

30.11.2017

**LIITE 6**

## **TUULIKANTELEEN POHJOISPUOLI, PUJONLAAKSO**

### **VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN**

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 11.10.2017 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 16.10.–17.11.2017. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 8.11.2017. Yleisötilaisuus valmisteluaineistosta pidettiin 7.11.2017.

Lausunnon aineistosta antoi laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä ja mielipiteitä antoivat Asunto oy Törmäpankko sekä As Oy Hiihtäjätie 15. Saadut kommentit on huomioitu lopullisen ehdotusaineiston laadinnassa.

Lausunnon ja mielipiteille on niiden sisällön takia laadittu vastineet erikseen. Vastine lausuntoon on esitetty lausunnon jälkeen ja vastine mielipiteeseen on esitetty kootusti tämän liitteen lopussa.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



VERSIO 1 (VE1)



VERSIO 2(VE2)



VERSIO 3(VE3)

### **SISÄLLYSLUETTELO:**

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä .....	2
Asemakaavoituksen vastine laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausuntoon.....	2
Asunto oy Törmäpankko.....	2
As Oy Hiihtäjätie 15. ....	3
Asemakaavoituksen vastine mielipiteisiin.....	3

## **Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 26.10.2017**

### **Lausunto:**

**Vaihtoehto 3, jossa uudet rakennusmassat voidaan tehdä korkeampina. Suositellaan että uudet rakennusalat sijoittuisivat samaan linjaan kuin tontin 2 rakennukset. Jonkinlainen sisäänveto rakennusmassojen liittymäkohdassa katujulkisivujen puolella on suositeltavaa. Hiihtäjätien katusuunnitelma on syytä päivittää ajanmukaiseksi, varsinkin kevyen liikenteen ratkaisujen osalta.**

## **Asemakaavoituksen vastine laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausuntoon**

Tuulikanteleen pohjoispuolen asemakaavan muutoksen vaihtoehtoissa, johon lausunnot ja mielipiteet pohjautuvat, on esitelty kolme toisistaan asuinrakennuksen korkeuksissa poikkeavaa vaihtoehtoa. Ensimmäisessä versiossa (VE1) korttelin keski-osaan on esitetty nelikerroksista asuinrakennusta, toisessa versiossa (VE2) asuinrakennukset ovat osittain viisikerroksisia ja kolmannessa rakennukset ovat kokonaan viisikerroksisia (VE3).

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto kaavan vaihtoehtoista ja rakennusmassan sijoittumisen osalta. Kaavaehdotus mahdollistaa rakennusten sijoittamisen samaan linjaan tontille 12-16-2 rakentuneiden rakennusten kanssa, sekä mahdolliset sisäänvedot. Kaavaselostuksessa on ohjeistettu rakennusten suunnittelua niin, että rakennukset tulevat samaan linjaan jo rakentuneiden, tontin 12-16-2 rakennusten kanssa, jotta mahdolliset parvekkeet ja rou-tasuojat mahtuvat oman tontin puolelle.

Lausunnossa esitetty maininta Hiihtäjätien katusuunnitelman päivittämisestä ei liity varsinaiseen kaavatyöhön, sillä tie on kaava-alueen ulkopuolella. Lausunto on annettu tiedoksi Kuopion kunnallistekniselle suunnittelulle kaavan lausuntokokouksen yhteydessä.

## **Asunto oy Törmäpankko 8.11.2017**

Kuopion kaupungilla on asemakaavan muutosesitys ns. Tuulikanteleen pohjoispuolisella osalla. Kaavamuutoksessa esitetään korttelin autopaikkajärjestelyjä tehtäväksi pysäköintikannen laajennoksella tai kerrostalojen ja pihakansien alle.

Päätettiin antaa kannanotto kaavamuutokseen: Yhtiö kannattaa VE 1 mukaista suunnitelmaa. Pysäköintitilaan tulisi liikenne ohjata Hiihtäjätien kautta, joka on väljempi liikennöinnin kannalta ja tällöin ei tarpeettomasti aiheuteta moottoriajoneuvoliikennettä Sompatielle, joka on muutoinkin jo ahdas liikennöitäväksi. Myös Sompatien talvipuhtaanapito helpottuisi ko järjestelyllä.

## As Oy Hiihtäjantie 15 15.11.2017

### ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS, PUIJOLAAKSO 12–16, TUULIKANTELEEN POHJOISPUOLI

Asunto-osakeyhtiö Kuopion Hiihtäjantie 15 lausuu muistutuksessaan seuraavaa:

- esitetty versio 3 on yhtiön mielestä toteuttamiskelpoisen sen takia, että siinä tavoitetaan Puijonlaaksolle tyypillistä porrasmaisuutta rakennusmassassa ja myös eniten asuntoja.
- liikennejärjestelyihin ja pysäköintikansien sisään- ja ulosajoaukkojen suuntaamiseen tulee kiinnittää huomiota.
- alueen (Sompatie) asukkaiden autojen pysäköintijärjestelyjä tulee myös tarkastella paikkoja lisäävällä tavalla.

Autopaikkojen määrän lievennykseen suhtaudumme varsin penseästi, koska jo nyt alueelle muuttavien henkilöiden autopaikkakysyntään vastaus on riittämätön.

Tähän toteamukseen vastauksena ehdotamme vakavasti tutkittavaksi ja toteutettavaksi Hiihtäjätien ”päätülenkin” yksisuuntaistamista Hiihtäjantie 13 – Hiihtäjantie 6 välillä ja pysäköinnin sallimista lenkin oikeaan reunaan. Pysäköinnistä poisluettuna talojen liittymät. Vaatinee jalkakäytävien rakentamista

### Asemakaavoituksen vastine mielipiteisiin

Alueelta saadut mielipiteet kohdistuvat osittain samoihin asioihin, jonka takia asemakaavoitus esittää mielipiteille yhteisen vastineen.

Asunto oy Törmäpanko ottaa kantaan Tuulikanteleen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen vaihtoehtoihin pitämällä VE1-versiota parhaimpana. Asemakaavoitus etenee ehdotuksena kuitenkin version 3 (VE3) pohjalta, sillä vaihtoehdossa on Puijonlaaksolle ominaista rakennusmassojen porrastumista ja maaston muotoihin sopeutumista. Lisäksi versio 3 on hankkeen toteutumisen kannalta taloudellisesti kannattavampi sekä toteutettavampi vaihtoehto ja se oli yleisemmin pidetty parhaimpana vaihtoehtona esillä olleista.

Mielipiteet ottavat kantaa myös kaavan pysäköintijärjestelyihin. Nykyisellään pysäköintihallin toisen tason sekä korttelin keskiosan, Sompatien puoleisen pysäköintialueen, liikenne purkaantuvat Sompatien kautta tehden siitä asukkaiden mielestä paikoin ahtaan. Pysäköintikannen alakerta purkaantuu Sompatien väljemmän pohjoisen reunan kautta.

Kaavamuutosehdotus ottaa huomioon mielipiteet esittämällä pihakansien alle sijoituvan pysäköinnin ajoneuvoliittymän sijainnin Hiihtäjätien puolelle. Liikenne vähennee Sompatiella kun korttelin keskiosan pysäköinti ei enää purkaudu Sompatien kautta. Kaavassa on mahdollistettu pihakannen päällinen huoltoliikenne rakennukseen tulevalle aukolle Sompatien puolella.

Alueen pohjoisosan pysäköintikannen liikenteen ohjaamista Hiihtäjätien kautta ei voida toteuttaa, sillä ratkaisu vähentäisi autopaikkoja pysäköintihallissa, kun sisään-tulolle ja pysäköintikampojen yhdistävälle kulkureitille tulisi tehdä tilaa. Autopaikkojen vähentäminen ei ole hankkeen kannalta kannattavaa, sillä jo nyt autopaikkojen mahduttamiseksi tulee tehdä pysäköintikannen laajennos. Nykyinen ratkaisu, jossa

alakerrassa jokaisen pysäköintikamman päädyistä pääsee ulos, on tehokkain mahdollinen. Lisäksi uuden kulkureitin tekeminen ei olisi niin taloudellista, kuin jo olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen. Samasta syystä ei myöskään olemassa olevan toisen kerroksen ajorampin sijaintia voida muuttaa. Edellä mainituista syistä suunnitellussa ratkaisussa pysäköintikamman alimmainen kerros on säilytetty entisellään ja ylätasoa laajennetaan nykyistä ramppia hyödyntäen.

Sompatien liikennejärjestelyjä on mahdollista helpottaa kevyemmin esimerkiksi liikennemerkkijärjestelyillä. Kadunvarsipysäköintiä voitaisiin siirtää pois pysäköintihallin kohdalta ja autopaikkojen määrää Sompatielle lisätä eteläpäädyssä liikennemerkkejä siirtämällä. Mielenpito on annettu tiedoksi Kuopion kunnallistekniselle suunnittelulle jatkotoimenpiteitä varten.

As Oy Hiihtäjätie 15 ottaa kantaa myös pysäköintinormin lieventämiseen. Alueella autopaikat ovat jakautuneet hyvin epätasaisesti eri taloyhtiöiden kesken, sillä alkuperäisessä asemakaavassa ei ole ollut pysäköintinormia. Pysäköintinormin lievennys kohdistuu vain täydennysrakentamiseen, eikä velvoita olemassa olevia yhtiöitä luopumaan paikoista.

Autopaikkainormin lievennyksellä (nykyisin 1 ap/1 as, uusi 2 ap/3as, joiden lisäksi 1 vierasap/10as) kannustetaan suosimaan vähähiilisempiä liikkumismuotoja kuten pyöräilyä ja joukkoliikennettä keskustan läheisimmillä alueilla. Hiihtäjätien alue sijaitsee 1,5 km Kuopion torilta luoteeseen ja reilun 1 km:n päässä Savilahden työ- ja opiskelupaikka-alueesta. Autopaikkainormin lievennys tukee myös keskustan läheisimpien alueiden täydennysrakentamista ja ympäristön siistiytymistä, kun autojen määrä katukuvassa vähenee ja autopaikat siirtyvät pihakansien alle. Toisaalta autopaikkainormin lievennyksen yhteydessä parannetaan pyöräilymahdollisuuksia pyöräpysäköintimääräyksellä, jossa vaaditaan alueelle katettuja pyöräpaikkoja. Lisäksi autopaikkainormin lievennys vastaa palautteeseen, jonka mukaan uusissa asuntorakentamiskohteissa autopaikkoja on usein jäänyt myymättä.

Mielenpiteessä esitetty Hiihtäjätien katusuunnitelman päivittämisestä ei liity varsinaiseen kaavatyöhön, sillä katu on kaava-alueen ulkopuolella eikä mielipide vaikuta kaavan sisältöön. Mielenpito on annettu tiedoksi Kuopion kunnallistekniselle suunnittelulle jatkotoimenpiteitä varten.

Edellä esitetyn mukaisesti liikennejärjestelyt on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävästi ja kaava helpottaa mielenpiteissä mainittua Sompatien ahtautta siltä osin kun on mahdollista.