

**KUOPIO
RAUHALAHDEN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS 10.4.2017**

**Lausunnot ja muistutukset vastineineen
4.9.2017**

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.4.2017 Rauhalahden osayleiskaavaehdotuksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 20.4.2017 ja ehdotusaineisto oli MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävänä 24.4.-27.5.2017. Lisäksi aineiston esittelemiseksi järjestettiin yleisötilaisuus 3.5.2017.

Valmisteluaineistosta jätettiin yksi muistutus.

Kuopion kaupunginhallitukselle

Kiinteistö Oy Jynkän Palvelukeskus osakkaat

Vuokraoikeus: 297-25-67-2-L1

Kortteli/67, Tontti/2

Vuokrasopimus 28.1.1987

Vuokra-aika päättyy 31.8.2035

Osuus: 1/1

Kuopiossa 11.5.2017

Lausunto:

Koskee nähtävänä olevaa Rauhalahden ja sen lähialueelle laadittavaa osayleiskaavaehdotusta

Haluamme lausua Jynkän palvelukeskuksen tontille esitetystä yleiskaavasunnitelmasta seuraavan mielipiteen.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty sanallinen selostus osayleiskaavasta huomioiden aiemmin esitettyjen huomioiden mukaisena, mutta osayleiskaavaluonnoksessa oleva KUVA on edelleen virheellinen.

Kuvassa on esitetty osayleiskaavaluonnos, jossa nykyinen liikerakennus olisi purettu ja tilalle mahdollisesti rakennettu jokin muu rakennus.

Haluamme Jynkän palvelukeskuksen hallituksen puolesta esittää että myös osayleiskaavassa oleva kuva muutetaan ehdotuksen mukaiseksi, niin että olemassa oleva liikerakennus säilyy omalla paikallaan.

Liitteet:

1. Kuopion kaupungin osayleiskaava luonnoksen sivu 13 kohta 5.2.1
2. Kuopion kaupungin osayleiskaava luonnoksen sivu 13 kohta 5.2.1, johon on merkitty toivottu versio piirroksesta eli olemassaoleva liikerakennus paikallaan

Kiinteistö Oy Jynkän Palvelukeskus hallituksen puolesta:

Sinikka Sarpanen

Kuopion Eläinlääkärikeskus Oy, tj

Kiinteistö Oy Jynkän Palvelukeskus, hallituksen pj



Veli Markkanen

Ravintola Käskynkkä Ky, tj

Hallituksen jäsen

5.2.1 Asuminen

Kivilammen pohjoispuoli

Nykyisen leirintäalueen eteläosan karavaanari- ja leirintämökkialue muutetaan noin 900 asukkaan asuinalueeksi. Talotyyppi-jakauma on monipuolinen painottuen kerrostaloihin.

Alueen suunnittelun maisemallisena /ympäristöllisenä johtoajatuksena on kiilanmuotoinen rantaa kohti levävä puistoaihe, jonka molemmin puolin asuminen sijoittuu. Ajoyhteys alueelle on Kartanonkadulta noin 100 metriä Rauhalahdentien risteyksestä pohjoiseen. Asuinalueelle tultaessa kokoojakatu haarautuu kahteen pääsuuntaan ns keuhkokaavion mukaan. Asuinalueen kokonaishahmo avautuu sisään tulotilanteessa kuten myös näkymät puistoalueen yli lammien vastarannalle "kuusamolaisiin" maisemiin.

Tehokkain kerrostaloasuminen sijoittuu alueen reunalle kokoojakatujen varsille. Talotyyppinä kerrostalokortteleissa on 4-7-kerroksinen L-mallinen talo ja pientaloalueella pääasiassa 2-kerroksiset rivitalot ja kytketyt pientalot. Kerrostalojen korkeudet mataloituvat rantaa kohti tultaessa, korkeimmat rakennukset ovat pääkatujen varsilla.

Pientaloasuminen sijoittuu puiston molemmin puolin sekä kahteen riviin kukkulan länteen laskevaan loivaan rinteeseen kuitenkin niin, että kukkulan laki jää puistoksi. Pientaloista läntisempi talorivi voidaan toteuttaa kaupunkiomakotityyppisenä ratkaisuna. Puiston keskellä olevaan puronotkelmaan ja rannan tuntumaan sijoittuvat hulevesien käsittelyn vaatimat viivytysaltaat ja lammikot.

Hoksopolin huvipuiston kahvilaksi aiottu entisen Rau-

halahden kartanon pehtoorin talo sijaitsee kukkulalla, joka näkyy komeasti Kivilammen myllyn suunnasta Rauhalahdentieltä ja kevyen liikenteen väylältä. Hirsirakennus voi toimia esimerkiksi korttelialueen yhteis- tai saunatiloina.

Jynkän palvelukeskus

Tulevan koulun eteläpuolella sijaitsevaa Soikkokujan ja Rauhalahdenkadun väliin jäävää korttelia kehitetään keskustatoimintojen alueena (C-2). Tavoitteena on tiivistää korttelia siten, että alueelle sijoittuu Jynkän asuinalueen lähipalveluja ja keskustaa tukevaa asumista. Kortteliin sijoittuu pääasiassa asumista ja tavanomaisia lähipalveluja kuten esim. parturi-kampaamo, kukkakauppa, ravintola, R-kioski ja apteekki. Korttelin eteläosa muuttuu matalahkaksi pienkerros- ja rivitalokortteliksi (AK, AKR).

Soikkokujan, Maitotien ja Rauhalahdenkadun rajaamalle alueelle laadittavassa asemakaavassa yhtenä vaihtoehtona on alueen täydennysrakentaminen olevan vuonna 1987 valmistuneen liikerakennuksen säilyttämisen pohjalta, huomioiden pitkällä aikavälillä kaupunkirakennesuunnitelman ja Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan alueen käyttöä ja kaupunkikuvaa koskevat tavoitteet.

Eteläsivulla aukiota rajaamaan on yhdistetty asuin- ja liikerakennus, johon voi sijoittua katutasoon liiketiloja ja matalan osan päälle asumista. Samaan aukioon tukeutuen Jynkän tulotien päätteeksi sijoittuu maamerkiksi korkeahko noin 8-kerroksinen asuin- ja liikerakennus. Rakennus toteutetaan pistetalona, jonka alimpiin kerroksiin sijoittuu pienimuotoisia palveluja.



5.2.1 Asuminen

Kivilammen pohjoispuoli

Nykyisen leirintäalueen eteläosan karavaanari- ja leirintämökkialue muutetaan noin 900 asukkaan asuinalueeksi. Talotyyppiäkauma on monipuolinen painottuen kerrostaloihin.

Alueen suunnittelun maisemallisena /ympäristöllisenä johtoajatuksena on kiilanmuotoinen rantaa kohti leviävä puistoihe, jonka molemmin puolin asuminen sijoittuu. Ajoyhteys alueelle on Kartanonkadulta noin 100 metriä Rauhalahdentien risteyksestä pohjoiseen. Asuinalueelle tultaessa kokoojakatu haarautuu kahteen pääsuuntaan ns keuhkokaavion mukaan. Asuinalueen kokonaishahmo avautuu sisääntulolanteessa kuten myös näkymät puistoalueen yli lammen vastarannalle "kuusamolaisiin" maisemiin.

Tehokkain kerrostaloasuminen sijoittuu alueen reunalle kokoojakatujen varsille. Talotyyppinä kerrostalokortteleissa on 4-7-kerroksinen L-mallinen talo ja pientaloalueella pääasiassa 2-kerroksiset rivitalot ja kytketyt pientalot. Kerrostalojen korkeudet mataloituvat rantaa kohti tultaessa, korkeimmat rakennukset ovat pääkatujen varsilla.

Pientaloasuminen sijoittuu puiston molemmin puolin sekä kahteen riviin kukkulan länteen laskevaan loivaan rinteeseen kuitenkin niin, että kukkulan laki jää puistoksi. Pientaloista läntisempi talorivi voidaan toteuttaa kaupunkiomakotityyppisenä ratkaisuna. Puiston keskellä olevaan puronotkelmaan ja rannan tuntumaan sijoittuvat hulevesien käsittelyn vaatimat viivytysaltaat ja lammikot.

Hoksopolin huvipuiston kahvilaksi aiottu entisen Rau-

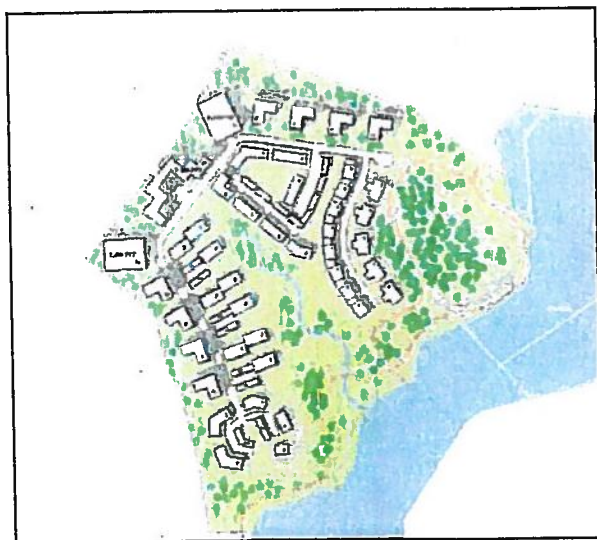
halahden kartanon pehtoorin talo sijaitsee kukkulalla, joka näkyy komeasti Kivilammen myllyn suunnasta Rauhalahdentieltä ja kevyen liikenteen väylältä. Hirsirakennus voi toimia esimerkiksi korttelialueen yhteis- tai saunatiloina.

Jynkän palvelukeskus

Tulevan koulun eteläpuolella sijaitsevaa Soikkokujan ja Rauhalahdenkadun väliin jäävää korttelia kehitetään keskustatoimintojen alueena (C-2). Tavoitteena on tiivistää korttelia siten, että alueelle sijoittuu Jynkän asuinalueen lähipalveluja ja keskustaa tukevaa asumista. Kortteliin sijoittuu pääasiassa asumista ja tavanomaisia lähiöpalveluja kuten esim. parturi-kampaamo, kukkakauppa, ravintola, R-kioski ja apteekki. Korttelin eteläosa muuttuu matalahkoksi pienkerros- ja rivitalokortteliksi (AK, AKR).

Soikkokujan, Maitotien ja Rauhalahdenkadun rajaamalle alueelle laadittavassa asemakaavassa yhtenä vaihtoehtona on alueen täydennysrakentaminen olevan vuonna 1987 valmistuneen liikerakennuksen säilyttämisen pohjalta, huomioiden pitkällä aikavälillä kaupunkirakennesuunnitelman ja Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan alueen käyttöä ja kaupunkikuvaa koskevat tavoitteet.

Eteläsivulla aukiota rajaamaan on yhdistetty asuin- ja liikerakennus, johon voi sijoittua katutasoon liiketiloja ja matalan osan päälle asumista. Samaan aukioon tukeutuen Jynkän tulotien päätteeksi sijoittuu maamerkiksi korkeahko noin 8-kerroksinen asuin- ja liikerakennus. Rakennus toteutetaan pistetalona, jonka alimpiin kerroksiin sijoittuu pienimuotoisia palveluja.



Vastine:

Osayleiskaava ei estä nykyistä liiketoiminnan harjoittamista olevassa rakennuksessa. Jynkän palvelukeskus sijoittuu edelleen C-2-alueelle, joten osayleiskaava vastaa tältä osin nykyistä voimassa olevaa kaavaa. Kaavaselostusta tarkennetaan.