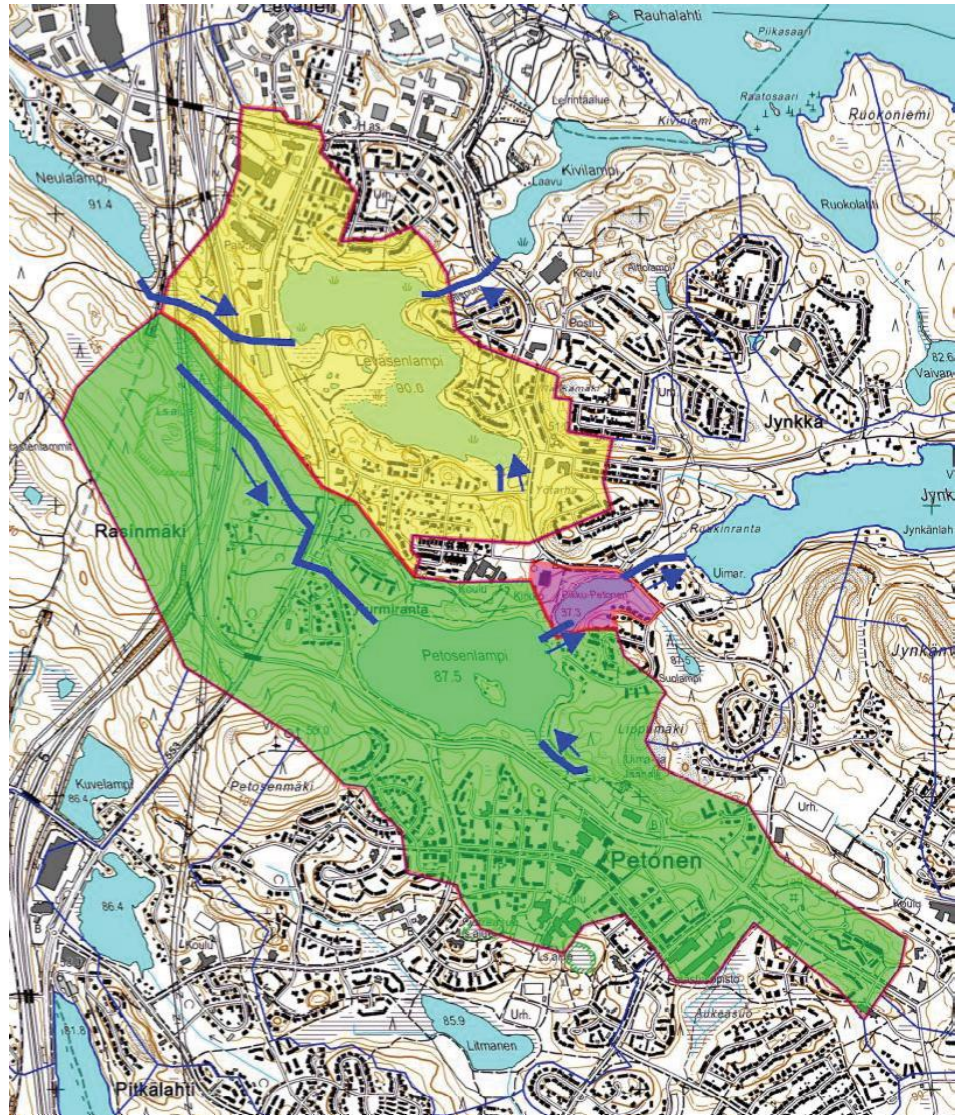
Vuosisadannan pitkäaikainen keskiarvo on vuosina 1971 – 1990 Kuopiossa ollut noin 650 mm (Kuopion lentoasema). Sateisin kuukausi on ollut heinäkuu vuonna 1974, jolloin satoi 174 mm ja kuivin maaliskuu vuonna 1923, jolloin ei satanut lainkaan. Kuvassa 3 on esitetty keskimääräinen lämpötila, sademäärä ja lumimäärä kuukausittain Kuopiossa ajalta 1971-2000 (Ilmatieteenlaitos 2004).



Kuva 3. Keskimääräinen kuukausittainen lämpötila, sademäärä ja lumitilanne Kuopiossa ajalta 1971 – 2000.

2.1.5 Valuma-alueet ja -reitit

Yötarhan ja Varsanpolun alueelle suunniteltu maankäyttö sijoittuu Leväsenlammen lähivaluma-alueeseen, joka on kooltaan noin 115 hehtaaria ja Petosenlammen valuma-alueeseen, kooltaan noin 231 hehtaaria sekä Pikku-Petosen lammen lähivaluma-alueeseen, jonka koko on noin 8 hehtaaria. Valuma-alueet ja pääasialliset valumareitit on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4. Leväsenlammen lähivaluma-alue, Petosenlammen valuma-alue ja Pikku-Petosen valuma pääasiallisine valumareitteineen.

2.1.6 Vesistöjen tila

Leväsenlampi

Yleiskuvaus

Leväsenlampi on neljäs viiden lammen ketjussa, joka alkaa Vuorilammesta. Leväsestä vedet laskevat edelleen Kivilampeen ja Kallaveteen. Lammessa on kaksi erillistä syvännettä, jotka matalampi kannas erottaa toisistaan. Kaukovaluma-alueen (519 ha) vedet tulevat pohjoisosaan, josta myös Myllypuro alkaa.

Yleistiedot:

Pinnan taso	+ 90,8 m
Suurin syvyys	8 m (pohjoisosa) 4 m (eteläosa)
Keskisyvyys	2,3 m
Tilavuus	563 900 m ³
Pinta-ala	24,8 ha
Lähivaluma-alue	110 ha
Kaukovaluma-alue	519 ha

Lähivaluma-alueesta (110 ha) noin kolmannes on erilaisia virkistysalueita, minkä lisäksi valuma-alueella on melko runsaasti asutusta ja liikennealueita. Lampeen laskee kuusi sadevesiviemäriä sekä Leväsentien ja moottoritien kivi- vatusvedet noin kilometrin matkalta. Etelärannalla on jätevedenpumppaamo, jonka ylivuodot johdetaan lampeen. Lammella veneillään ja hieman kalaste- taankin. Rannoilla on pienimuotoisia uimapaikkoja ja lammen kiertävä puis- tokäytävä.

Leväsellä on runsaasti särkikaloja, mutta kannat eivät ole liian tiheitä. Kasvilli- suuskartoituksessa lammesta löydettiin yhteensä 78 putkilokasvilajia, joista osa on Kuopion alueella harvinaisia tai uhanalaisia. Lammen pohja on sedi- menttiselvityksen mukaan selvästi kuormittunutta ja sisäisen kuormituksen riski on suuri.

Veden laatu ja sen kehitys

Leväsenlammen ekologinen tila on hyvä, lievästi rehevä. Järvityypiltään Le- väsenlampi on matala, mutta keskikokoinen vähähumuksinen järvi, (Vh; jär- ven pinta-ala < 40 km², veden väri < 30 mg Pt/l, keskisyvyys > 3 m). Vesi on Kallavettä (50 – 60 mg Pt/l) kirkkaampaa (väriluku 2000-luvulla 27 - 30 Pt mg/l), juuri ja juuri levän tuotannon osalta rehevän puolella (klorofylli-a 7 - 8 µg/l, lievästi reheväksi luokitellaan 3 – 7 µg/l), mutta ravinteiden puolesta veden laatu on lievästi rehevää (kokonaistyyppi 490 - 530 µg/l ja kokonaisfos- fori 16 - 18 µg/l).

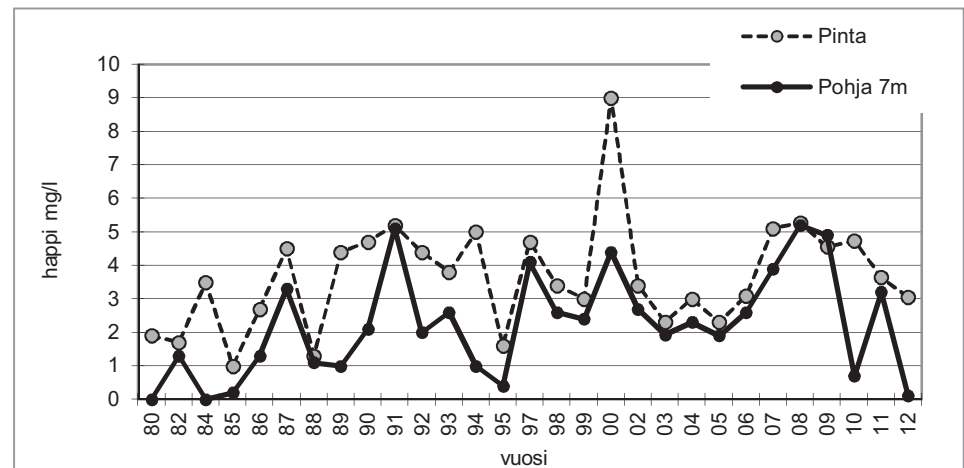
Leväsenlammen pohjoissyvännettä on hapetettu parinkymmenen vuoden ajan. Kaakkoispäässä tehtiin ruoppauksia vuosina 2004-2005. Vuonna 2007 otettiin käyttöön Visiox-ilmastin, joka on selvästi parantanut veden laatua muun muassa sisäistä kuormitusta pienentämällä. Alusveden happitilanne on ollut heikko, sisäisen kuormituksen aiheuttamia suuria fosforihuippuja ei vii-

me vuosina ole esiintynyt. Pientä parantumista on tapahtunut myös eteläsyvänteessä.

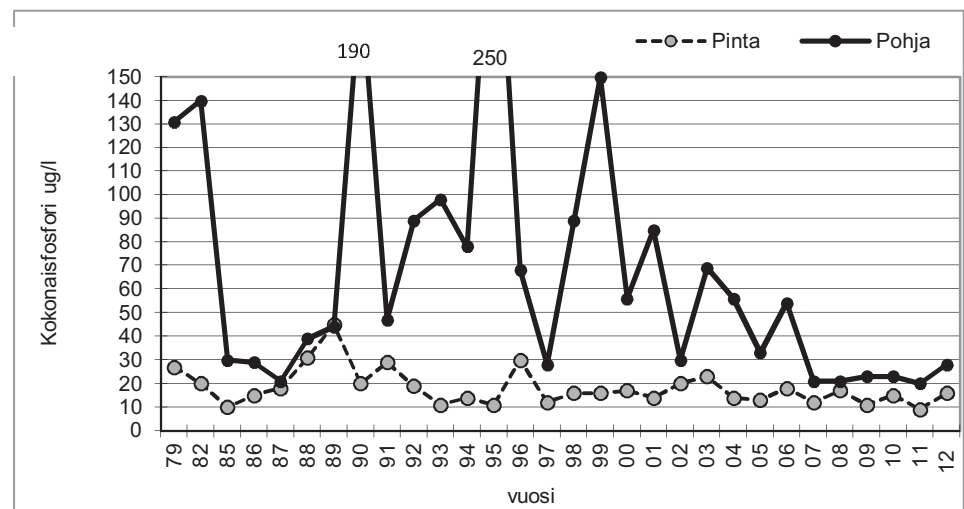
Vuonna 2009 tehdyn tehokalastuksen saalismäärä jäi melko vähäiseksi eikä toimenpiteellä liene ollut juuri vaikutusta lammen tilaan.

Lammen pohjoissyvänteen ja eteläsyvänteen veden laatu poikkeaa jonkin verran toisistaan. Pohjoisosan tila on hapetuksesta huolimatta ollut hieman eteläosaa huonompi. Hapetuksesta huolimatta pohjan läheiset vesikerrokset ovat olleet kokonaan tai lähes hapettomia sekä kesällä että talvella. Hapettimen toimintahäiriöt ovat näkyneet lammen veden laadussa.

Kesäisten päällysveden fosfori- ja klorofylli- a-pitoisuuksien perusteella Leväsenlampi on luokiteltavissa lievästi rehevöityneeksi. Lammen suolapitoisuus on kohonnut, mikä johtunee tiealueilta tulevista valumavesistä.



Kuva 5. Leväsenlammen pohjoisosan happipitoisuudet talvella (maalis-huhtikuu)



Kuva 6. Leväsenlammen pohjoisosan fosforipitoisuudet kesällä (heinä-elokuu) vuosina 1979-2012.

Ulkoisen kuormituksen sietokyky

Vollenweiderin-mallilla arvioituna Leväsenlammen ulkoisen kuormituksen sietokyky alittaa ulkoisen kuormituksen kriittisen rajan. Ulkoisen kuormituksen pienentämisellä ei saavuteta lammen tilan parantumista.

Toimenpidesuositukset lammentilan parantamiseksi

Leväsenlammen sisäisen kuormituksen riski suuri. Leväsenlammen tilan ja veden laadun parantamiseksi, on kunnostustoimenpiteet kohdistettava erityisesti sisäisen kuormituksen estämiseen.

Leväsenlampeen kohdistuvaa ulkoista kuormitusta ei tule lisätä nykyisestä. Hulevesien aiheuttamaa kuormitusta tulee pienentää mahdollisuuksien mukaan. Erityisesti liikennealueilta tulevien hulevesien hallintaan ja -käsittelyyn tulisi Leväsellä kiinnittää erityistä huomiota. Jätevedenpumppaamon toiminta on varmistettava rakentamalla pumppaamoon ylivuotoallas tai vastaava siten, etteivät jätevedet pääse käsittelemättömänä lampeen.

Petosenlampi

Yleiskuvaus

Luontaisesti rehevä Petosenlampi kuuluu Natura 2000 –verkostoon vesilain nojalla suojeltavana kohteena. Lampi laskee Pienen Petosen kautta Jynkänlahteen. Petosesta on tehty yksityiskohtaisempi kunnostusselvitys vuonna 2005.

Yleistiedot:

Pinnan taso	+ 87,5 m
Suurin syvyys	13 m
Keskisyvyys	4,9 m
Tilavuus	990 000 m ³
Pinta-ala	20,1 ha
Lähivaluma-alue	186 ha

Lähivaluma-alueesta (186 ha) noin puolet on virkistys- ja metsäalueita ja toinen puoli erilaisia rakennettuja alueita. Lampeen laskee kolme ojaa, joihin kootaan valuma-alueelta tulevat hulevedet. Valuma-alueella on lisäksi kaksi jätevedenpumppaamoa, joiden ylivuodot johdetaan lampeen. Valuma-alueen rakentaminen oli voimakkainta 1980- 1990-lukujen vaihteessa, mikä näkyi myös lammen tilassa. Varsinaista ranta-asutusta Petosenlammella ei ole.

Petosenlammen maisemallinen ja virkistyskäytöllinen merkitys on melko suuri, sillä sen rannoilla on suosittuja kävelyteitä. Muuta käyttöä ovat viime vuosiin saakka haitanneet toistuvat sinileväkukinnat.

Vuoden 2010 koekalastuksen mukaan kalaston koostumus on hyvä. Lampeen on istutettu kuhaa ja siikaa. Lammen aikaisemmin arvokkaaksi luokiteltu kasvillisuus on 2000-luvun puolivälissä tehdyn kartoituksen mukaan selvästi taantunut. Ranta-alueilta löydettiin kaksi Kuopiossa harvinaista lajia. Seditmentin pinnalla on tervehtymisen merkkejä, mutta sisäisen kuormituksen riski on edelleen suuri.

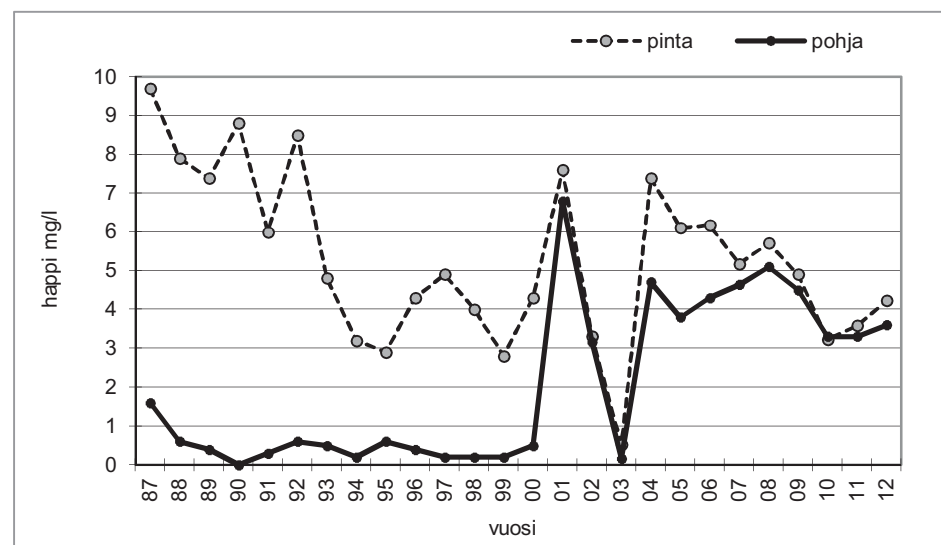
Veden laatu ja sen kehitys

Petosenlammen ekologinen tila hyvä. Järvityypiltään Petosenlampi on keskikokoinen vähähumuksinen järvi (Vh; järven pinta-ala < 40 km², veden väri < 30 mg Pt/l, keskisyvyys > 3 m). Vesi on Kallavettä (50 – 60 mg Pt/l) kirkkaampaa (väriluku 19 – 20 mg Pt/l), levien kasvun, (klorofylli-a 11,5 – 17,5 µg/l) ja ravinnepitoisuuksien (kokonaistyyppi 660 – 760 µg/l ja kokonaisfosfori 24 – 34 µg/l) perusteella voidaan puhua rehevästä järvestä

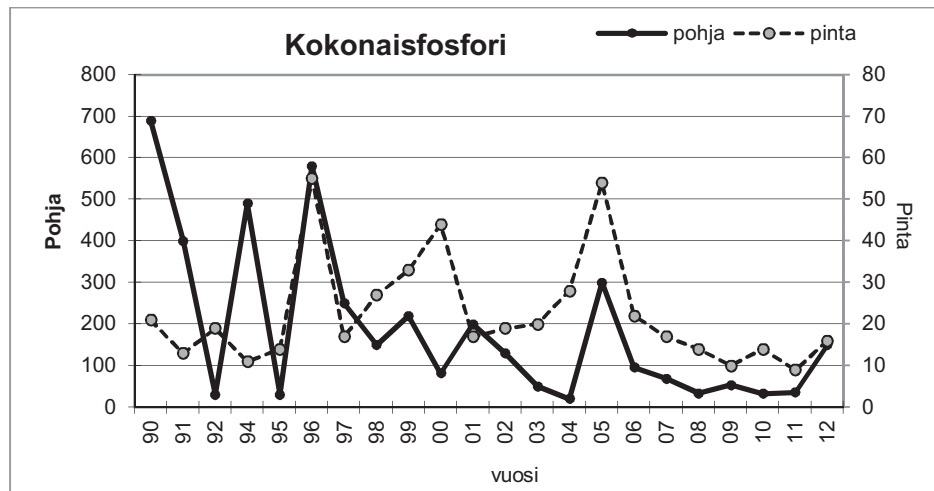
Lampea on hapetettu vuodesta 2000 lähtien. Särkikaloja on kalastettu vuosina 1999, 2000, 2004, 2006 ja 2010. Petosessa on ollut runsas särkikalakanta, jota on poistettu tehokalastuksilla.

Petosenlammen tila on kunnostustoimien ansiosta selvästi parantunut. Lampeen vaihdettiin Visiox-ilmastin vuonna 2005, minkä jälkeen alusvesi on pysynyt hapellisena sekä kesällä että talvella. Sisäisen kuormituksen aiheuttamia fosforipiikkejä ei lammessa ole enää viime vuosina todettu. Myös voimakkaat sinileväkukinnat ovat loppuneet.

Päällysveden kesäisten fosfori- ja klorofylli-a-pitoisuuksien perusteella lampi on muuttunut erittäin rehevästä lievästi rehevöityneeksi.



Kuva 7. Petosenlammen happipitoisuus talvella (maalis-huhtikuu) vuosina 1987-2012.



Kuva 8. Petosenlammen fosforipitoisuus kesällä (heinä-elokuu) vuosina 1990-2012.

Ulkoisen kuormituksen sietokyky

Vollenweiderin-mallilla arvioituna Petosenlammen ulkoisen kuormituksen sietokyky on lähellä ulkoisen kuormituksen kriittistä rajaa. Ulkoisen kuormitusta ei tule lisätä nykyisestä vaan mahdollisuuksien mukaan pienentää.

Toimenpidesuosituksat lammentilan parantamiseksi

Petosenlammen sisäisen kuormituksen riski edelleen on varsin suuri. Lammen tilan ja vedenlaadun parantamiseksi, on kunnostustoimet kohdistettava ensisijaisesti sisäisen kuormituksen estämiseen. Veden ilmastaminen on parantanut selvästi lammen tilaa ja sitä tulee jatkaa ainakin toistaiseksi. Mikäli kalasto muuttuu huonompaan suuntaan, särkikaloja tulee poistaa teho kalastamalla. Myös kemikalointi sopii Petosenlampeen.

Petosenlampeen pääsevää ulkoista kuormitusta ei tule lisätä. Hulevesien aiheuttamaa kuormitusta tulee pienentää mahdollisuuksien mukaan. Jätevedenpumppaamoiden (2 kpl) toiminta on varmistettava rakentamalla pumppaamoihin ylivuotoaallat tai vastaavat siten, etteivät jätevedet pääse käsittelemättömänä lampeen.

Pikku-Petonen

Yleiskuvaus

Pikku-Petonen on pieni lampi, jonka kautta Petosenlammen vedet laskevat Jynkänlahteen.

Yleistiedot:

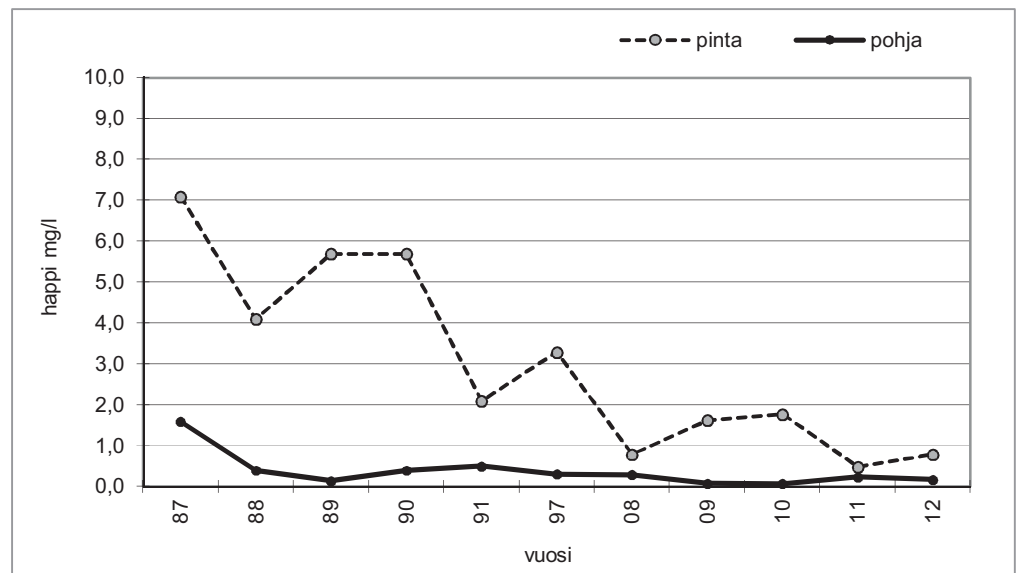
Pinnan taso	+ 87,3 m
Suurin syvyys	6 m
Keskisyvyys	noin 3 m
Tilavuus	70 000 m ³
Pinta-ala	2,1 ha
Lähivaluma-alue	8 ha

Lammen lähivaluma-alue (8 ha) on varsin pieni. Pikku-Petonen saakin vetensä lähes yksinomaan Petosenlammesta. Hulevesiviemäreitä lampeen ei johdeta. Pikku-Petosella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Lammenkalasto koostuu särjestä, ahvenesta ja hauesta. Pienikokoisen särjen osuus on n. 70 % kalastosta.

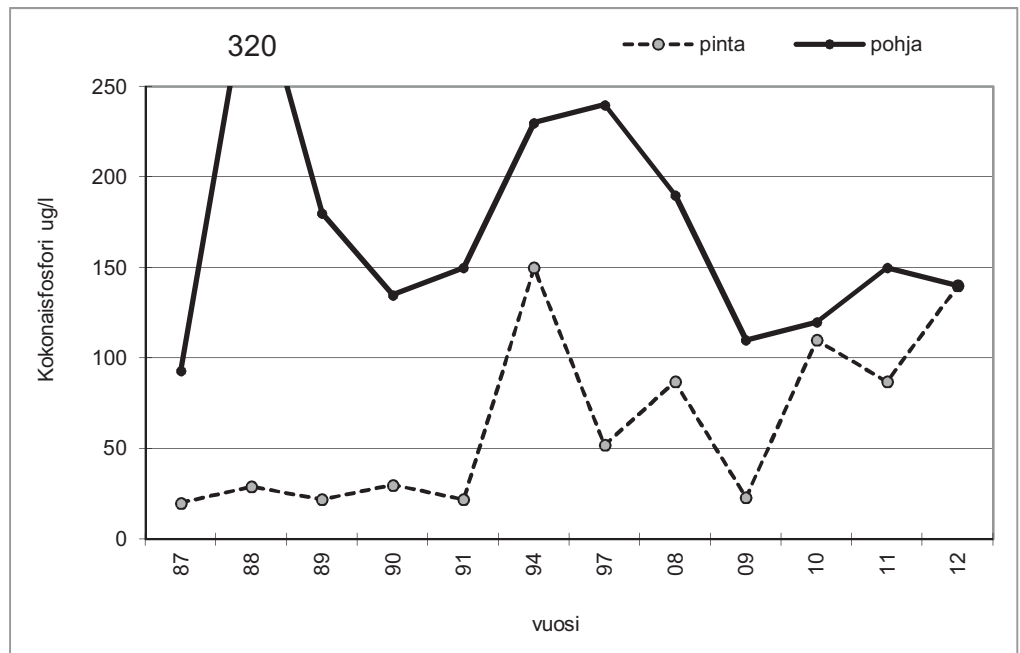
Veden laatu ja sen kehitys

Pikku-Petosenlammen tilasta ei ole määrittymiä.

Lampi kärsii talvisin alusveden hapettomuudesta, minkä seurauksena fosforia liukenee pohjasedimentistä. Alusveden happitilanne on heikko myös kesällä, mikä aiheuttaa sisäistä kuormitusta. Suolapitoisuus on kohonnut tiealueilta tulevien hulevesien ja alusveden hapettomuuden seurauksena.



Kuva 9. Pikku-Petosen happipitoisuudet talvella (maalis-huhtikuu) vuosina 1987-2012.



Kuva 10. Pikku-Petosen fosforipitoisuudet talvella (maalis-huhtikuu) vuosina 1987-2012.

Ulkoisen kuormituksen sietokyky

Vollenweiderin-mallilla arvioituna Pikku-Petosenlammen ulkoisen kuormituksen sietokyky alittaa ulkoisen kuormituksen kriittisen rajan. Ulkoisen kuormituksen pienentämisellä ei saavuteta lammen tilan parantumista.

Toimenpidesuosituksat lammentilan parantamiseksi

Pikku-Petosen on kuormittunut sisäisesti, joten kunnostustoimet on kohdistettava ensisijaisesti sen pienentämiseen.

2.1.7 Nykyiset hulevesiverkostot

Suunnittelualue kuuluu Kuopion Vesi Liikelaitoksen hulevesiviemäröinnin toiminta-alueeseen. Suunnittelualueen hulevesiviemärit on rakennettu 225 – 400 B putkilla. Alueen hulevesiviemärit muodostavat kolme laajempaa viemäröintipiiriä; yksi purkuviemäreistä laskee Pikku-Petosen purkuojaan Rauhalahdentien ja Hevostien risteyksessä, toinen Leväsenlampeen Yötarhantien ja Rauhalahdentien risteysalueen lähellä, ja kolmas viemäröintialue kerää hulevesiä Vitostien lähialueelta mm. Rasinmäestä ja Tarhakujalta, ja laskee Petosenlampeen. Alueen keskiosaan ja Leväsenlampeen rajoittuu AO-kiinteistöjä, jotka eivät ole liittyneet hulevesiviemäriin. Suunnittelualueen län-sireunalle Tarhatielle ei ole rakennettu hulevesiviemäröintiä.

Mitoituksellisesti hulevesiviemäreiden latvaosissa on kapasiteettia ottaa vastaan lisää hulevesiä, mutta runkoviemärit Yötarhantiellä, Varsanpolulla ja Tarhakujalla ovat liian pieniä (400 B) valuma-alueen hulevesimäärään nähden.

2.2 Suunnittelualueen rajaus

Hulevesienhallinnan osalta suunnittelualue on rajattu asemakaavatyön mukaisesti kuvassa 1. esitetyllä tavalla. Alueen pinta-ala on noin 30,4 hehtaaria. Tulvareittien ja nykyisten hulevesijärjestelmien vesistöpurkujen osalta on suunnitelmassa huomioitu myös asemakaava-alueen ulkopuolisia osia tarpeen mukaan.

2.3 Maankäytön aikaansaamat muutokset

2.3.1 Maankäyttösuunnitelma

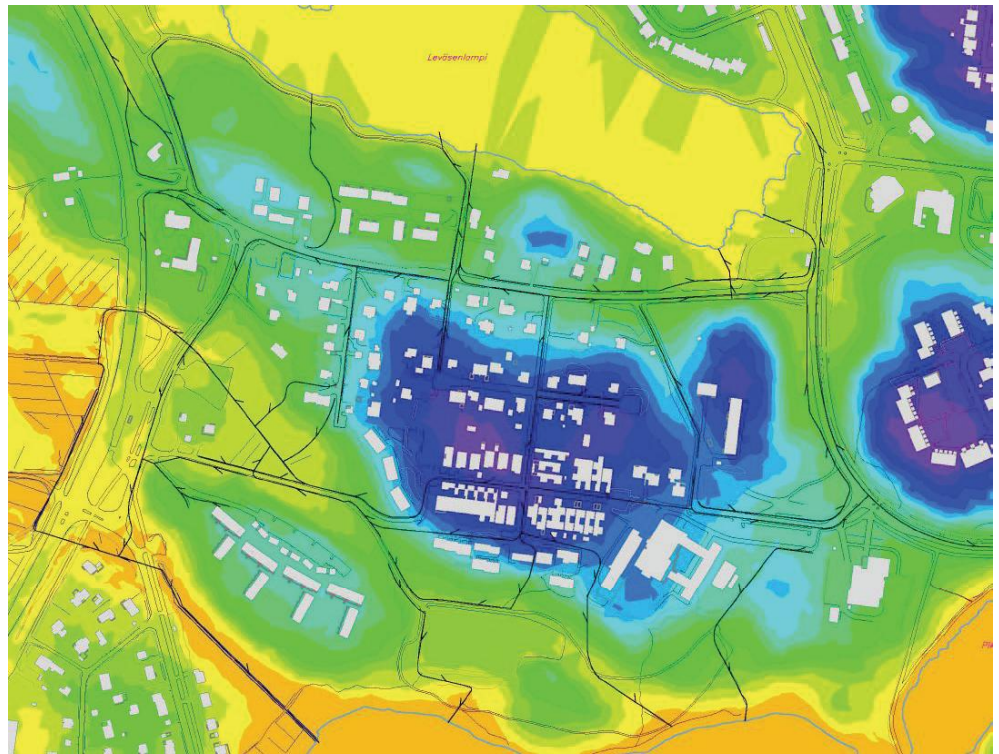
Kuopion kaupunki on suunnitellut alueelle maankäytön tiivistämistä ja valmisteilla olevan asemakaavan muutoksella on tarkoitus selvittää tarpeettomien puistokaistaleiden liittämistä korttelialueisiin. Samalla tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. Asuinrakentamismahdollisuuksia tutkitaan mm. kortteleissa 25-21 (Y-alueella), 25-19 (AK- alueella) ja 25-127 (LPA-1- ja RP- alueilla), sekä Leväsenlammenpuiston eteläosassa (VL- alueella).

2.3.2 Valuma-alueet ja -reitit

Maankäytössä tapahtuvat muutokset ja suunniteltu täydennysrakentaminen eivät muuta valuma-alueiden nykyisiä rajoja. Tulevalla rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia pintavalunnan purkureitteihin.

Leväsenlammen valuma-alueella vedet purkautuvat edelleen pääosin nykyisistä kohdista. Uuden maankäytön vesiä johdetaan Leväsenlampeen rajautuvilta tonteilta avo-ojien kautta lampeen osin viivytettyinä. Hulevesiverkostoon liittyvän uuden maankäytön osalta vedet laskevat osin viivytettyinä nykyisten purkupisteiden kautta lampeen.

Petosenlammen valuma-alueella uuden maankäytön vedet ohjataan osin viivytettyinä nykyisten hulevesiverkostojen / avo-ojien kautta nykyisten purkupisteiden kautta lampeen.



KUVA 11. Nykyiset tolvareitit mustalla (kts. liite 2.)

2.3.3 Valumat

Nykytilanne

Maankäytön muutosten aiheuttamien vaikutusten arvioimiseksi alueen hulevesiverkostolle (pl. Rasinkujan pohjoispäästä lähtevä muutaman kiinteistön hulevesilinja) valuma-alueen nykytilanteen laajuudesta ja pinnoista laadittiin arvio ilmakuvien ja kartta-aineistojen perusteella. Tarkastelualueen, hulevesiverkoston johtuvan maankäytön nykytilanteen mukaiset pinta-alat sekä pintavalunnan muodostumista kuvaavat valumiskertoimet on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Alueen maankäyttö nykytilanteessa sekä maankäyttötyyppien valumiskertoimet. Valunnassa on käytetty sateen intensiteettinä 150 l/s.

Maankäyttö	Pinta-ala [ha]	Valumiskerroin	Valunnan määrä
Omakotitaloalueet	5,1	0,25	192
Rivitaloalueet	1,8	0,35	95
Kerrostaloalueet	0,7	0,45	50
Kadut	2,3	0,90	310
Koulun tontti	1,5	0,60	135

Tuleva tilanne

Tulevan tilanteen tarkastelemiseksi alueen asemakaavaehdotuksen perusteella laskettiin alueen hulevesiverkostoon johtuvien vesien määrän lisäys alueelle rakennettavien pintojen määrän muutoksena ja määritettiin näille pinnoille valumiskertoimet. Arvio alueen tulevasta tilanteesta on esitetty taulukoissa 2 ja 3.

Taulukko 2. Alueen hulevesiverkostoon johtuva maankäyttö tulevaisuudessa asemakaavaehdotuksen maankäytöllä, sekä maankäyttötyyppien valumiskertoimet. Valunnassa on käytetty sateen intensiteettinä 150 l/s.

Maankäyttö	Pinta-ala [ha]	Valumiskerroin	Valunnan määrä
Omakotitaloalueet (vanhat+uudet)	6,2	0,25	245 (+53)
Rivitaloalueet (vanhat+uudet)	2,8	0,35	150 (+55)
Kerrostaloalueet (vanhat+uudet)	1,3	0,45	90 (+40)
Kadut (vanhat+uudet)	2,4	0,90	325 (+15)
Koulun tontti	1,5	0,6	135

2.3.4 Arvio huleveden määrällisen hallinnan tarpeesta

Hulevesiviemäriverkostossa ei ole havaittu hulevesitulvaongelmia.

Laskelmien perustella suunnittelualueen nykyinen hulevesiverkosto on kapasiteettinsa rajoilla ja näin ollen hulevesien määrällistä hallintaa on tehtävä mahdollisuuksien mukaan.

2.3.5 Vesistökuormituksen arviointi

Ainehuuhtoumien voidaan arvioida aineiden kertymää pitkällä ajalla ja verra-ta huleveden aiheuttamaa kuormitusta muihin kuormittajiin. Laskelmissa käytetään taulukon 4 mukaisia ominaiskuormituksia, jotka riippuvat maan-käyttömuodosta. Ainehuuhtouma saadaan laskettua keräämällä eri maankäyt-

tömuotojen varaamat pinta-alat ja kertomalla ne ominaisuuskuormitusarvolla. Arvioinnissa on otettava huomioon, että vain osalle maankäyttömuodoista löytyy mittauksista johdetut ominaisuuskuormitukset ja maankäyttömuotojen rekisteröintitapa voi tuottaa ongelmia.

Taulukko 4. Erilaisten kuormittajien aiheuttamia ainepitoisuuksia.

Alue/epäpuhtaus (kg·km ⁻² ·a ⁻¹)	Kiintoaine	BOD ₇	COD _{Mn}	Kokonais- fosfori	Kokonais- typpi	Sulfaatti
Vaasan keskusta ⁽¹⁾	50 000		5 000	42	520	
Kaupungistuva alue ⁽²⁾	60 500		4 750	57	570	
Pientaloalue ⁽²⁾	9 660		2 700	24	495	
Kerrostalo-alue ⁽²⁾	21 450		3 625	38	884	
Esikaupunkialue ⁽³⁾	21 230	1 770	14 000	44	283	2 070
Keskusta-alue ⁽³⁾	99 000	6 800	45 000	142	725	5 400
Liikennealue ⁽³⁾	37 000	2 800	28 000	41	300	3 200
Teollisuusalue ⁽³⁾	79 000	3 500	19 000	86	290	2 600
Metsäalue ⁽⁴⁾	310			10	210	25 000
Peltoalue ⁽⁵⁾	100 000		20 000 (*)	100	1 300	
Viheralue, nurmi ^(5, 6)	33 000			60	1 700	
Laskeuma				31	1 001	336

¹⁾ Kannala 2000

⁴⁾ Saukkonen & Kortelainen 1995

(*) COD_{Cr}
²⁾ Kotola & Nurminen 2003

⁵⁾ Viikinkoski & Hynninen 1993

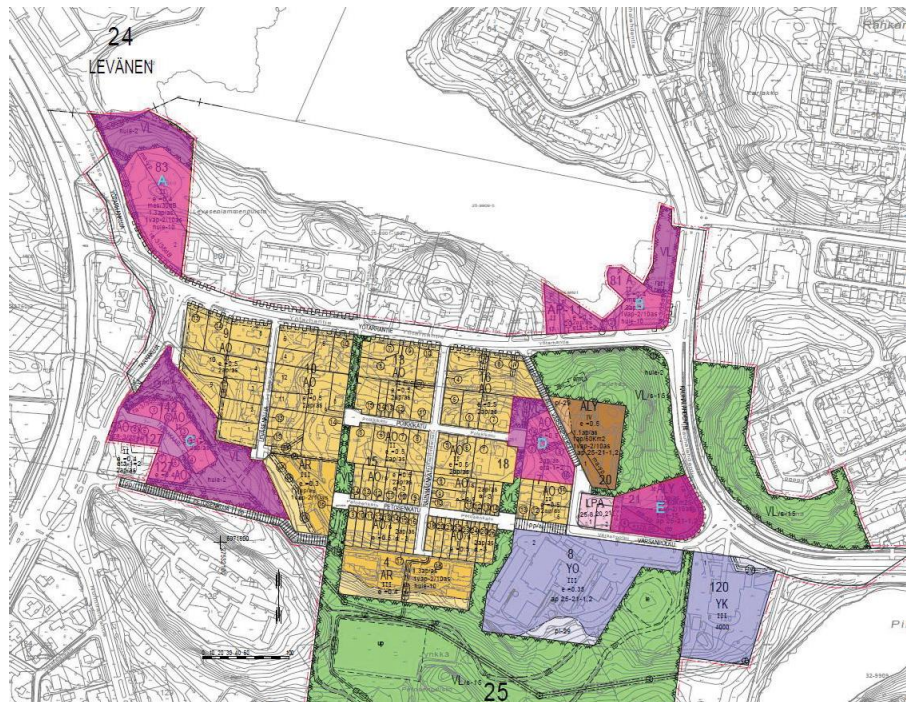
³⁾ Melanen 1982

⁶⁾ Maasilta ym. 1980

⁷⁾ Vuorenmaa ym. 2001 (Maaninka, Halola)

2.3.6 Arvio huleveden laadullisen hallinnan tarpeesta
2.4 Hulevesien hallinnan tavoitteet ja periaatteet

Edellä esitetyn perusteella hulevesien hallinnalle tulee asettaa määrällisiä tavoitteita. Tavoitteena on kontrolloida uusilta maankäyttöalueilta purkautuvaa valuntaa siten, että vesien virtaamassa ei tapahtuisi merkittäviä muutoksia huonompaan suuntaan. Pyrkimyksenä on sovittaa hulevesien hallintaan liittyvät tekniset ratkaisut osaksi alueen nykyistä ympäristöä.



Kuva 9. Hulevesien hallinnan osa-alueet A...E

3 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

3.1 Tekninen toteutus

3.1.1 Yleiset periaatteet

Kestävän kehityksen mukaisesti hulevedet eivät saa heikentää ympäristöä. Epäpuhtauksien joutumista huleveteen tulee rajoittaa ensisijaisesti niiden syntypaikalla, ennen niiden pääsyä huleveteen ja sitä kautta vesistöön.

Yleissuunnitelman laadinnassa on noudatettu seuraavia periaatteita:

- Uuden maankäytön hulevedet johdetaan pääosin pintaratkaisuilla; pintavesien johtamista nykyiseen hulevesiverkostoon pyritään mahdollisuuksien mukaan viivyttämään alueellisilla järjestelmillä siten, ettei alueen nykyinen hulevesiverkosto ylikuormitu.
- Hulevesien viivytyksratkaisut pyritään sijoittamaan yleisille alueille.

Yleissuunnitelmassa on esitetty hulevesien hallintatoimien sijainnit ja arvioitavat tilavaraukset. Toimenpiteiden varsinainen mitoitus tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.1.2 Hulevesien hallintatoimet osa-alueilla

Hulevesien määrällisen hallinnan yleissuunnitelmassa, liite 1, kaavan täydennysrakennusalueet on jaettu neljään osa-alueeseen A...D (kts. kuva 8.). Osa-alueiden sisältö on seuraava:

- Alue A; Yötarhantien pohjoispuolinen A-tontti Leväsentien läheisyydessä.
- Alue B; Yötarhantien pohjoispuolinen AP-11- ja A-tontti
- Alue C; Tarhakaarelle sijoittuvat AO-tontit
- Alue D; Poikkikadun päässä sijaitsevat AO-tontit
- Alue E; Varsanpolun/Rauhalahdentien liittymässä sijaitseva ALY-tontti.

Alue A:

Alueen A osalta hulevedet virtaavat luoteeseen laskien VL-alueelle sijaitsevan viivytysaltaan kautta Leväsenlampeen. Purku-uoman jatkosuunnittelussa tulee huomioida Leväsenlammen rannassa kulkeva nykyinen virkistysreitti.

Alue B:

Alueen B osalta hulevedet virtaavat itään (AP--11-tontti)/länteen (A-tontti) laskien VL-alueen kautta Leväsenlampeen. Hulevedet johdetaan nykyisten Yötarhantien ja Rauhalahdentien hulevesiviemärien purkupaikkaan, mistä hulevedet virtaavat nykyisen, luontaisen avouoman kautta Leväsenlampeen.

Alue C:

Alueen C osalta hulevedet johdetaan itään/pohjoiseen, VL-alueella sijaitsevaan avouomaan. Avouoman yläpäähän on mahdollista sijoittaa myös hulevesiä viivyttävä allas.

Alue D:

Poikkikadun itäpäähän sijoittuvilta AO-alueen tonteilta hulevedet johdetaan Varsanpolun jalankulku ja pyöräilyväylän hulevesiverkostoon, mistä vedet virtaavat Yötarhantien hulevesiverkostoon ja sen kautta edelleen nykyisen avouoman kautta Leväsenlampeen. Tämä edellyttää Varsanpolulla sijaitsevan nykyisen hulevesiviemärin jatkamista kattamaan kaikki uudet tontit ja Yötarhantien alla kulkevan nykyisen hulevesiviemärin kapasiteetin kasvattamista välillä Varsanpolku – hulevesiviemärin purkupaikka.

AO-alueen kiinteistöt voidaan liittää kiinteistöliittymän hulevesiverkostoon, lukuun ottamatta alueen lounaisnurkan kiinteistöä. Tämän kiinteistön liittyminen hulevesiviemäriin edellyttäisi kiinteistökohtaista pumppaamoja. Hulevesien kiinteistökohtainen pumppaaminen ei ole tarkoituksen mukaista (mm. mahdolliset tulvatilanteet sähkökatkosten aikana) ja tästä syystä tontilla tulee varautua johtamaan kiinteistön hulevedet itäpuolen tonttien rajalle varatun tulvareitin (tr-1) kautta Varsanpolun hulevesikaivoihin. Tulvareitti on esitetty suunnitelman liitteessä 2.

Alue E:

Vaihtoehdossa A, alueen D osalta hulevedet johdetaan ALY-tontilta pohjoiseen Rauhalahdentien itäreunalla sijaitsevaan nykyiseen hulevesiviemäriin.

Tonttiliittymän rakentaminen edellyttää uuden Rauhalahdentien alittavan hulevesiviemäriin rakentamisen.

Vaihtoehdossa B, alueen D osalta hulevedet johdetaan ALY-tontilta etelään Varsanpolun eteläreunalla sijaitsevaan nykyiseen hulevesiviemäriin. Koska Varsanpolun alla kulkevan hulevesiviemäriin kapasiteetti on nykytilassa laskennallisesti kapasiteetin ylärajoilla, tulee tontilla varautua hulevesien viivytämiseen. Viivytyksen laajuus tulee tarkentaa tontin jatkosuunnittelun yhteydessä.

3.1.3 Tulvareitit

Alueen lounaiskulman tärkein tultvareitti on kaavoitetun uuden asutuksen pohjoispuolella, viheralueen (VL) läpi kulkeva uusi avo-ojapainanne, joka korvaa nykyisen tonttien alle jäävän avo-ojan.

Poikkikadun itäpäähän tulevan uuden asutuksen (AO-alue) kohdalle kaavaan varataan tultvareitti Varsanpolulle. Lisäksi tulee varata tultvareitti Poikkikadun itäpään AO-alueelle tonttien väliin.

Leväsenkujan länsipuolen tonttien kohdalla tulee varautua hulevesitulvaan tultvareitillä, joka sijoittuu kadun varren tonttien länsireunalla. Tultvareitillä ohjataan mahdollisessa tulvatilanteessa tonttien läpi virtaava vesi VL-alueelle sijoittuvaan avouomaan. Tultvareitin ohjeellinen sijainti on esitetty suunnitelman liitteessä 2.

Rasinmäenkadun eteläpäässä tulee varautua hulevesitulvaan nykyisten AR-tonttien väliin sijoitettavalla tultvareitillä. Tultvareitti on mahdollista toteuttaa painantein tonttien välistä liitteen 1. mukaisesti. Tonttien eteläpuolella, VL-alueella, tultvareittin jatkuu nykyisten virkistysreittien sivuojien kautta edelleen Petosenlampeen. Tultvareitin jatkuvuus tulee jatkosuunnittelussa varmistaa mm. virkistysreittien alittavien nykyisten rumpujen kunnan tarkistuksilla, mahdollisesti uusilla rummuilla ja mahdollisesti myös sivuojien perkauksilla.

Muutoin alueen tultvareitteinä toimivat pääasiassa nykyiset kadut ja VL-alueet. Tultvareitit on esitetty suunnitelman liitteessä 2.

3.1.4 Asemakaavamerkinntät

Alueelle jatkosuunnittelulle suunniteltaville hulevesipainanteille ja altaille varattavat alueet merkitään kaavaan hule-2 merkinnällä. Merkintä mahdollistaa alueiden optimaalisen toteutuspaikan ja laajuuden määrittämisen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Uudet tultvareitit merkitään kaavaan tr-1 merkinnällä. Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesien viivytyrakenteiden ja tultvareittin rakentaminen.

Kaavassa on lisäksi käytetty merkintöjä *hule-10* ja *hule-15* alueilla joiden kohdalla hulevesiä ei voida ollenkaan tai täysimääräisesti johtaa hulevesiviemäriin. Tällöin kiinteistön tulee varautua mm. kiinteistökohtaiseen hulevesien viivyttämiseen tai johtamaan kiinteistön hulevedet tultvareitille. Merkintöjen sisältö on tarkemmin esitetty asemakaavan merkintöjen selityksissä.

Liitteenä 1. olevassa suunnitelmakartassa on esitetty hulevesialtaiden ja uusien avo-uomien (tulvareittien) ohjeelliset sijoituspaikat. Lisäksi suunnitelmakartalla on esitetty nykyiset, uusittavat ja tarvittavat uuden hulevesiviemärit ko-koineen ja viettosuuntineen.

LIITTEET

Liite 1. Suunnitelmakartta hulevesiselvitys

Liite 2. Tulvareitit

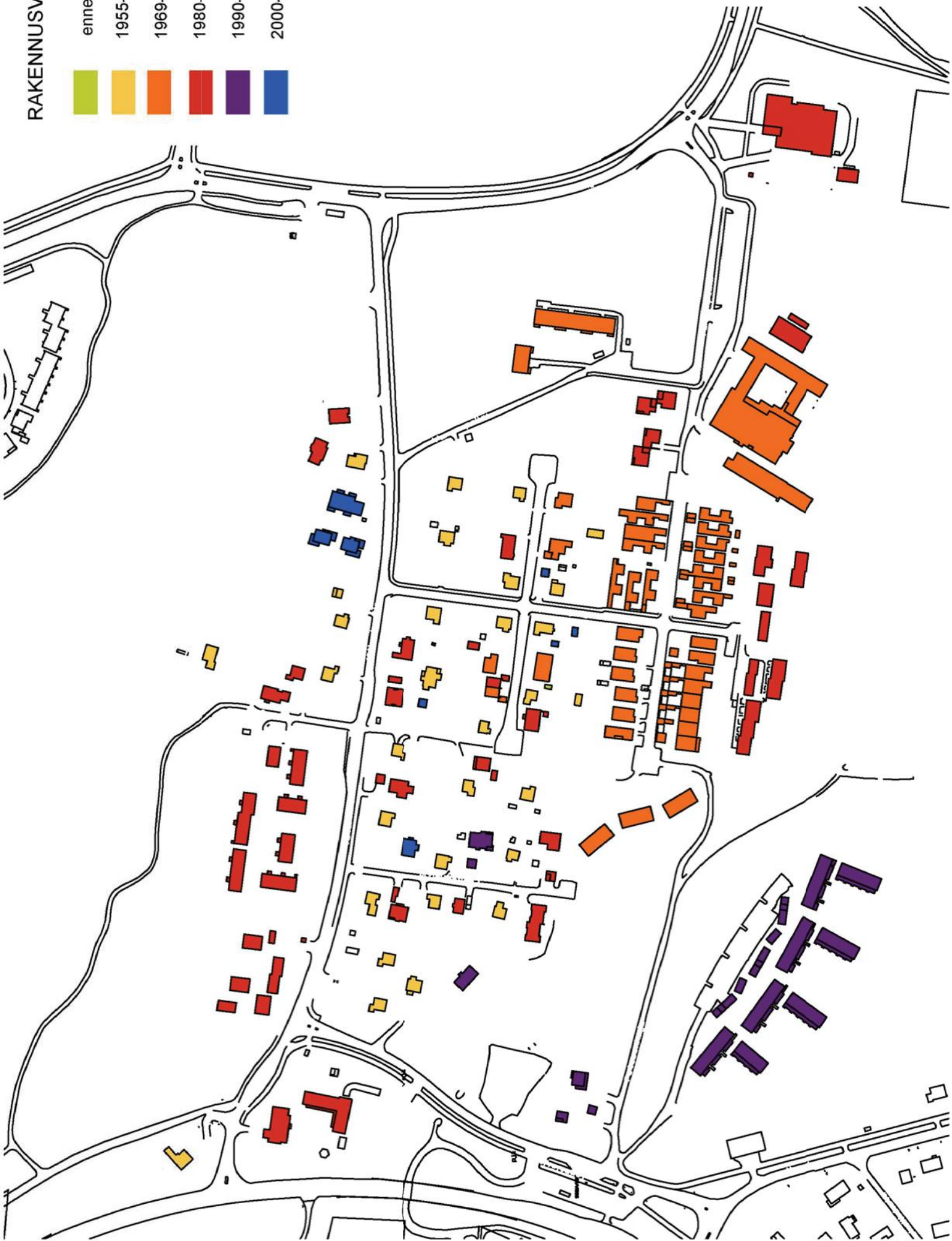
Liite 3. Huleveden pääviemäreiden mallinnustulokset

RAKENNUSVUOSI

ennen 1955
1955-1962
1969-1979
1980-1989
1990-1999
2000-



LIITE 11



laaja kohderaportti
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

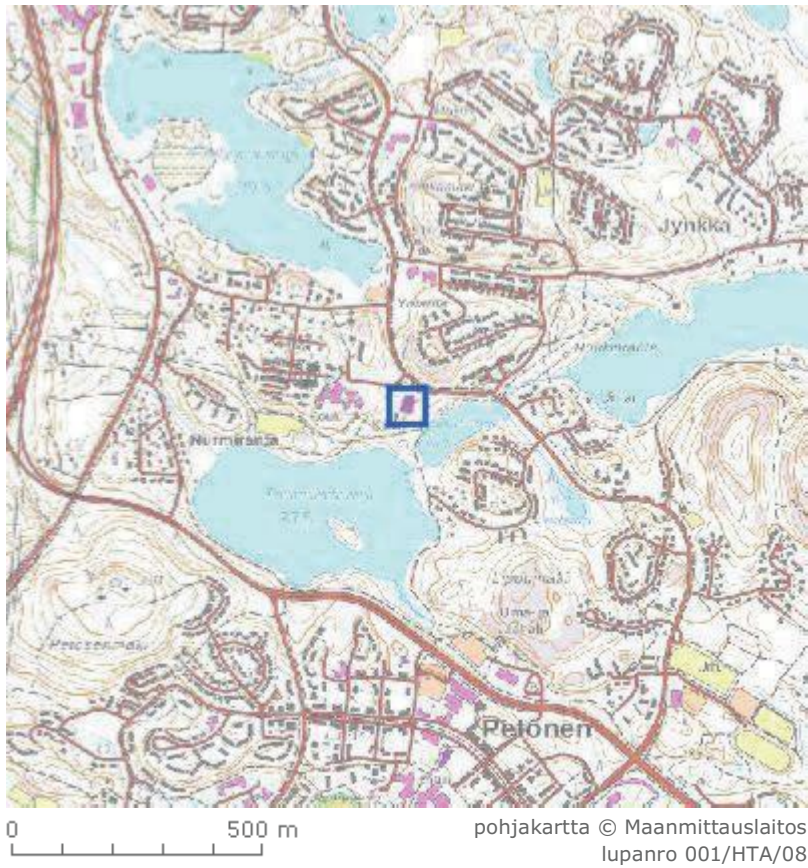
KUOPIO
JYNKKÄ
KALLAVEDEN KIRKKO



Kirkko pohjoisesta kuvattuna. (Aada Mustonen 3.7.2015)



Kirkon pohjoissivua. (Aada Mustonen 3.7.2015)



id:	200198
kunta:	Kuopio
kylä:	Jynkkä
kiinteistötunnus:	297-25-120-1
sijainti:	Rauhalahdentie 21
tyyppi:	uskonnon harjoittaminen
ajoitus:	1975-
ajoitusselite:	1983

luokitus: *2-3/3
arvotus: paikallisesti arvokas
inventoija: Aada Mustonen
inventointipvm: 13.11.2015

kuvaus:

Kallaveden kirkko sijaitsee Jynkän kaupunginosassa Rauhalahdentien ja Varsanpolun risteyksessä. Ympäristössä on asuinalueiden lisäksi Jynkänlahden koulu, Petosenpuisto sekä lampialueet. Kirkkorakennuksen lisäksi kirkon tontilla sijaitsee kellotapuli, talonmiehen asuintalo sekä Jynkän taistelun muistomerkki.

Kallaveden kirkko on modernille kirkkorakennukselle ominaiseen tapaan monitoimitalo, jossa kirkkosaliin yhdistyy seurakuntasali. Niiden lisäksi rakennuksessa on pieni sali, erillinen monitoimisali, kerhohuoneita, toimistotiloja, kaksi keittiötä, pesu- ja pukuhuoneet, takkahuone sekä väestönsuojatilat. Eri kokoiset seurakuntatilat reunustavat pääsisäänkäynniltä avautuvaa pitkää eteishallia ja tilojen hierarkia heijastuu myös rakennuksen ulkoasuun.

Kirkko sijaitsee rinnetontilla ja laajenee itäpuolelta yksikerroksisesta kaksikerroksiseksi. Pääsisäänkäynti sijoittuu pohjoissivulle ja sen edessä on laatoitettu kirkkopiha. Kirkkorakennuksen luoteispuolella on korkea kellotapuli jossa on kolme itävaltalaisen Glockengiesserei Pfundner-Grassmayrin valmistamaa kirkonkelloa.

Rakennus koostuu erikorkuisista tasakattoisista osista. Monitoimitilan katto kohoaa pohjoissivulta pulpettimaisesti kohti rakennuksen reunaa. Kirkkosali kohoaa kuutiomaisena muita tiloja korkeammalle. Kirkkosalin ja monitoimitilan ikkunat on sommiteltu pohjois- ja länsisivujen yläosiin leveiksi horisontaaleiksi nauhoiksi. Lisäksi alttaria valaisee pohjoissivun vertikaali siviikkuna. Itäisivulla kirkkosalin umpinainen tiiliseinä korostuu kuutiomaisena alemman kerroksen nauhaikkunoiden päällä. Kirkon ja kellotapulin julkisivumateriaalina on valkea lohkotiili, sokkeli on lautamuottiin valettua betonia ja sisäänkäynnin yhteydessä sekä paksuissa ikkunasmyygeissä on materiaalina sileävalettu betoni.

historia:

Kuopion kaupungin asutus laajeni 1980-luvulla etelässä Leväselle ja Jynkkään. Kallaveden seurakunta eli entinen Kuopion maaseurakunta alkoi kaavoilla alueelle kirkkoa. Kirkkorakennus valmistui Jynkän kaupunginosaan vuonna 1983. Arkkitehti Pertti Pakkala suunnitteli Kallaveden kirkoksi ristityn rakennuksen tiloiltaan monipuoliseksi seurakuntatalo-kirkoksi.

Rakennukseen on tehty joitakin sisätilamuutoksia, joista merkittävimpanä monitoimisalin katsomoparven muutos toimisto- ja varastotilaksi vuonna 1995. Kirkkoa on saneerattu ja toimistotiloja lisätty viimeksi vuonna 2013. Julkisivut ovat säilyneet alkuperäisasussa. Taiteilija Pauli Saastamoisen tekemä Jynkän taistelun muistomerkki on sijoitettu kirkkorakennuksen koillispuolelle vuonna 1993.

arviointi:

Arkkitehti Pekka Pakkalan suunnittelema Kallaveden seurakunnan pääkirkko sijaitsee yksin näkyvällä paikalla Jynkästä Petoselle johtavan Rauhalahdentien kaarteessa. Valkotiilinen rakennus edustaa 1980-lukulaista modernia kirkkoarkkitehtuuria ja on tyyppiltään monia toimintoja yhdistävä seurakuntakeskus-kirkko. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisasussa ja on rakennushistoriallisesti merkittävä. Kaupunginosan ensimmäisenä kirkkona kohde on myös historiallisesti merkittävä.

lähteet:

Kallaveden kirkko sykkii elämää. Kirkko ja koti -lehden www-sivut: <http://www.kirkkojakoti.fi/84-kallaveden-kirkko-sykkii-elamaa> (viitattu 30.11.2011)

Kuopion kaupunginarkisto, rakennusluvut.

Rieki, Helena. Kuopion kaupungin rakennushistoria. Kaupungin rakennusvaiheita vuodesta 1875. Kuopio 2005. s. 162, 165, 173.

KIRKKORAKENNUS



(Aada Mustonen 3.7.2015)



(Aada Mustonen 3.7.2015)

id: 300393
rakennustyyppi: kirkot
alkup. käyttö: 341 kirkot, kappelit, luostarit ja rukoushuoneet
nyk. käyttö: 341 kirkot, kappelit, luostarit ja rukoushuoneet
ajoitus: 1983
suunnittelija: Pertti Pakkala
kerrosluku: (1)+1
perustus: betoni
runko: tiili, betoni
vuoraus: kalkkiehkeätiili
ulkoväri: valkoinen
kattomuoto: tasakatto, pulpettikatto
kate: huopa

sisätilat:

Kuutiomainen kirkkosali on vaalea ja korkea. Alttariseinällä on koko seinän korkuinen tiilistä muurattu kolmoisristi. Vasemmalla sivuseinällä sijaitsevat urut on valmistettu Oulunsalon urkurakentamossa. Kirkkosalin katto on poimutettu ja sen verhouksena on lämpimänsävyinen mäntypuu, josta myös kirkkosalin kalusteet on tehty. Kirkkosalin tekstiilit ovat suunnitelleet ja valmistaneet tekstiilisuunnittelijat Aino Lampio ja Annikki Linturi. Pellavaiset seinävaatteet ovat Aino Lampion käsialaa.

lähteet:

Kuopion kaupunginarkisto, rakennusluvut.

Rieki, Helena. Kuopion kaupungin rakennushistoria. Kaupungin rakentamisvaiheita vuodesta 1875. Kuopio 2005. s. 173

laaja kohderaportti

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

KUOPIO

JYNKKÄ

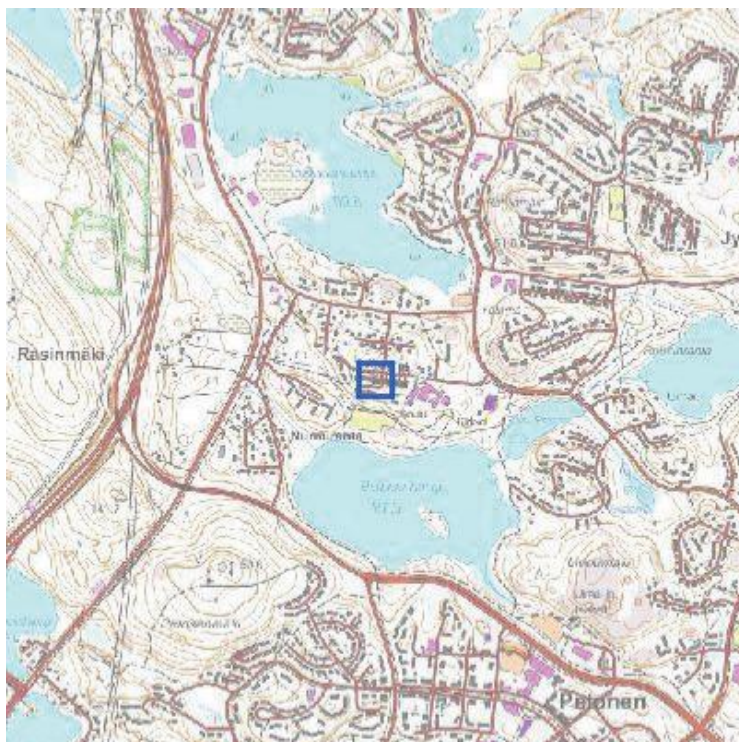
PETOSENKADUN PIENTALOASEMAKAAVA-ALUE



Ilmakuva Petosenkadun ja Rasinmäenkadun ympäristöstä.
(Blom Kartta Oy 8.8.2014 - 14.9.2014)



Petosenkatu 18 Rasinmäenkadun puolelta kuvattuna.
(Aada Mustonen 3.7.2015)



0 500 m

pohjakartta © Maanmittauslaitos
lupanro 001/HTA/08

id:	200080
kunta:	Kuopio
kylä:	Jynkkä
kiinteistötunnus:	25-3-1/-7;-4-1/-8;-5-1/-8
sijainti:	Petosenkatu
tyyppi:	asuinrakentaminen
ajoitus:	1945-1974
ajoitusselite:	1970-luku
luokitus:	*2-3/3
arvotus:	paikallisesti arvokas
inventoija:	Aada Mustonen
inventointipvm:	03.07.2015

kuvaus:

Petosenkadun ja Rasinmäenkadun risteyskohdan ympärille 1970-luvulla rakennettu matalien tasakattoisten asuintalojen kokonaisuus. Suurin osa rakennuksista sijoittuu Petosenkadun varteen lukuun ottamatta rakennuksia Rasinmäenkatu 8 ja 10. Valkoiset ja punatiiliset kokonaisuudet sijoittuvat vastakkain Petosenkadun varteen Rasinmäenkadun molemmin puolin.

Rakennukset ovat matalia, pitkänmallisia ja tasakattoisia lukuun ottamatta Petosenkatu 12:ta jonka tasakatto on muutettu aumakatoksi. Kadun puolelle sijoitetut autotallit, varastot ja saunarakennukset sekä tontteja rajaavat lauta-aidat muodostavat katukuvaan suljetun vaikutelman. Poikkeuksen muodostavat Petosenkatu 2-12, joista vain yhdessä on autotallirakennus kadun puolella, osassa tontin takaosassa ja osassa sitä ei ole ollenkaan. Pitkänmalliset atriumtalotyyppiset asuinrakennukset sijoittuvat tonttien keskiosaan ja niiden väleihin muodostuu suojaisia pihvoja.

Valkoisista asuintaloista pohjoispuoliset on verhoiltu kalkkihiekkatiilillä. Eteläpuolen valkoisista taloista ainoastaan katujen risteykseen sijoittuva asuintalo on kahitiiliverhoiltu ja lopuissa julkisivumateriaalina on käytetty Siporex-kevytbetoniharkkoa. Punatiilissä rakennuksissa on osassa harjattua ja osassa sileäpintaista punatiiltä. Kaikkien asuinrakennusten julkisivuissa on käytetty myös ruskeaa tai vihreää puupaneelia.

historia:

Petosenkadun varren asemakaavan laati arkkitehti Raimo Savolainen vuonna 1969. Tarkoituksena oli luoda kokeilualue jossa toteutettiin ajalle tyypillistä matalaa asuinrakentamista kapeille ja syville 10x40 m suuruisille tonteille.

Koealueen rakennuttajana toimi Pohjois-Savon ammattioppilaitoksen kuntainliitto ja ilmeisesti alue myös toteutettiin suureksi osaksi oppilastöinä. Alueen kaavan laatinut arkkitehti Raimo Savolainen suunnitteli Petosenkadun eteläpuolelle kaksi erilaista Jynkkä-tyyppitalomallia joista toiset punatiilisinä (5-13) ja toiset valkoisina (21-33). Arkkitehti Seppo Ruotsalainen suunnitteli puolestaan pohjoispuolelle valkoisten omakotitalojen sarjan (4-12). Niiden lisäksi joukko rakennusmestareita ja -insinöörejä suunnitteli yksittäisiä rakennuksia kokonaisuutta täydentämään. Alueen rakentaminen kesti 1960-luvun lopulta 1970-luvun loppuun.

Alueen rakennusten suunnittelijat ja valmistumisvuodet

Petosenkadun pohjoispuolen valkoiset asuinrakennukset

Petosenkatu 2: Rakennusmestari Aaro Nokela, 1970
Petosenkatu 4: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen, 1976
Petosenkatu 6: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen, 1977
Petosenkatu 8: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen, 1978
Petosenkatu 10: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen, 1978
Petosenkatu 12: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen, 1979

Petosenkadun eteläpuolen punatiiliset asuinrakennukset

Petosenkatu 3: Rakennusmestari Aaro Nokela, 1972
Petosenkatu 5: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1974
Petosenkatu 7: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1974
Petosenkatu 9: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1973
Petosenkatu 11: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1972
Petosenkatu 13: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1972
Petosenkatu 15: Rakennussuunnittelutoimisto Falck & Hänninen, 1970
Petosenkatu 17: Rakennusmestari Aaro Nokela, 1970

Petosenkadun pohjoispuolen punatiiliset asuinrakennukset

Rasinmäenkatu 8: suunnittelija tuntematon, 1975
Rasinmäenkatu 10: Rakennusinsinööri Jorma Lappalainen, 1977
Petosenkatu 18: Rakennusmestari Panu Muraja, 1971
Petosenkatu 20: Rakennussuunnittelutoimisto Falck & Hänninen, 1969
Petosenkatu 22: Insinööri Pauli Miettinen, 1977
Petosenkatu 24: Rakennusmestari Aaro Nokela, 1970
Petosenkatu 26: Rakennusmestari Pekka Pekkarinen, 1976

Petosenkadun eteläpuolen valkoiset asuinrakennukset

Petosenkatu 19: Rakennusmestari Sulo Väänänen, 1969
Petosenkatu 21: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1969
Petosenkatu 23: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1969
Petosenkatu 25: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1969
Petosenkatu 27: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1970
Petosenkatu 29: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1969
Petosenkatu 31: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1970
Petosenkatu 33: Arkkitehti Raimo Savolainen, 1970

arviointi:

Petosenkadun matalien 1970-luvun pientalojen koerakentamisalue muodostaa ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäisen miljöökokonaisuuden. Kohde ilmentää rakennusaikakautensa arkkitehtuuri-ihanteita. Matalissa asuinrakennuksissa ja suljetuissa pihoissa korostuivat asumismukavuus ja yksityisyys. Niiden ajateltiin myös sopivan hyvin ympäröivään luontoon. Raimo Savolaisen ja Seppo Ruotsalaisen suunnittelema tyyppitalorivistöjä täydentävät yksittäisten suunnittelijoiden piirtämät pientalot. Punaiset ja valkoiset rakennusrivistöt on sijoitettu harkitusti vastakkain. Joistakin laajennuksista ja yhden rakennuksen kattomuodon muutoksesta huolimatta kokonaisuus on säilyttänyt yhtenäisen ilmeensä. Kohde on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä.

lähteet:

Kuopion kaupunginarkisto, rakennusluvut.

muu tieto:

Kokonaisuudesta esitelty rakennustasolla ainoastaan Seppo Ruotsalaiselta yksi ja Raimo Savolaiselta kaksi tyyppitalomallia, jotka ovat alueella yhtenäisinä rivistöinä. Eri suunnittelijoiden yksittäisiä rakennuksia ei ole inventoitu erikseen rakennustasolla.

PETOSENKATU 21-33, TYYPPITALO JYNKKÄ


Petosenkatu 21 ja 19 pohjoispuolelta. Kuvassa näkyvät eriävät julkisivumateriaalit. Talo 19:ssä (oik) kahitiili ja talo 21:ssä (vas) siporex-kevytbetoniharkko. (Aada Mustonen 3.7.2015)

id: 300390
 rakennustyyppi: asuinrakennukset
 alkup. käyttö: 011 yhden asunnon talot
 nyk. käyttö: 011 yhden asunnon talot
 ajoitus: 1969-1970
 suunnittelija: Arkkitehti Raimo Savolainen
 kerrosluku: 1 ja (1)+1
 perustus: betoni
 runko: siporex-elementit (21-33)
 vuoraus: siporex-kevytbetoniharkot, puupaneeli
 ulkoväri: valkoinen, ruskeat ja vihreät yksityiskohdat
 kattomuoto: tasakatto
 kate: huopa

PETOSENKATU 4-12, OMAKOTITALOT

id: 300388
 rakennustyyppi: asuinrakennukset
 alkup. käyttö: 011 yhden asunnon talot
 nyk. käyttö: 011 yhden asunnon talot
 ajoitus: 1976-1979
 suunnittelija: Arkkitehti Seppo Ruotsalainen
 kerrosluku: 1 ja (1)+1
 perustus: betoni
 runko: kahitiili?
 vuoraus: kahitiili, puupaneeli
 ulkoväri: valkoinen, ruskeat yksityiskohdat

kattomuoto: tasakatto (4-10), aumakatto (12)

kate: huopa (2-10), pelti (12)

PETOSENKATU 5-13, TYYPPI TALO JYNKKÄ

id: 300387

rakennustyyppi: asuinrakennukset

alkup. käyttö: 022 ketjutilat

nyk. käyttö: 022 ketjutilat

ajotus: 1970-1974

suunnittelija: Arkkitehti Raimo Savolainen

kerrosluku: 1 ja (1)+1

perustus: betoni

runko: tiili, puu

vuoraus: punatiili, puupaneeli

ulkoväri: tiilenpunainen, ruskeat puuosat

kattomuoto: tasakatto

kate: huopa

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

12.12.2016

LIITE 12

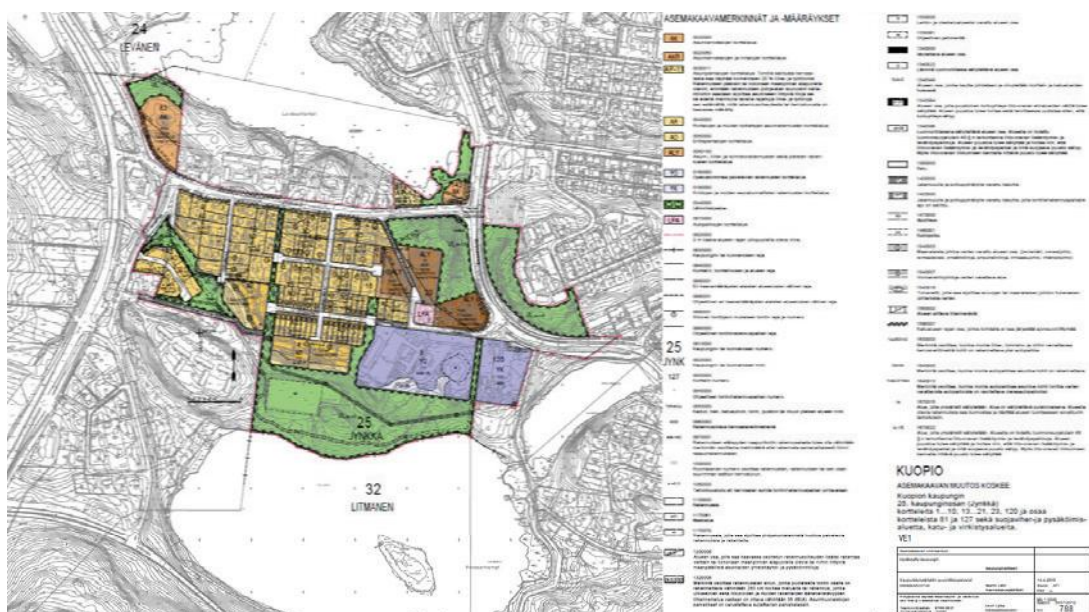
YÖTARHANTIE-VARSANPOLKU

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 27.4.2016 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 2.5.–1.6.2016. Yleisötilaisuus naapureille pidettiin 9.5.2016. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötaidoille 28.4.2016. Nähtävänäoloaikana aineistosta saatiin neljä mielipidettä ja lausunnon aineistosta antoivat laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo sekä Kuopion Vesi.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:

VE1



VE2



SISÄLLYSLUETTELO:

Mielipide 1.....	2
Mielipide 2.....	8
Mielipide 3.....	9
Mielipide 4.....	10
Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.....	12
Kuopion kulttuurihistoriallinen museon lausunto.....	13
Kuopion veden lausunto.....	14

Mielipide 1, Poikkikadun asukas: 8.5.2016:**Kaavamuutoksen vaihtoehto 1**

Kaavamuutoksen vaihtoehto 1 esitetyt asemakaavamuutokset Poikkikadun itäpäähän eivät käsitykseni mukaan ole sellaisia, joilla voitaisi parantaa nyt olemassa olevaa tilannetta asukkaiden, luonnon ja ympäristön kannalta katsoen.

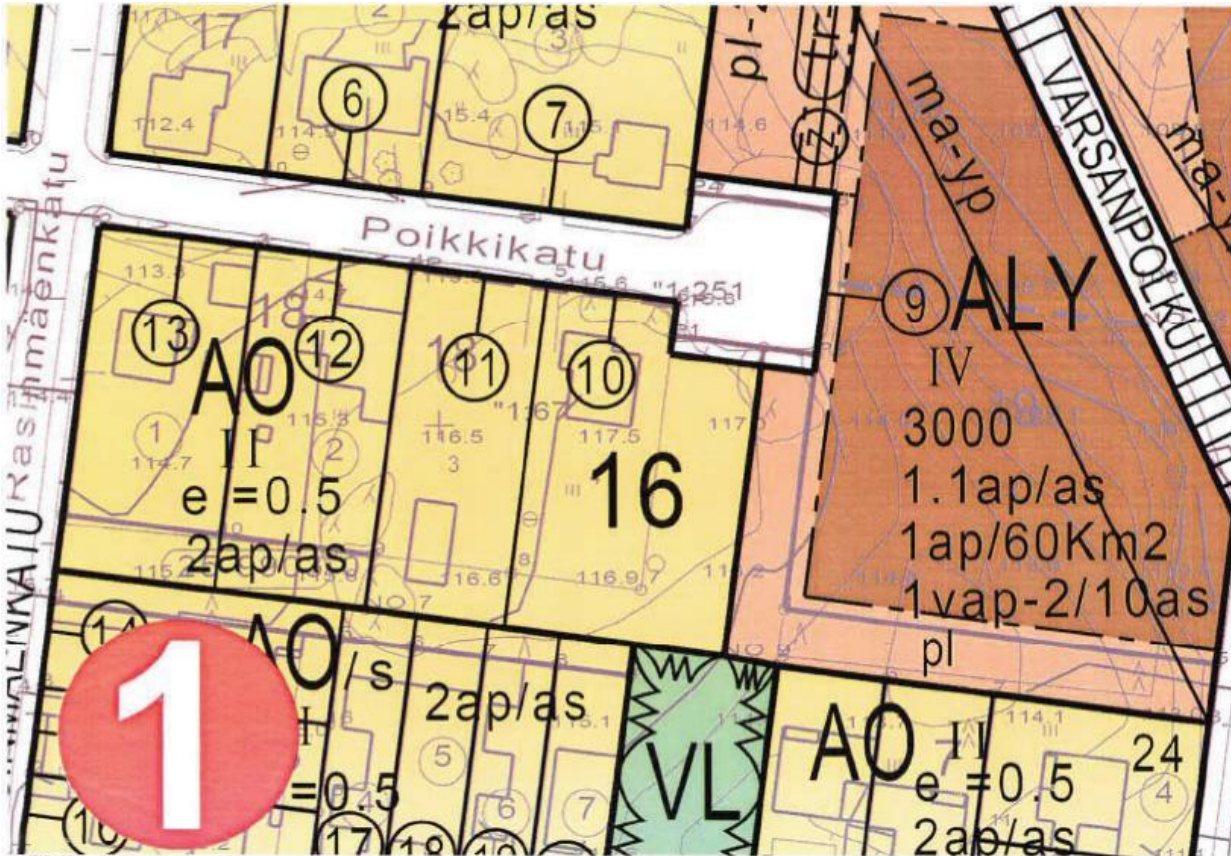
Kaavamuutoksen perustelut painottuvat erityisesti ympäristö- ja luontoarvoihin, jotenka kaavamuutoksen seurauksena ei voi olla, että sellainen ratkaisumalli, jossa kahden pienkerrostalojen rakentamisen seurauksena luonnonmetsäalue pienennettäisiin tai häviäisi kokonaan. Ei kenenkään edun vastaista ole, jos asutuksen keskellä on luonnonmetsän tyyppisiä alueita, jotka ovat asukkaiden virkistysalueina. Poikkikadun itäpää edustaa tyypillisimmillään kaupungin osaa, jossa luonto on lähellä ja moni-ilmeiset rakennukset ja piha miljööt luovat viihtyisän ja rauhallisen asuinympäristön. Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä ja eivät hyväksy muutoksia joilla alueen luonnetta muutettaisiin näin voimakkaasti kuten kaavamuutoksen vaihtoehto 1 esittää.

Jos päädyttäisiin kaavamuutoksessa siihen ratkaisumalliin, jossa Varsapolun varteen varattaisiin rakennusoikeus kahdelle pienkerrostalolle, täytyisi ne toteuttaa enintään kolmikerroksisina ja säilyttää niiden ympärillä luonnonmetsä tyyppinen vyöhyke, joka olisi yleisesti kaupunkimme asukkaiden käytettävissä liikunta- ja virkistysalueena.

En hyväksy ja niin kuin monet muutkaan kaupunginosan asukkaat tätä kaavamuutos vaihtoehtoa 1 siinä muodossa kuin se on esitetty.

Ehdottomasti on tärkeää, että tässä kaavamuutoksessa alueen asukkaiden mielipiteet otettaisiin ensisijaisesti huomioon päätöksenteossa, heidän joutuvat asumaan ja elämään siinä ympäristössä johonka tällä kaavamuutoksella ollaan tekemässä muutoksia. Perustuslaeissa säädettyä käyttö- ja omistusoikeutta on sovellettava kaikessa omistukseen liittyvissä asioissa.

Liite 1



Kaavamuutoksen vaihtoehto 2

En hyväksy uusien omakotitonttien kaavoittamista kaavapiirroksen mukaisesti. Perusteluna edelliseen totean, että kaavapiirroksessa esitetty ratkaisumalli loukkaa Perustuslaeissa säädettyä käyttö- ja omistusoikeuttani omistamani Poikkikatu 17 kiinteistön osalta.

Kaavapiirroksessa on esitetty rakennustonttia n:o 13 joka olisi suurimmalta osin omistamani tontin alueella ja en tule hyväksymään tällaista suunnitelmaa jolla loukataan minun Perustuslaeissa säädettyä käyttö- ja omistusoikeuttani.

Omaisuuksien suoja on turvattu perustuslailla

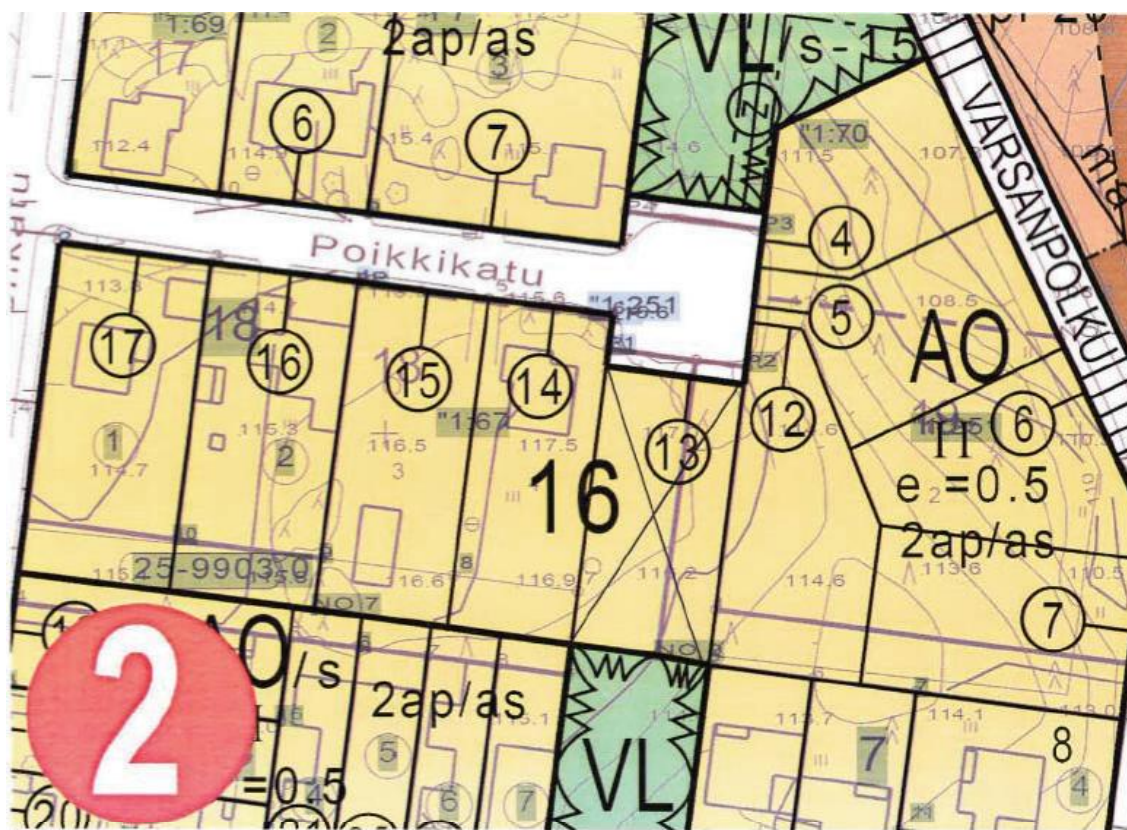
"Jokaisen ihmisen omaisuuden suoja on turvattu perustuslain tasolla. Jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla ja muiden tulee kunnioittaa toisen omaisuutta. Ketään ei voida myöskään estää tai rajoittaa käyttämästä omaa omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla"

Kaavapiirroksessa on esitetyt uudet omakotitontit rikkovat pahasti alueen alkuperäistä ilmettä ja poistavat melkein kokonaan luonnonmetsäalueen, joka on iso menetys kaupunginosan asukkaiden viihtyvyydelle.

Kaavamuutoksen perustelut painottuvat erityisesti ympäristö- ja luontoarvoihin ja kaavamuutoksen vaihtoehto 2 heikentäisi juuri ympäristö- ja luontoarvoja kun luonnonmetsäalue poistettaisiin. Ei kenenkään edun vastaista ole, jos asutuksen keskellä on luonnonmetsän tyyppisiä alueita, jotka ovat asukkaiden virkistysalueina.

Poikkikadun itäpää edustaa tyypillisimmillään kaupungin osaa, jossa luonto on lähellä ja moni-ilmeiset rakennukset ja piha miljööt luovat viihtyisän ja rauhallisen asuinympäristön. Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä ja eivät hyväksy muutoksia joilla alueen luonnetta muutettaisiin näin voimakkaasti kun kaavamuutoksen vaihtoehto 2 esittää.

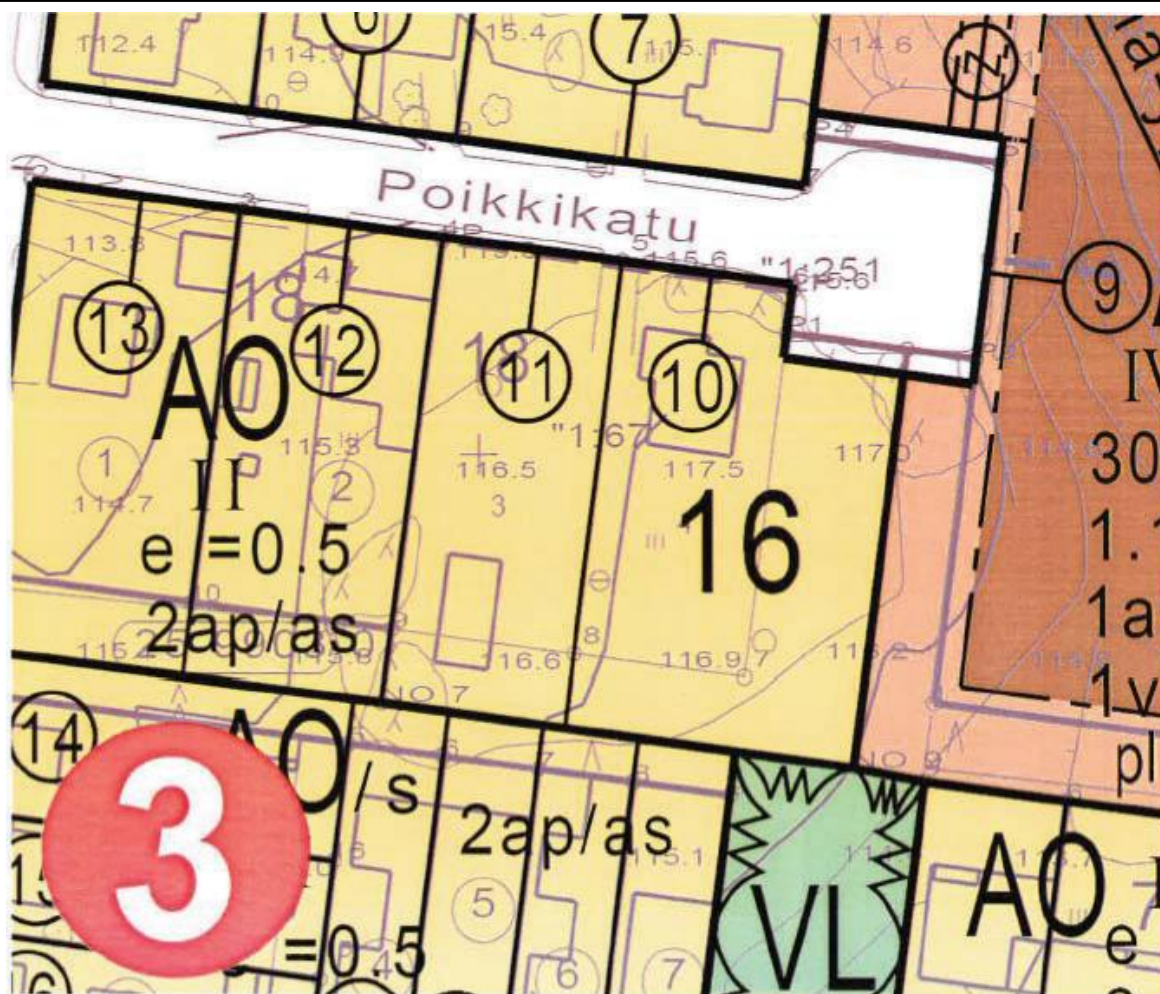
Liite 2



Puistokaistaleiden liittäminen tontteihin

Omistamani Poikkikatu 17 kiinteistön kohdalla ei tarvita tässä tapauksessa minkäänlaisia liittämistoimenpiteitä, kun kyseistä aluetta ei ole milloinkaan lohkaistu erilliseksi osaksi omistamastani määräalasta. Tietenkin minulla on suuri syy odottaa, että minut kutsutaan sellaisiin puistokaistaleiden liittämistilaisuuksiin niissä tapauksissa jotka rajautuvat minun omistamaani tonttiin.

Liite 3



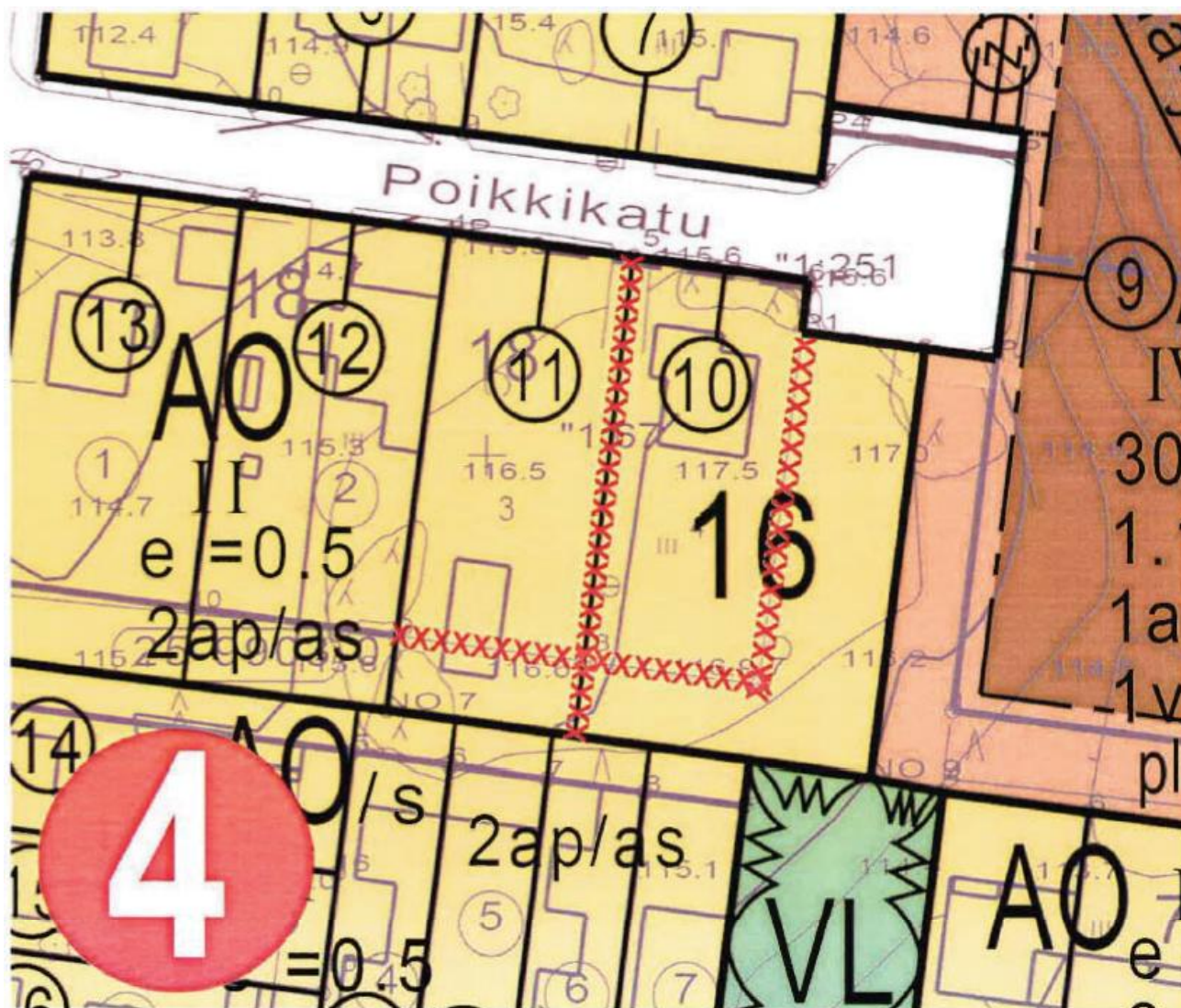
Vaatus, että Kuopion kaupunki poistaa rajamerkinän kartasta joka ei vastaa todellista asiantilaa.

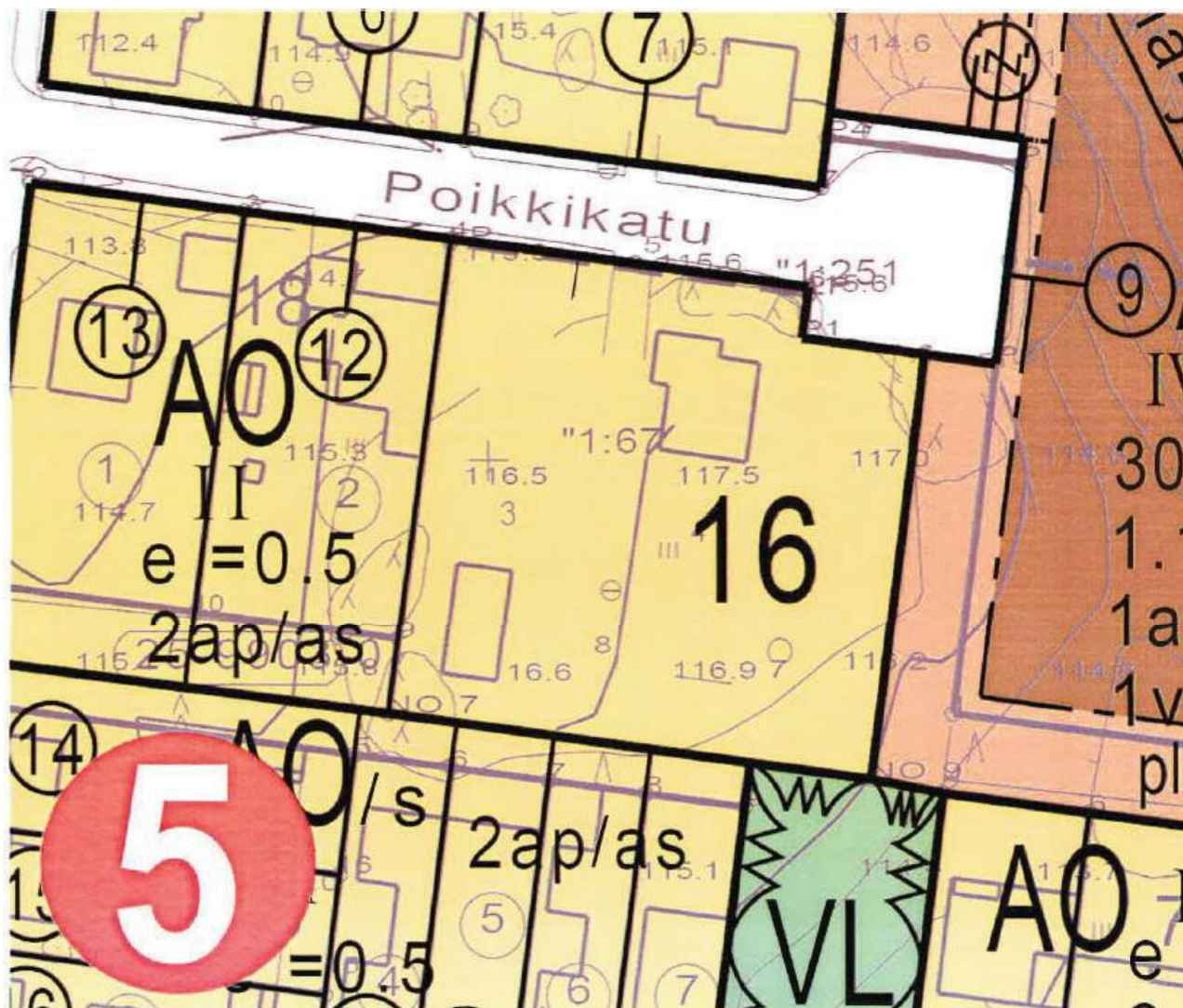
Kaavamuutoksen vaihtoehto 2 on piirretty, että omistamani Poikkikatu 17 kiinteistöni olisi jaettu kahdeksi erilliseksi tontiksi vaikka en ole ollut mitenkään aktiivinen määräalani jakamiseksi. Omavaltaisesta minua kuulematta Kuopion kaupunki kävi asettamassa rajapyykit kuvassa näkyvällä tavalla, jolla määräalani jaettiin ja pienennettiin merkittävästi. Asiaa selvitettiin kaupungin kanssa ja ilmaisista tyytymättömyyteni toimenpiteestä, jota en ollut pyytänyt, josta ei minun kanssa ei oltu etukäteen neuvoteltu ja joka toteutettiin minulle ennakoon ilmoittamatta sekä loukkasi minun Perustuslaillista oikeuttani hallita ja käyttää omaisuuttani oman tahtoni mukaisesti. Vadin edellä olevin perustein, että kaupunki poistaa laittamansa rajapyykin ja niin kaupunki kävi poistamassa luvattomasti asettamansa rajapyykit. Minkäänlaista dokumenttia ja kululaskua toimenpiteestä ei ole toimitettu minulle.

Jonkin ajan kuluttua yllätyksekseni **Kuopion kaupunki laittoi minun omaisille osoitetun kirjeen, jossa minun leskelleni tehtiin ostotarjous puistokaistaleen ostamisesta kaupungille.** Tarjous oli täysin naurettava, käytännössä määrääla luovuttanut olisi joutunut maksamaan kaikki toimenpiteeseen liittyvät maksut ja saatu korvaus olisi mennyt suurimmalta osin niiden hoitamiseen. **Leskelleni lähetetty mieletön kirje palautti minut elävien kirjoihin ja kävin selvittämässä, että olen hengissä ja minulla ei ole mitään myytävää kaupungille sekä leskelleni lähetetty ostotarjous loukkasi minun Perustuslaillista oikeuttani hallita ja käyttää omaisuuttani oman tahtoni mukaisesti.** Pyysivät anteeksi ja myös unohtamaan tämä asia.

Valitettavasti Kuopion kaupunki ei ole poistanut tämä ilman minun lupaani tapahtuneen ja jälkeen kaupungin perumaan rajakäynnin merkintää kartasta, jotenka vaadin niiden poistamista kaavakartasta kun ne eivät vastaa todellista asiantilaa.

Liite 4 ja 5





Asemakaavoituksen vastine:

Kaavan valmisteluvaiheessa esitettiin alueelle kerrostalovaihtoehtoa (VE1) sekä pientalovaihtoehtoa (VE2). Ehdotusvaiheessa kaavatyötä päätettiin jatkaa VE2 ja saatujen mielipiteiden pohjalta.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu mielipide tontin rajojen, rakentamisen mittakaavan ja metsävyöhykkeen osalta. Kaavaehdotuksessa alueelle sijoitetaan omakotitontteja, joten alueella puusto säilyy osittain. Lisäksi Poikkikadun päähän on jätetty pohjois-etelä -suuntainen puistokaistale, jota on laajennettu sen pohjoispäässä nykyisen kaavan kerrostalotontille niin, että viheryhteys ja Varsanpolulta Poikkikadun päähän säilyy. Tämä luonnonmetsävyöhyke rajaa myös nykyisten tonttien näkyvyyttä uusille tonteille.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä ja säilyttää alueen luonnonmukaisuutta paremmin kuin nykyinen asemakaava, jossa Poikkikadun päähän on kaavoitettu kerrostalotontti, joka on kuitenkin jäänyt rakentumatta. Uusi kaavaehdotus täydentää keskeneräiseksi jäänyttä aluetta jatkamalla alkuperäistä, pienimittakaavaista rakentamista.

Alueen muuttaminen täysin puistoksi ei ole kaupungin strategisten tavoitteiden tai kasvusopimuksen tavoitteiden mukaista. Alueen täydennysrakentamisella voi puolestaan olla positiivisia vaikutuksia kiinteistöjen arvoihin. Täydennysrakentaminen tukee alueen elinvoimaisuutta, lisää alueen asukaslukua ja sitä kautta voi lisätä palvelutarjontaa ja kysyntää.

Mielipiteessä esitetty kiinteistötekniset seikat eivät liity varsinaiseen kaavatyöhön. Kaavaehdotuksessa on huomioitu asukkaan kanta kiinteistörajoista suunnittelutyön yhteydessä järjestetyn asukasneuvottelun (28.10.2016) pohjalta.

Edellä esitetyn mukaisesti ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että siitä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Mielipide 2, Varsanpolun asukas. 18.5.2016:

Hei.

Kiitokset, että vanhentuneen asemakaavan muutostyö on edennyt luonnosvaiheeseen.

On todettava, että esitetyissä kaavaluonnoksissa on otettu hyvin huomioon ne asiat, jotka olivat esillä alkuperäisessä muutosesityksessä.

Keskeisimpänä asiaina asemakaavan muutosesityksessä on ollut tonteista lohkojen puistokaistaleiden liittäminen takaisin alkuperäisiin tontteihin sekä riittävä tonttitehokkuus mahdollistamaan tiiviimpään rakentamista.

Kahdesta esitetystä luonnoksesta VE2 näyttäsi siinä mielessä paremmalta, että tässä luonnoksessa Varsanpolku jakaa luotevasti lounaispuolen ja koillispuolen selkeästi omiksi erillisiksi alueikseen.

Olisi hyvä jos puistoalueiksi jäävillä metsäkaistaleilla suoritettaisiin pientä puuston harvennusta ja mahdollisesti madaltamista siten, että myös pohjoisrinteen tonteille saataisiin suoraa auringonpaistetta mahdollisimman paljon.

Asemakaavoituksen vastine:

Asemakaavatyötä on jatkettu alkuperäisen tavoitteen mukaisesti, jossa puistokaistaleet liitetään tontteihin vanhojen tonttirajojen mukaisesti. Puistokaistaleiden yhdistäminen korttelialueisiin selkeyttää alueiden maankäyttöä ja edesauttaa tonttien tehokkaamman hyödyntämisen. Lisäksi kiinteistönomistajat saavat täten itse päättää harventavatko he puistokaistaleiden puustoa vai jättävätkö sitä näkösuojaksi.

Puistometsien hoidon ja hakkuut tehdään Kuopion alueella puistometsäsuunnitelmien mukaisesti. Jynkän alueella puuston harvennusta, vaarallisten puiden, huonokuntoisten puiden ja tontteja varjostavien puiden poistoa harvennus tehdään aikaisintaan vuonna 2018.

Kaavatyötä on jatkettu valmisteluvaiheessa esitellyn VE2 – mallin pohjalta, jossa pientalovaaltainen alue täydentyy viiden omakotitalotontin ryhmällä. Uusi pientalokortteli täyden-

tää keskeneräiseksi jäänyttä aluetta jatkamalla alkuperäistä, pienimittakaavaista, omakotivaltaista asuinalueetta.

Mielipide 3, Yötarhantien asukas. 26.5.2016:

Omistamamme tontin Yötarhantie 14 itäpuolelle on valmisteluvaiheen vaihtoehdossa VE 1 esitetty uusi tontti, voimassa olevan asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Vastustamme ehdottomasti esitettyä uuden tontin muodostamista! Asuinrakennuksemme on rakennettu niin, että pääikkunat ovat rakennuksen itäisivulle ja näin ollen uudesta tontista ja sille tulevasta rakennuksesta aiheutuu meille kohtuutonta haittaa ja asumisviihtyvyyden heikkenemistä. Lisäksi voidaan todeta, että uudelle tontille esitetty paikka on rakennuskelvotonta pehmeikköä!

Lisäksi toteamme, että valmisteluvaiheen vaihtoehdossa VE 2:ssa tonttimme on virheellisesti esitetty puistoalueeksi. Tonttimme on voimassa olevassa asemakaavassa (kv 17.12.2001) asuinpientalojen korttelialuetta (AP-11). Ko. kaavan teon yhteydessä meille kerrottiin, ettei kyseiselle puistoalueelle tule koskaan mitään rakennuksia.

Asemakaavoituksen vastine:

Kaavatyötä jatkettiin valmisteluvaiheessa esillä olleen VE1 pohjalta eli alueen kehittämistä osana korttelialuetta, sillä jo aiempien kaavatöiden yhteydessä on todettu, ettei puistoyhteydelle Leväsenlammen rannassa ole ollut tarvetta. Lisäksi yksittäistä, pientä viheraluetta tonttien välissä ei voida hyödyntää virkistyskäytössä.

Alue on merkitty asuinrakentamisen täydennysrakentamisalueeksi myös keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa. Kiinteistön rakentaminen yhtenäistää myös Yötarhantien katukuvaa, kun koko Yötarhantien pohjoispuoli Rasinkujasta ja Rauhalahdentiehen on ehjä asuinrakentamisen korttelialue. Yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön käyttötavan muutosta puistoalueesta korttelialueeksi on myös haettu erillisellä hakemuksella.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu mielipide kaa-voittamalla tonttien väliin, uuden tontin puolelle, viiden metrin istutettava vyöhyke näkösuojaksi. Alueen rakennettavuustietojen perusteella VL-alueen maaperä on hiekkamoreenia, joten tontin rakennettavuus on hyvä.

Valmisteluvaiheessa esillä olleessa VE2- vaihtoehdossa on tullut tekninen virhe, jossa rakentunut pientalotontti oli virheellisesti esitetty puistoalueena. Kyseinen tontti on esitetty oikein vaihtoehdossa VE1, jonka pohjalta kaavaehdotus on tehty.

Edellä esitetyn mukaisesti ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että siitä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Mielipide 4, Varsanpolun asukas. 26.5.2016:

Asemakaavan muutostyö Yötarhantie Varsanpolku

Haluamme esittää mielipiteemme kaavan osallistumis- arviointisuunnitelmaan koskien Varsanpolun osuutta.

Onko järkevää tihentää asutusta ko.pienessä ja ahtaassa kohdassa joko kerrostalo tai omakotitalokaavoituksella, kun nykyinen puisto/luonnontila antaa mahdollisuuden puistokaupunkimaisuuteen. Kaupunkihan joka vaiheessa on korostanut puistokaupunkimaisuuttaan (**Petosen puisto-kaupunki**).

--- Liian tiheällä kerrostalorakentamisella tai omakotirakentamisella tuhotaan jo valmiiksi oleva luonnonmukainen asuminen

--- Toisaalta ihmetyttää myös, miksi telemastolle annettiin pystyttämislupa , kun kaavan muutospyynnöt oli jo aiemmin tehty. Ko paikka olisi ollut paljon parempi kuin omakotitonttien ympäröimä kortteli asutuksen lisäämisen alueella ja se ei olisi haitannut yhtään nykyisten omakotiasujien viihtyisyyttä.

---Liikenteellisesti ko. kaavamuutos tulisi aiheuttamaan todellista haittaa Varsanpolulla sekä asutukselle että Jynkänlahden koulun liikenteelle (saatto- ja hakuliikenne, iltakäyttö, mopoikäiset koululaiset), joka jo nyt on erittäin vilkasta ja vaaratilanteet on nytkin jokapäiväisiä..

--- Myös Varsanpolun kävelytien läpiliikennöinti lisääntyisi ko. kaavamuutosten perusteella. Haluaako kaupungin kaavoitus suunnittelu tällaisilla esityksillä haitata alueella olevien omakotiasujien asumisviihtyvyyttä ja tihentyvällä kaavoituksella pilata luonnonmukaisuutta ja puistomaisuutta. Toivoisimme kaavoituksessa otettavan todellakin jo asumassa olevien toiveet huomioon eikä itsepintaisesti lähdetäisi vain tehokkuuden näkökulmasta liikkeelle, sillä tämä ei ole kenenkään etu loppupeleissä....

Olisiko sittenkin kaupunkisuunnittelun ja paikallisen asumisviihtyvyyden kannalta parempi jättää Varsanpolun pieni rinne luonnontilaan ja keskittää rakentamistiheys reuna-alueille, jossa se ei haittaisi nykyistä asumismukavuutta.

--- **Petosenkujalla ja Leväsen puiston** kaavaehdotuksessa asumistehokkuuden entisestään lisääminen ei aiheuta nykyiselle asuialmistolle minkäänlaista haittaa. Ihmetyttää Leväsen puistossa matkailukäyttöön jätetty tontti (**Mihin???**), joka voitaisiin ottaa täysin asumiskäyttöön . (tällöin varmasti täytyisi asumistiheys ko. kaavamuutosalueella)

--- ko. tavoitteet varmasti saavutetaan varmasti reuna-alueiden rakennus tiheyden nostamisella ja laajentamalla kaavoituksen muutosaluetta rakentamattomille (asumista haittaamattomille) Jynkän alueille.

Ihmettelymme kaavamuutoksen perusteluihin:

--- Jos Varsanpolun alapään/Poikkikadun päädyn yksityiset tontin omistajat haluavat kaavoituksessa rakennusoikeusmuutosta tai myydä alueensa kaupungille, ei kai se voi olla peruste tällaiselle massiiviselle kaavamuutokselle.

--- Toisaalta kaupunki samanaikaisesti tarjoaa lunastettavaksi ko. alueella tontteja. (pienää ristiriitaa perusteluissa)

--- Samoin puistokaistaleiden lunastamisesta/liittämisestä tontteihin olisi toivonut selkeämmän ja yksityiskohtaisemman ja valmistellun esityksen 9.5 tilaisuudessa. Nyt jäi tunne, että tätä käytettiin tehokeinona, jotta asukkaat olisi myönteisiä kaavamuutokseen ja kaavan toteutumiseen.

Palvelujen säilymisen ja lisääntymisen kannalta tämä kaavamuutos ei oleellisesti muuta olemassa olevaa tilannetta, vaikka kaavaesityksessä näin väitetäänkin.

Sen sijaan kaavamuutoksen laajentamisella koskien koko Jynkän aluetta olisi saavutettu paljon parempi lopputulos.

--- Kaupunkisuunnittelunkin kannalta isompien alueiden kokonaisuuksien hahmottaminen (pitäisi nähdä metsä puilta) luulisi olevan järkevämpää.

Vanha kaavapohja on jo ainakin kolmekymmentä vuotta vanha, jolloin ko. Varsanpolun tontti oli kaavoitettu kerrostaloasumiseen, siihenkin esittelytilaisuuksissa vedottiin kaavamuutoksen toteutumiseksi. Nyt aika on ihan toinen ja asumismukavuus on alueella saavutettu .

--- Kaupunki kuitenkin korostaa lausunnoissaan asumisviihtyisyyttä, mutta ko. kaavamuutoksella kaavoittaja on tekemässä juuri päinvastoin.

Miksi kaupungin pitäisi lähteä tällä pienellä kaavoituksen muutoksella rikkomaan ja rauhattomuutta (liikenne ja muut meluhaitat) lisäämään ko.alueella.

--- Ei kai kaupungin luottamushenkilöiden/viranomaisten tahtokaan ole tämä.

Edellä esitetyillä perusteilla esitämme, että Varsanpolun yläpää jätetään luonnonvaraiseen tilaan.

Näin menetellen puistokaupunkimaisuus tämän pienen kortteliosuuden alueella toteutuisi mitä parhaimmin, mitään nykyistä olemassa olevaa olotilaa muuttamatta.

Asemakaavoituksen vastine:

Kyseinen alue Poikkikadun itäpäässä on voimassaolevassa asemakaavassa kaavoitettu kerrostalotontiksi, joka ei kuitenkaan ole rakentunut. Asemakaavan muutoksella alueelle esitetään muodostettavaksi viisi pientalotonttia, joka on ympäristön rakennusten mittakaavaan sopivampi kuin voimassa oleva asemakaava. Täten asemakaavan muutoksella voidaan parantaa rakentuvan ympäristön laatua. Pienimittakaavainen rakentaminen ei myöskään lisää huomattavasti alueen liikennettä.

Alueen muuttaminen täysin puistoksi ei ole kaupungin strategisten tavoitteiden tai kasvusopimuksen tavoitteiden mukaista. Asemakaavan muutoksessa on kuitenkin otettu huomioon asukkaiden mielipide jättämällä vanhan ja uuden alueen väliin pohjois-eteläsuuntainen metsävyöhyke, jota on laajennettu sen pohjoispäässä nykyisen kaavan kerrostalotontille niin, että viherysteys ja Varsanpolulta Poikkikadun päähän säilyy. Tämä luonnonmetsävyöhyke rajaa myös nykyisten tonttien näkyvyyttä uusille tonteille.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana oli liittää puistokaistaleet tontteihin vanhojen tonttirajojen mukaisesti ja tämän yhteydessä tarkastella alueen täydennysrakentamista yleiskaavan mukaisesti. Puistokaistaleiden yhdistäminen korttelialueisiin selkeyttää alueiden maankäyttöä ja edesauttaa tonttien tehokkaamman hyödyntämisen. Myös Poikkikadun päädyn uuden, viiden pientalotontin alueen eteläpuolella puistokaistale on asemakaavaehdotuksessa liitetty olemassa oleviin tontteihin. Tällöin kiinteistönomistajat saavat täten itse päättää harventavatko he puistokaistaleiden puus-

toa vai jättävätkö sitä näkösuojaksi. Suunnittelutyön yhteydessä järjestettiin neuvottelu Varsanpolun asukkaiden kanssa (17.10.2016) kaavan sisällöstä. Neuvottelussa esiteltiin muuttunutta kaavaluonnosta, josta haluttiin saada kommentteja. Neuvotteluissa kaavasta vallitsi hyväksyvä ilmapiiri.

Asemakaavan muutoksella esitetään täydennysrakentamista myös alueen reuna-alueille, Yötarhantien länsipäähän sekä Tarhakujan itäpuolelle. Näillä alueilla täydennysrakentamiseksi on esitetty ympäristön mittakaavaan sopivaa rivi- tai luhtitalovaihtoehtoa sekä pientalotonttikatua. Täydennysrakentaminen olemassa olevan infrastruktuurin lomaan on kaavataloudellisesti järkevämpää kuin vastaavan rakennusmassan sijoittaminen rakentumattomaan ympäristöön. Alueella on jo infrastruktuuri sekä palvelut, kuten koulu sekä julkisen liikenteen yhteydet, joita ei tarvitse rakentaa uutta rakennusmassaa varten.

Telemaston rakentaminen on mahdollistettu vuonna 2015 tehdyllä poikkeamismenettelyllä, jonka yhteydessä on tehty tarkoituksenmukaiset selvitykset ja naapurien kuulemiset.

Edellä esitetyn mukaisesti ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että siitä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkittävää heikkenemistä.

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Lausunto:

Työryhmä suosittelee jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavia vaihtoehtoisia suunnitelmia:

- Varsapolun ja Rauhanlahdentien risteyksessä: VE2
- asuinkerrostalo Poikkikadun itäpäässä: VE1
- rivitalo Yötarhantien ja Rauhanlahdentien risteyksessä: VE2, tonttia tulisi laajentaa. Havainnekuviissa tulisi ottaa huomioon tontin erityinen asema päätteen muodostajana sekä asuntojen avautuminen lammelle
- omakotitalotontti Yötarhantien pohjoispuolella: VE1
- asuinkerrostaloalue Leväsenlammen puistossa: VE1 korkeammilla pistetaloilla
- omakotitaloalue Tarhakujan itäpuolella: VE1
- havainnekuvia tulisi kehittää yleisilmeiltään yhtenäisiksi

Asemakaavoituksen vastine:

Asemakaavan muutoksen ehdotus ottaa huomioon laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon Varsapolun ja Rauhalahdentien risteyksessä, Yötarhantien ja Rauhalahdentien risteyksessä, Yötarhantien pohjoispuolen omakotitontilla sekä Tarhakujan itäpuolen omakotitonttikadulla. Rauhalahdentien ja Yötarhantien risteyksessä asemakaavaehdotus ottaa huomioon kaupunkikuvatyöryhmän ehdotuksen tontin ja rakennusalan laajentamisesta siinä määrin, kuin lampitulva-alueiden puitteissa mahtuu.

Poikkikadun itäpään suunnittelua jatkettiin saatujen mielipiteiden sekä VE2:n pohjalta, jossa alueelle esitettiin pientaloja. Esitys oli parempi pienimittakaavaisuutensa

sekä ympäristöönsä sopivuuden ansiosta, sillä VE1:n kerrostalovaihtoehtoa pidettiin liian raskaana massana pientaloalueen reunassa. Lisäksi pientalovaihtoehtoon parempi koululaisten turvallisuuden kannalta, kun liikennemäärät Varsanpolun kevyenliikenteenväylän ja koulun välillä eivät kasva huomattavasti.

Leväsenlammenpuistossa tontin suunnittelua jatkettiin laajemman tontin, VE1:n pohjalta tarkastellen tonttia kuitenkin Yötarhantien pohjoispuolen rivitaloalueen laajenuksena. Rivitalomallinen vaihtoehto sopi paremmin, jo rivitaloalueena rakentuneeseen ympäristöönsä kuin massiivinen kerrostalovaihtoehto. Kaavamerkintä sallii rakentaa alueelle kaksikerroksista asuinrakentamista, jolloin tontille voidaan sijoittaa myös luhtitaloja ja näin saada asuntomäärää kasvatettua.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museon lausunto

LAUSUNTO YÖTARHANTIE-VARSAPOLKU ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA

Kaavamuutoksen tarkoituksena on alueen täydennysrakentaminen ja puistokaistaleiden liittäminen korttelialueisiin. Alue on pääasiassa 1950-luvun jälkipuolelta alkaen rakennettua pientalo- ja rivitaloaluetta sekä luonnontilaista puisto- ja viheraluetta.

Valmisteluaineistossa on kaksi vaihtoehtoista mallia, joissa molemmissa on viisi täydennysrakentamisaluetta. Näistä vaihtoehto 1 on tehokkaampi. Vaihtoehdon 2 mukaisessa ratkaisussa uudisrakentaminen istuisi selkeästi paremmin alueen nykyiseen mitakaavaan.

Petrosenkadun 1970-luvun tiivis ja matala koerakentamisalue on molemmissa vaihtoehdossa esitetty AO/s-merkinnällä. Ratkaisua voidaan pitää sinällään hyvänä. Merkinnän kaavamääräys on kuitenkin luonteeltaan niin monitulkintainen ja täsmentämätön, että kyseessä ei voi katsoa olevan suojelumerkinnän, vaikka kaavaselostuksessa näin mainitaan. Museo esittää, että määräystä tarkennetaan. Mainittuna on aiheellista olla rakennusten ja niiden ulkoasun säilyttäminen.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole valmisteluaineistosta arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta muutoin huomautettavaa.

Asemakaavoituksen vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto täydennysrakentamisen mittakaavan sovittamisesta olemassa olevaan rakennusmassaan, sekä suojelumerkinnän täydennys. Suojelumerkintää on täydennetty Petosenkadun 1970-luvun tiiviillä ja matalalla koerakentamisen alueella lisäämällä tarkentava merkintä $\alpha-3$ = tasakattovaikutelma. Tällä pyritään säilyttämään alueen matala ilme niin, että katosta tulee tasakattovaikutelma maan pinnasta katsottuna.

Kuopion veden lausunto

Otsikossa mainitulle alueelle laaditaan parhaillaan asemakaavan muutosta, jossa tutkitaan täydennysrakentamismahdollisuuksia eri puolille suunnittelualuetta ja selvitetään puistokaistaleiden liittämistä tontteihin. Suunnittelualueelle on tehty kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, VE1 ja VE2. Kuopion Vesi on ollut mukana asemakaavan suunnittelutyössä, ja tuonut valmisteluvaiheen aikana esille vesihuollon järjestämisen kannalta asemakaavassa huomioitavat asiat sekä tarpeet. Seuraavaan on vielä koottu vesihuollon kannalta merkittävimmät asiat:

Molempien kaavavaihtoehtojen toteuttaminen edellyttää uusien vesihuoltoverkostojen rakentamista uusien tonttien sijaintien vuoksi ja nykyisen Nurmiraannan jätevedenpumpapaamon saneerauksen. Täydennysrakentamistonttien vesihuollon rakentamiskustannukset ovat molemmissa kaavavaihtoehtoissa lähes samansuuruiset, noin 280 000 - 380 000 €. Edellä mainittuun valmisteluvaiheen kustannusarvioon tulevat vaikuttamaan jatkosuunnittelun edetessä täsmentyvät uusien tonttien vesihuoltoliittymien liitospaikat; esim. Leväsentien varrelle esitetyn AK-tontin liittäminen vesihuoltoverkostoihin edellyttää molemmissa kaavavaihtoehtoissa 100–270 metrin matkalla uuden jätevesiviemärin rakentamista.

Vesihuollon toteuttamisen kannalta merkittävimmät kustannuserot molemmissa kaavavaihtoehtoissa muodostuvat rivi- ja omakotitalotonttien välillä: Tarhakujalle ja Varsanpolulle esitetyt omakotitalotonttivaihtoehdot edellyttävät 250 metriä uusien vesihuoltoverkostojen rakentamista, kun taas uudet rivitalotontit voidaan liittää suoraan nykyisiin vesihuoltoverkostoihin. Omakotitalotonttien liittäminen on yleissuunnitelmavaiheen kustannusarvion perusteella noin 200 000 € kalliimpi toteutusvaihtoehto.

Kuopion Vesi on tuonut kaavatyön aikana esille, että suunnittelualan nykyisen hulevesiviemäriverkoston kapasiteetit eivät mahdollista hulevesiviemäreihin johdettavan hulevesimäärän kasvattamista ilman runkoviemäreiden suurentamista. Täydennysrakentamistonttien hulevedet on yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa suunniteltu johdettavan imeytettäväksi läheisille puistoalueille niiltä osin kuin tontit rajoittuvat puistoalueisiin. Varsanpolulle sijoittuvilta kiinteistöiltä, jotka eivät rajoitu puistoalueisiin tai hulevesien hallinta ei ole muuten mahdollista ja kustannustehokasta toteuttaa imeyttämällä puistoalueille, tonteilta tulisi edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (682/2014, myöhemmin MRL) mukaisesti kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa. Em. MRL:n muutoksen mukaan hulevesiä tulisi ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään ja viivyttämään niiden syntypaikoilla ja vasta toissijaisesti ne tulisi johtaa hulevesiviemäriverkoston. Varsanpolulle sijoittuvien tonttien hulevesien vastaanottaminen nykyiseen hulevesiviemäriverkoston edellyttäisi Yötarhantien hulevesiviemärin suurentamista noin 60–160 m matkalla ja mahdollisesti muutostöitä myös Rauhalahdentien hulevesiviemäriin. Yötarhantien hulevesiviemärin kapasiteetin kasvattaminen nostaisi vesihuollon kokonaiskustannusarviota noin 50 000–130 000 €.

Alueelle muodostettavilla uusilla tonteilla on varauduttava kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen, mikäli alueen vesijohtoverkoston minimipainetaso +147 mvp ei riitä tonteille sijoittuvien rakennusten painevaatimusten täyttämiseen. Lampien rannoille sijoittuvien tonttien on lisäksi varauduttava jätevesien kiinteistökohtaiseen pumppaukseen, jos tonteille sijoittuvien rakennusten korkeusasema sitä edellyttää. Asia on syytä tuoda esille tontteja koskevissa kaavamääräyksissä. Kiinteistöjen viemäri liittymien padotuskorkeudet tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana.

Katualueen ulkopuolelle sijoittuville vesihuoltoverkostoille ja -varusteille tulee varata asemakaavaan tarvittavat putkirasiteväylät. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuvien lumien lähihiirtopaikkojen sijoittelussa tulee huomioida, ettei niitä sijoiteta vesihuoltoverkostojen

varusteiden (pumppaamot, venttiilit, kaivot ym.) päälle tai niin, että lumien sulamisesta tai paikkojen sijainneista on haittaa vesihuoltoverkoston toiminnalle tai niiden kunnossapidolle.

Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunnossa esille tuotujen asioiden lisäksi alueen jatko-suunnittelussa on huomioitava Yötarhantien kaavaselostuksessa mainitut vesihuoltoa koskevat asiat.

Asemakaavoituksen vastine:

Kuopion Veden antamassa lausunnossa todetaan, että Nurmirannan jäteveden-pumppaamo joudutaan saneeraamaan molemmissa valmisteluvaiheessa esitetyissä vaihtoehtoissa ja että täydennysrakentamistonttien vesihuollon rakentamiskustannukset ovat molemmissa kaavavaihtoehtoissa lähes samansuuruiset.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto Tarhakuja itäpuolelle sijoittuvan omakotitonttikadun suuremmista kustannuksista. Valmisteluvaiheessa esillä ollutta VE1 vaihtoehtoa Tarhakuja itäpuolella muokattiin niin, että ehdotus kaavataloudellisesti parempi. Uuden tonttikadun mittaa lyhennettiin 45 metrillä, mikä lyhentää myös rakennettavaa vesihuoltoverkosta.

Alueen hulevedet johdetaan pääsääntöisesti sadevesiviemäriverkostoon, niiltä osin kun kapasiteetissa antaa myöten. Niiltä osin kun ei sadevesiviemäriverkostoon liittyminen ole mahdollista ollenkaan tai täysimääräisesti, on kaavassa esitetty hulevesimerkintöjä tai tulvareittejä. Imeyttämismvaihtoehtoa hulevesien syntypaikoilla on tutkittu kaavatyön yhteydessä, mutta kaikilla alueilla se ei ole mahdollista alueen kalioisen maaperän vuoksi.

Yötarhantien pohjoispuolelle sijoittuvien kiinteistöjen jätevedenpumpaus on huomioitu kaavaselostuksessa. Kaavan ehdotusvaiheessa käytyjen neuvottelun perusteella selostukseen lisättiin, että Yötarhantien pohjoispuolella on varauduttava kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaukseen ja täten merkintää ei lisätty kaavaan. Lisäksi kiinteistökohtaiset vesihuollon tarpeet (mm. paineenkorotus, kiinteistökohtainen pumpaus) tarkentuvat kiinteistölle annettavassa liittämiskohtalausunnossa. Putkirasiteväylät on merkitty kaavaehdotukseen niiltä osin, kuin ne ehdotusvaiheessa ovat olleet tiedossa.

11.5.2017

LIITE 13

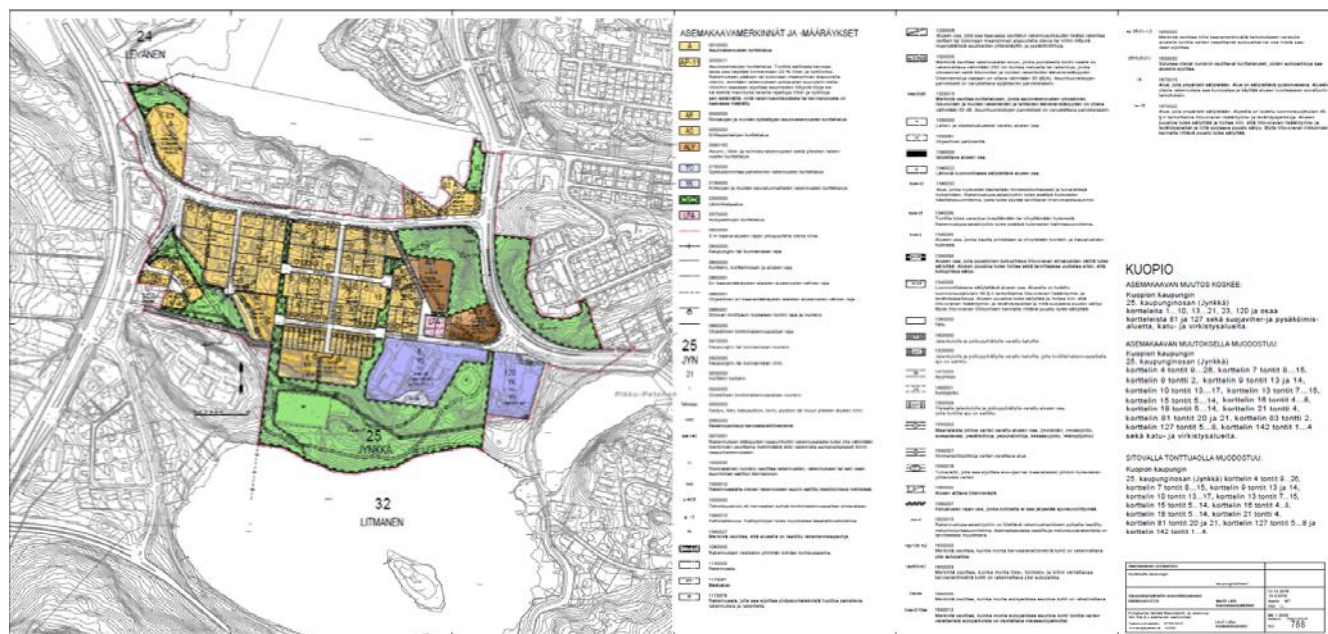
YÖTARHANTIE-VARSANPOLKU

EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 21.12.2016 kortteleita 1...10, 13...21, 23, 120 ja osaa korttelista 127 sekä suojaviheraluetta, pysäköimisaluetta, ympäröiviä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen (selostuksen liitteet 3.1...3.8) sekä ehdotukseen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi. Sitovaa tonttijakoa ei kuitenkaan asetettu nähtäville.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 16.1.–17.2.2017. 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 liikenne ja infrastruktuurivastuualueelle. Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus alueen asukkaille 31.1.2017. Lausunnon ehdotusaineistosta antoi Kuopion Vesi. Alueen asukkailta tuli kaksi muistutusta.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus, josta muistutukset ja lausunto on annettu.



SISÄLLYSLUETTELO:

Muistutus 1.....	2
Muistutus 2.....	4
Kuopion veden lausunto.....	5

Muistutus 1 Petosenkadun asukas 26.1.2017

Koskien asemakaavan muutosta Yötarhantie -Varsanpolku, haluaisimme esittää seuraavan muistutuksen ja ehdotuksen:

Omakotitalomme on korttelissa 18 tontilla 11 (po kortteli 3 tontti 4), Petosenkatu 20. Ostaessamme talon, pihamme oli aidattu ja rajoittui kaupungin puistoalueeseen. Kolmeen naapuritonttiin 8,9 ja 10 oli puistokaistaleen verran (useita metrejä) väliä.

Noin 30 vuotta sitten naapurimme, tontti 10, oli hakenut kaavamuutosta puistokaistaleen poistamiseksi ja alueen liittämistä hänen ja kahden muun naapurin (tontit 8 ja 9) tontteihin. Meitä ei asiasta informoitu eikä tiedotettu ja niinpä meille tuli täytenä yllätyksenä, kun naapurit poistivat entiset aitansa ja kaikki kolme siirtyivät suoraan meidän aitamme taakse. Tällainen menettelytapa toki oli mahdollista tuolloin, mutta katsoimme myös, että kaupungilla on vastuu tonttien asianmukaisesta kaavoituksesta ja asukkaiden tasavertaisesta kohtelusta eikä tällaista kaavamuutosta olisi pitänyt hyväksyä.

Meillä on kyseisellä sivulla suoraan kolme tonttinaapuria. Kapeimmilla kohdilla talolamme ei ole väliä kuin metri naapurien tonteille. - Tästä johtuen pihamme, joka on kolmessa osassa, on hyvin rauhaton. Tällä muutoksella meidän tontiltamme meni yksityisyys, ja tästä väistämättä on seurannut myös talomme jälleenmyyntiarvon lasku.

Esitämme, että muutatte kaavaa/tonttien rajoja siten, että tonttimme nr 11 rajaa siirrettäisiin 2 metriä, jolloin tontin leveydeksi tulisi 12 metriä (nykyisin vain 10 metriä) ja kulkuväylä tulisi olemaan noin kolme metriä. Voisimme näin käyttää tontin takaosassa olevaa tilaa hyväksemme. Näin kadulta tulisi esteetön kulku myöskin takaosaan. Jos muutos tapahtuisi näin, että tontin leveys kasvaisi 12 metriin, olisimme halukkaita myös ostamaan tontin kaupungilta.

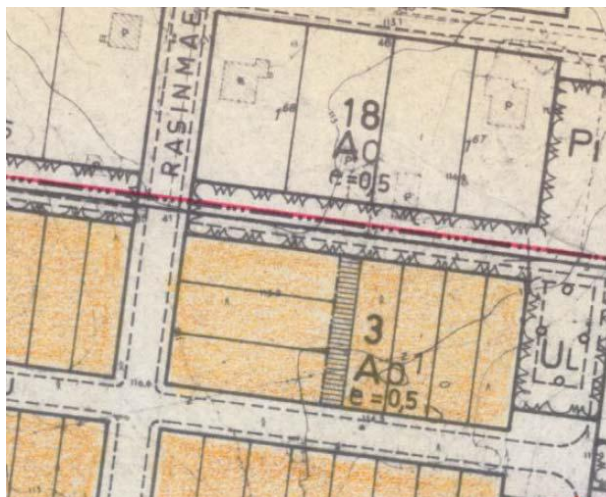
Toivomme, että otatte ehdotuksemme huomioon kaavamuutoksia tehdessänne.

Asemakaavoituksen vastine:

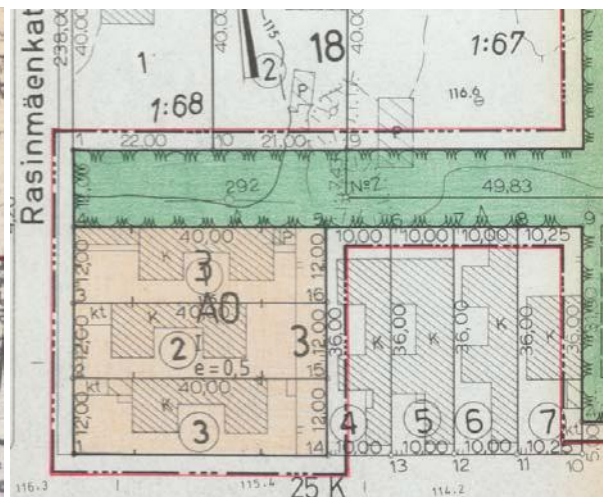
Petosenkadun alueen asemakaavan n:o 1430 laati arkkitehti Raimo Savolainen vuonna 1969. Tarkoituksena oli luoda kokeilualue, jossa toteutettiin ajalle tyypillistä matalaa asuinrakentamista kapeille ja syville 10x40 m suuruisille tonteille. Alueelle rakentui 1960–70 yhtenäinen tasakattoisten rakennusten kokonaisuus, joille on ominaista tasakattoisuus, atriumpihat sekä tiilien käyttö ulkoverhoiluissa.

Alkuperäisessä asemakaavassa korttelin 3 tonttien 1..3 alueelle on sijoitettu kortteliin kuuluva yleiselle jalankululle varattu alueen osa (rasite), joka on tontin 4 suuntainen. Tontteihin kuuluvana osana tonttien 1..3 kiinteistönomistajat ovat maksaneet tästä rasitealueesta vuokraa, vaikka he eivät ole voineet käyttää rasitealuetta pihamaa-

naan. Mielipiteessä viitatussa asemakaavan muutoksessa n:o 476 vuodelta 1984 tuokortteliin kuuluva yleiselle jalankululle varattu alueen osa (rasite) on poistettu tarpeettomana, jolloin tonttien 1..3 kiinteistönomistajat ovat voineet ottaa alueen pihakäyttöön.



Alkuperäinen asemakaava n:o 1430 vuodelta 1970



Asemakaava n:o 476 vuodelta 1984

Muistutuksessa on esitetty, että entisestä rasitealueesta eli kortteliin kuuluneesta yleiselle jalankululle varatusta alueen osasta liitettäisiin kaksi metriä leveä maakaistale tonttiin n:o 4. Rasitealue on kuitenkin alun perin kaavoitettu kuuluvaksi tontteihin 1..3 ja vuoden 1984 asemakaavan muutoksessa n:o 476 rasite on poistettu. Täten tontteihin 1..3 kuuluvia alueita ei voida esittää liitettäväksi tonttiin n:o 4.

Muistutuksessa esitetty tontin leventäminen on myös ristiriidassa alueen alkuperäisen, kapeiden tonttien ja atriumpihojen asemakaavaperiaatteen kanssa. Mikäli tonttia levennettäisiin, atriumpihojen ryhmä ja kapeat kulkuväylät hälventyisi niin, ettei se enää olisi tunnistettavasti alueen alkuperäisen ominaispiirteen mukainen.

Vuokratontin ostaminen omaksi on mahdollista, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täyttynyt ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutokin noudatettu. Tontin ostosta vuokralaisen kannattaakin olla yhteydessä Kuopion kaupungin tonttipalveluihin. Varsinaiseen kaavatyöhön tontin omistuksellisilla seikoilla ei tässä tapauksessa ole vaikutusta.

Muistutus 2 Yötarhantien asukas 26.1.2017 (mielipide saapunut nähtävilläolon jälkeen)

Hei.

Vastustamme Lamminranta nimisen tilan puistoalueen muuttamista rakennus tonttimaaksi.

Tontti johon kaavamuutosta ehdotetaan on ollut puistoalueena iät ajat. Siinä Sorsat ja Joutsenet pesivät ja heidän elinalue tuhoutuu. Ehdotetaan sitä Natura alueeksi muutettavaksi.

Meillä talon julkisivu kyseisen puisto alueen suuntaa. Talon asemointi piirros jossa

rakennusvalvonta määräsi talon julkisivun sunnana ja paikan joka rajoittuu puistoalueeseen johon ei pitänyt missään vaiheessa tulla rakennusta. Yritimme julkisivua silloin kadun suuntaiseksi mutta emme saaneet rakennuslupaa siihen. Jos kaava tulee voimaan vaadimme että talon julkisivu käännetään Kuopion Kaupungin laskuun.

Meille on aina luvattu ettei siihen tule kaava aluetta. Myös Talon jälleen myynti arvo laskee.

Jos siihen aletaan rakentaa kaksikerroksista omakotitaloa ja tonttimaata pitää korottaa asiantuntijan mukaan ainakin 4m ennen kuin siihen voi rakentaa mitään.

Meiltä menee näkymät ja talossa ollaan pimennossa ikkunoitten suhteen.

Vastustamme puistoalueen muuttamista rakennus tonttimaaksi koska rakennuslautakunta ei antanut aikaisemminkaan mitään muuta vaihtoehtoa talon paikalle.

Asemakaavoituksen vastine:

Mielipiteessä viitattu Lamminrantatila sijoittuu Yötarhantien pohjoispuolelle, Leväsenlammen rannalle. Kyseinen tila on yksityisomistuksessa oleva puistokaistale, johon tilanomistaja on hakenut aiemmin käyttötavan muutosta puistoalueesta korttelialueeksi erillisellä hakemuksella. Tilan rakentamista on tutkittu tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Alue on merkitty keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa pientalovaltaisen asuinrakentamisen täydennysrakentamisalueeksi. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa Maankäyttö ja rakennuslain mukaan asemakaavoitusta ja nyt laadittavana oleva asemakaava on tältä osin yleiskaavan mukainen.

Kaavan luonnosvaiheessa alueesta oli esillä kaksi vaihtoehtoa, joista versiossa VE1 esitettiin puistoalueen muuttamista korttelialueeksi ja VE2, jossa alue oli jätetty puistoalueeksi. Kaavatyötä päätettiin jatkaa ehdotusvaiheessa VE1 pohjalta eli alueen kehittämistä osana korttelialuetta, sillä jo aiempien kaavatöiden yhteydessä on todettu, ettei puistoyhteydelle Leväsenlammen rannassa ole ollut tarvetta. Yksittäistä, pientä viheraluetta tonttien välissä ei pystytä hyödyntämään virkistyskäytössä ja täten aluetta esitetään asemakaavaehdotuksessa muutettavaksi asuinpientalojen korttelialueeksi.

Yötarhantien pohjoispuolen puistokaistaleen muuttaminen korttelialueeksi on kaupunkirakenteen normaalia tiivistymistä kaupunkialueella ja tilan rakentaminen yhtenäistää Yötarhantien kaupunkikuvaa.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu alueen luonnonympäristön piirteet merkittävällä kyseisten tonttien ranta-alueet pl-merkinnällä, joka on *lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa*. Merkinnällä turvataan rannan säilyminen luonnontilaisena sekä estetään lammen rehevöitymistä. Kyseinen natura-alueeksi ehdotettu alue ei sisälly luonnonsuojelulain mukaiseen Euroopan unionin Natura 2000 verkostoon eikä sillä ole Natura-alueisiin liittyviä arvoja. Sorsien ja joutsenien pesimäalueet ovat Suomessa hyvin tavanomaisia eikä niillä ole sinänsä erityisiä arvoja.

Rakennuksen sijoittuminen pääty tielle päin on ollut perusteltua tontin kapeuteen ja Yötarhantien katukuvaan nähden. Yötarhantien pohjoispuolen lähialueen tontit ovat rakentuneet pääty tielle päin, mikä tekee alueen katukuvasta yhtenäisen. Rakennusmassan sijoittaminen pohjois-eteläsuuntaisesti myös varjostaa vähemmän tontin pohjoisia, rannanpuoleisia osia.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa huomioitiin asukkaan valmisteluvaiheessa annettu mielipide kaavoittamalla tonttien väliin, uuden tontin puolelle istutettava alue. Kiinteistöjenomistajien toiveiden mukaisesti lopulliseen kaavaehdotukseen tehdään kuitenkin vielä tekninen muutos, jossa velvoite istutettavasta alueesta poistetaan ja raja siirretään nykyisestä 5 metrillä Lamminrantatilan suuntaan perustuen kiinteistönomistajien mukaan aikoinaan väärin lohkottuun tonttiin. Tällöin myös kaupunki tontti levenee 21 metriseksi.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa on huomioitu ehdotusvaiheessa annettu mielipide tontin korkojen osalta. Selostuksessa mainittua suosituskorkoa on madallettu puolella metrillä, kuitenkin niin että rakennus sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan, huomioiden kuitenkin lampitularajat sekä jäteveden viemärointi. Alueen rakennettavuustietojen perusteella VL-alueen maaperä on hiekkamoreenia, joten tontin rakennettavuus on tietojen mukaan hyvä.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 mukaisesti pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Lisäksi kaavassa on kyseisille tonteille merkitty etä-1=2 merkintä, joka osoittaa vähimmäisetäisyyden rakennuksen naapuritontin rakennusalueesta. Kun asemakaavaehdotuksen mukaisesti kiinteistöjen rajaa siirretään 5 metrillä ja rakennetaan kaavamääräyksen mukaisesti 2 metrin päähän kiinteistörajasta, saa uuden rakennuksen rakentaa Lamminrantatilalle vähintään 7 metrin päähän nykyisestä rajasta. Tällöin etäisyys uuden ja naapurin nykyisen rakennuksen välillä olisi noin 13 metriä, mikä täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 vähimmäisvaatimuksen 8 metrin etäisyydestä.

Edellä esitetyn mukaisesti asumisviihtyvyys sekä ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että siitä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Kuopion Veden lausunto 9.2

Asemakaavan muutos / Yötarhantie Varsanpolku/ Kuopion Veden lausunto

Otsikossa mainitulle alueelle on laadittu ehdotus asemakaavanmuutoksesta, jossa eri puolelle aluetta esitetään kaavoitettavaksi uutta täydennysrakentamista yhteensä 14 omakotitalotonttia ja 3 rivitalotonttia. Kaavamuutosalueelle valitun ehdotuksen edellyttämät vesihuoltoverkostojen rakentamisinvestoinnit ovat yleissuunnitelmavaiheessa tehdyn kustannusarvion perusteella noin 420 000 €.

Kaava-alueen vesihuollon kustannukset ovat erittäin suuret: omakotitalotonttien osalta kustannukset ovat keskimäärin 18 000

€/tontti ja rivitalotonttien osalta 58 000 €/tontti. Kuopion Vesi on tuonut asemakaavatyön aikana esille näkemyksensä siitä, että olisi taloudellisesti huomattavasti järkevämpää kaavoittaa Tarhakaarelle ja Varsapolulle rivitalotontteja omakotitalotonttien sijaan. Tuolloin vesihuollon kokonaiskustannukset olisivat n. 250 000 €.

Lausunnossa esille tuodun asian lisäksi alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava Yötarhantien kaavaselostuksessa mainitut vesihuoltoa koskevat asiat.

Asemakaavoituksen vastine:

Lausunnossa viitatus alueet sijaitsevat Jynkän pientalovaltaisella alueella. Uusi tonttikatu Tarhakaari sijaitsee kaava-alueen länsipuolella lähellä Leväsentietä ja Varsanpolun viisi pientalotonttia Jynkänlahden yläasteen lähetyvillä.

Kaavan luonnosvaiheessa alueesta oli esillä kaksi vaihtoehtoa, joista versiossa VE1 Tarhakaarelle esitettiin pientalovaihtoehtoa ja versiossa VE2 rivitalovaihtoehtoa. Suunnittelua päätettiin jatkaa VE1, pientalovaihtoehdon pohjalta, mikä vastaa pienten pientalotonttien kysyntään Kuopion alueella sekä monipuolistaa alueen tonttitarjontaa. Kuopion veden lausunnossaan esittämiä rivitalotontteja alueelle on kaavoitettu Leväsenlammenpuistoon sekä Rauhalahdentien ja Yötarhantien risteykseen. Suunnittelussa on kuitenkin otettu huomioon Kuopion veden kustannuksiin liittyvät näkemykset lyhentämällä Tarhakaaren tonttikatua, niin että sama tonttimäärä säilyy.

Varsanpolun alueelle valmisteluvaiheessa oli esillä kerrostalovaihtoehto VE1 sekä pientalovaihtoehto, VE2. Asukkaiden antamien mielipiteiden perusteella sekä koulu- ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkasteltuna jatkokehittävää valittiin VE2, pientalovaihtoehto. Pientalovaihtoehto sopii paremmin Varsanpolun itäpuolen pienimittakaavaisen kaupunkikuvaan ja maaston korkeuseroihin. Rivitalovaihtoehtoa alueelle ei pystytty sovittamaan alueen maastonmuotojen vuoksi.

Edellä esitetyn mukaisesti alueiden täydennysrakentaminen pientalovaihtoehdoilla on perusteltua.