

JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPIDE VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 1.11.2017 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 6.11.–7.12.2017. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 15.11.2017. Lausunnon aineistosta antoivat Kuopion Vesi Liikelaitos, ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Senaatti-Kiinteistöt ja Kuopion Keilailuliitto ry. Lisäksi saatiin yksi mielipide.

Lausunnoille ja mielipiteelle on laadittu omat vastineet. Lausunnot ja mielipide on huomioitu ehdotusta muutettaessa. Muutokset tai vaikutukset kaavaan on korostettu tummemmalla.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



Savonian Opistotien kampus VE1A



Savonian Opistotien kampus VE1B



Savonian Opistotien kampus VE2A



Savonian Opistotien kampus VE2B

ASEMAKAAVAN MUUTOS / JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ
LAUSUNNOT JA MIELIPIITEET VASTINEINEEN



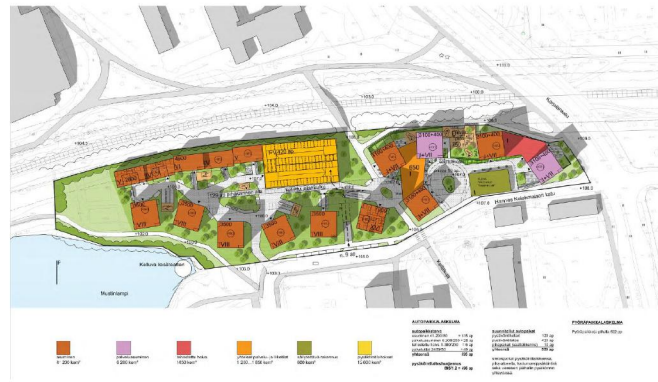
Savonian Opistotien kampus VE3A



Savonian Opistotien kampus VE3B



Uimahalli



Health City Kuopio

SISÄLLYS

Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto	3
Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.....	5
Senaatti-Kiinteistöjen lausunto.....	7
Kuopion Keilailuliiton lausunto	9
Mielipide	11

Kuopion Veden lausunto 15.11.2017

Jäähallin ympäristön asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto / Kuopion Veden lausunto

Jäähallin ympäristön asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 6.11. - 7.12.2017. Kuopion Vesi Liikelaitos esittää aineistosta lausuntonaan seuraavaa:

Tonttijako

Kuopion Vesi rakentaa vesihuoltoverkostot yleiselle katualueelle. Jotta Kuopion Vesi voi osoittaa vesihuollon liittymät vesihuoltolain mukaisesti kiinteistöjen välittömään läheisyyteen, tulee kaikkien muodostettavien kiinteistöjen rajautua yleiseen katualueeseen. Vesihuollon yleissuunnitelmaa ei voida laatia ennen kuin kaava-alueen kiinteistöjen rajat ovat tiedossa.

Vesijohtoverkoston painetaso

Alueen vesijohtoverkoston minimipainetaso on noin 150 mvp. Valmisteluaineistossa esitetyt Health City Finlandin (HCF) suunnittelualueen yli 5 kerroksiset rakennukset edellyttävät paineenkorotusta vesijohtoverkoston. Paineenkorotus järjestetään kiinteistöjen rajoista riippuen joko kiinteistökohtaisten paineenkorotusjärjestelmien tai alueellisen paineenkorotusaseman avulla. Mikäli paineenkorotus järjestetään kiinteistökohtaisten järjestelmin, tulee asemakaavamääräyksessä mainita, että kiinteistöjen tulee varautua kiinteistökohtaiseen vesijohtoveden paineenkorotukseen. Mikäli paineenkorotus järjestetään alueellisen paineenkorotusaseman avulla, tulee kaavassa varata paineenkorotusaseman sijoittamiselle alue.

Sammutusvesi

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelman mukaan alueella, jossa luonnonvesi on lähettyvillä, tulisi suosia luonnonvedenotopaikkojen rakentamista. Luonnonvesilähteiden käyttäminen sammutusveden lähteenä verkostoveden sijasta on myös Kuopion Veden näkökulmasta katsoen erittäin tärkeää, sillä esim. vesijohtoverkoston liitettyjen sprinklerilaitteiden määräaikaiset testaukset aiheuttavat hetkellisen suuren vedenoton vuoksi usein häiriöitä vesijohtoverkoston veden laadulle.

Ennen kaavaehdotuksen valmistumista tulisi kaupungin tutkia mahdollisuudet sammutusveden ottoon esim. läheisestä Mustinlammesta ja asemakaavassa tulisi varata tarvittavat kulku- ym. yhteydet luonnonvesilähteelle.

Mikäli alueelle kaavoitetaan toimintoja (esim. palveluasuminen), jotka edellyttävät sprinklausjärjestelmiä, tulee huomioida, ettei Kuopion Vedellä ole kaikin puolin mahdollisuutta vastata sprinklauksen vaatimuksiin esimerkiksi vesijohtoverkoston kiertoyhteyksien puuttumisen vuoksi. Näissä tapauksissa kiinteistöjen on joko hoidettava sammutusvedensaanti edellisessä kappaleessa mainittuja luonnonvesilähteitä hyödyntä-

en tai rakentamaan kiinteistökohtaiset täyden tilavuuden sammutus-
vesisäiliöt.

Et-alueet

Kaavassa tulee varata et-alueet uudelle jätevedenpumppaamolle ja mahdollisesti uudelle paineenkorotusasemalle. Ohjeelliset sijainnit on esitetty liitteessä.

Johtoalueet

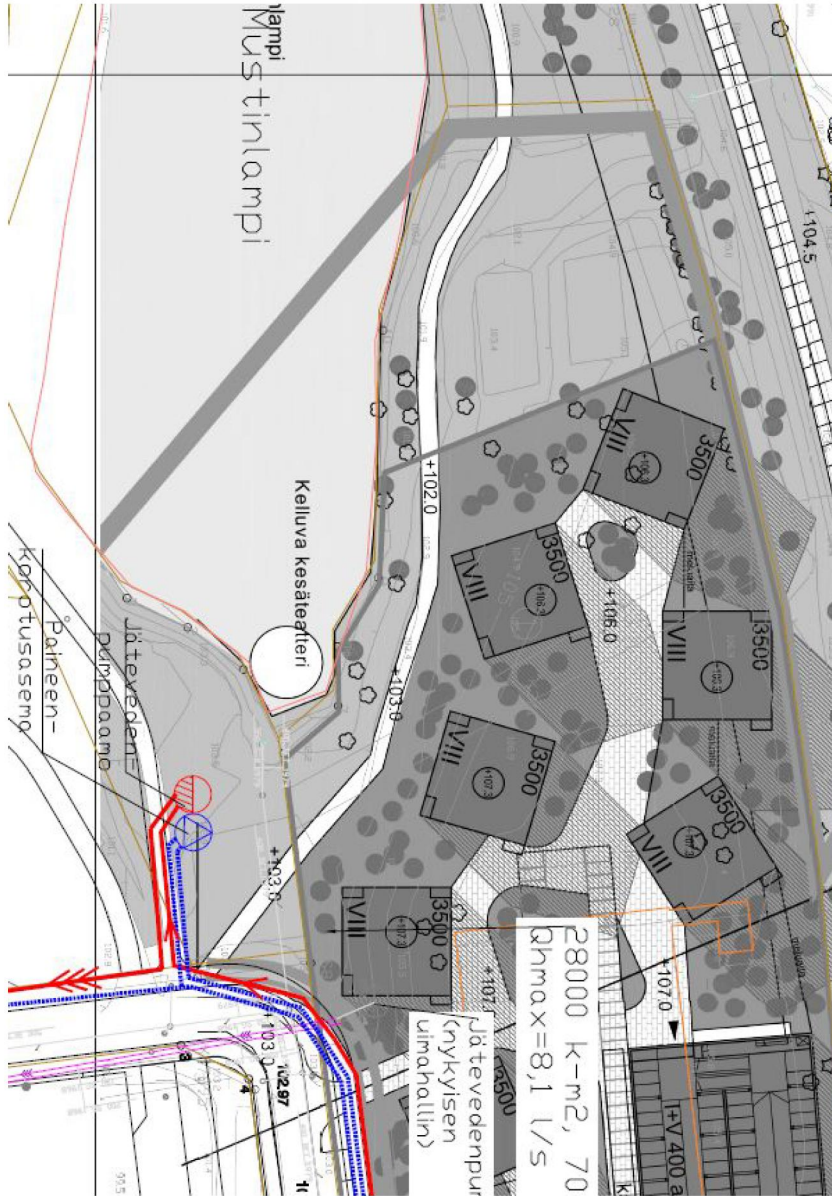
Kiinteistöllä, jolle uusi uimahalli rakennetaan, sijaitsee rasiitteena Kuopion Veden verkostoja. Em. verkostot tulee siirtää pois kiinteistön alueelta yleiselle katualueelle. Kuopion Vedellä on mahdollisuus siirtää ko. kiinteistöllä sijaitsevat vesijohto ja jätevesiviemäri siirrettävälle Hannes Kolehmaisena kadulle silloin, kun katurakenteiden valmiusaste sen mahdollistaa. Ko. kiinteistöllä sijaitsevien yksityisten vesihuoltoverkostojen kautta hoidetaan Keilahallin vedenjakelu ja jätevesien johtaminen. Nykyisen uimahallin vesihuolto hoidetaan rasiitteena olevien verkostojen kautta. Rakentamishankkeen aikana vesihuolto on turvattava keilahallille, nykyiselle uimahallille ja jäähallille. Koska kunnallistekniikan rakentamisen aikataulu on haastava, tulee vanhojen johtojen mahdollisesti jäädä kiinteistön alueelle rasiitteeksi siksi aikaa, kunnes uudet johdot pystytään sijoittamaan rakennettavalle katualueelle. Tontin rakennuttajan tulee huolehtia mahdollisesta johtojen väliaikaisesta siirrosta kustannuksellaan.

Hulevedet

Kuopion kaupunki on tehnyt päätöksen, jonka perusteella hulevesiviemärit siirtyvät kaupungin omistukseen v. 2018 alusta alkaen. Näin ollen Kuopion Vesi ei enää tässä kaavatyössä suunnittele hulevesien viemäröintiin liittyviä asioita. Kuopion Vesi kuitenkin haluaa muistuttaa jäähallin kiinteistön alueella sijaitsevasta poliisitalon kiinteistön hulevesiliittymästä, joka tulee huomioida hulevesiviemäröinnin suunnittelussa.

Lausunnon on valmistellut suunnitteluinsinööri Hanna Reijonen, puh. 044 718 5364.

Marja Stjerna
suunnittelupäällikkö



Vastine

Savonian kampusalueen kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa tonttijaon laatiminen siten, että kaikki tontit rajautuisivat yleiseen katualueeseen johtaa ylisuuriin tonttikokoihin tai kadun rakentamiseen korttelin sisälle. Samanlainen tilanne on Health Cityn alueella. Jäähallin alueella tontit saadaan rajautumaan yleiseen katualueeseen.

Asemakaavaan Health Cityn alueella laitetaan asemakaavamääräys kiinteistökohtaisen vesijohtoveden paineenkorotuksesta niille tonteille jossa mahdollistetaan yli viisi kerroksinen rakentaminen.

Luonnonvesien hyödyntämismahdollisuus selvitetään asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Tarvittavat et-alueet merkitään asemakaavaehdotukseen.

Kunnallistekniikka pyritään sijoittamaan yleiselle katualueelle ja samalla **asemakaavasta poistetaan tarpeettomat johtovarukset tonteilta.**

Pohjois-Savon ELY-keskus 5.12.2017



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

POSELY/2122/2016

Pohjois-Savo

05.12.2017

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta
PL 1097,70111 Kuopio

Viite kutsu lausuntoneuvotteluun 2.11.2017

Lausunto Asemakaavan muutos / Jäähallin ympäristö

ELY-keskus on osallistunut jäähallin ympäristön valmisteluvaiheen viranomaisneuvotteluun 9.11.2017. Keskeiset kaavaan liittyvät näkökulmat on ELY:n osalta kirjattu muistiin.

Rakennussuojelun osalta ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavan valmisteluvaiheessa on esillä erilaisia vaihtoehtoja alueen toteuttamiseksi. ELY-keskuksen mielestä esillä olleista vaihtoehdoista tulee valita sellainen, jossa asemakaavalla jo suojeltu ammattikorkeakoulun päärakennus säilyy suojeltuna.

Lisäksi ELY-keskus pyytää Kuopion kaupunkia kiinnittämään huomiota vielä seuraavaan neuvottelussakin esiintuutuun seikkaan: Alueella voimassa oleva keskeisen kaupunkialueen yleiskaava ei nyt ohjaa riittävästi asemakaavan muutosta (esimerkiksi yleiskaavan viheralueille on asemakaavassa sijoitettu merkittävässä määrin kerrostalorakentamista), joten yleiskaava on syytä saattaa tältä osin pikaisesti ajantasalle. Tällöin tähän kaavaan liittyvät laajempaakin tarkastelua vaativat kysymykset, kuten julkisten palvelujen ja hallinnon sekä asumisen aluetarve, rakennussuojelu ja virkistysalueiden riittävyys tulisivat ratkaistua keskeisellä kaupunkialueella kokonaisuutena yleiskaavoituksen yhteydessä.

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Jos yleiskaava on **ilmeisen vanhentunut**, asemakaava voidaan **perustellusta syystä** laatia tai muuttaa edellä säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asema-kaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. MRL 42 §:n muutokseen liittyvässä HE 251 / 2016:ssa todetaan mm., että lähtökohtana olisi ensisijaisesti yleiskaavan tarkistaminen eikä asemakaavojen laatiminen yleiskaavan vastaisesti. Yleiskaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa ristiriidassa olevaa ratkaisua ei asemakaavalla tai asema-kaavan muutoksella voitaisi hyväksyä. Tällaisena voitaisiin pitää esimerkiksi yleiskaavassa osoitetun viheryhteyden katkaisemista tai yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyviä yleiskaavasta poikkeavia merkittäviä ratkaisuja. Jos asemakaavoitusta aiotaan jatkaa ilman yleiskaavoitusta, kaivataan siis lisää perusteluita sille, miksi yleiskaavaa ei nyt muuteta.

Johtaja

Jari Mutanen

Alueidenkäytön ylitarkastaja

Leila Kantonen

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ylitarkastaja Eeva Pehkonen

POHJOIS-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Kutsunumero 0295 026 500 PL 2000
www.ely-keskus.fi/pohjois-savo 70101 Kuopio

Vastine

Lähtökohtana on esittää edelleen suojelumerkintä ammattikorkeakoulun päärakennukselle, mikäli tarkemmassa kuntotutkimuksessa ei ilmene sellaista, joka johtaisi suojelun purkuun.

Keskustan yleiskaavaa valmistellaan strategisessa maankäytön suunnittelussa. Yleiskaava on osittain vanhentunut. Jäähallin tontilla asemakaavaratkaisu on keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukainen, mutta Opistotien kampusalueen ja Health Cityn alueilla esitetty ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta. **Poikkeamista perustellaan asemakaavaseloituksessa.** Jäähallia ja uimahallia koskeva asemakaava erotetaan omaksi asemakaavaksi.

Senaatti-Kiinteistöt 7.12.2017

Senaatti

Lausunto

416417

1/1

Kiinteistökehityspäällikkö Elias Rainio

7.12.2017

SEN/1491/2016

Kuopion kaupungin kirjaamo
PL228
70101 Kuopio
kirjaamo@kuopio.fi

Lausunto Kuopion jäähallin ympäristön kaavaluonnoksesta

Kuopion kaupunki valmistelelee jäähallin ympäristöön asemakaavan muutosta (asian:o 8061/2016). Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 6.11.–7.12.2017. Kaava-alueella sijaitsee Suomen valtion omistama ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoima tontti 297-6-20-2. Tontin nykyistä maanomistusta ei ole huomioitu kaavaselostusluonnoksen kohdassa 3.1.4 (Maanomistus).

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle mm. Kuntolaakso-hankkeen toteuttamisen. Hankkeen edistämiseksi on Kuopion kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kesken tehty tonttia 297-6-20-2 koskeva kiinteistökaupan esisopimus. Esisopimuksen ehtoissa sopijapuolet ovat sitoutuneet tekemään lopullisen kiinteistökaupan, kun kaupanteon edellytykset ovat täyttyneet.

Valmisteluaineiston suunnitelmat poikkeavat esisopimukseen kirjatusta keskeisimmistä ehtoista, joten tontin kiinteistökauppa tulee neuvotella ja hyväksyttävä muuttunein ehdoin uudelleen.

Helsingissä 7.12.2017

Senaatti-kiinteistöt

Elias Rainio, kiinteistökehityspäällikkö

Vastine

Kuopion kaupunki ja Senaatti-Kiinteistöt neuvottelevat ja hyväksyttävät kiinteistökaupan esisopimuksen muuttunein ehdoin niin, että uimahallin rakentaminen Kuopion kaupungin omistukseen siirtyvälle nykyiselle pysäköintitontille on mahdollista.

Kuopion keilailuliitto ry 7.12.2017

Kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelu,
kaupunkisuunnittelupalvelut
Suokatu 42,
70111 Kuopio
sähköposti: kaavoitus@kuopio.fi

Asia: Mielipiteen esittäminen valmisteilla olevasta asemakaavan muutoksesta, jäähallin ympäristö, kaupunkirakennelautakunnan asianumero 8061/2016

Esittäjä: Kuopion Keilailuliitto ry

Kuopion keilahalli toimii osoitteessa Keilakuja 3 ja se samalla toimii Kuopion Keilailuliiton osoitteena ja toimistona. Halli on kooltaan 16-ratainen ja sen koko oikeuttaa hakemaan kaikkia keilailun SM-tason kilpailuja ainoana hallina Kuopiossa ja koko Pohjois-Savossa. Keilahallissa on isot pukuhuonetilat, sekä vuokrattavia kaappeja keilavarusteiden säilyttämistä varten.

Keilailulla on vahva perinne Kuopiossa. Keilahallia käyttää sen loistavan sijainnin vuoksi päivittäin koululaisryhmät, erityisryhmät, kilpakeilaajat harjoitteluun ja kilpailuihin, lapset syntymäpäivien viettämiseen, nuoret ja aikuiset liikuntaharrastuksena, minkä lisäksi viikonlopun iltoina halliin tulee väkeä viettämään iltaa seurustelun ja keilailun merkeissä.

Merkittävä harrastajajoukko on Kuopion seniori-ikäinen väestö, josta osa kokoontuu viikoittain hallille keilaamaan ja pitämään yhteyttä toisiinsa. Osa näistä harrastaa myös keilailua kilpalajinaan, osa puolestaan keilailee sen sosiaalisen luonteen vuoksi.

Kuopion Keilailuliitto perustettiin syyskuussa 60 vuotta sitten. Liittoon kuuluu tätä nykyä 12 keilaseuraa, joissa kilpailee noin 250 henkilöä. Kuopioon tulee joka viikko kilpakeilaajia lähikaungeista: Joensuu, Iisalmi, Varkaus, Jyväskylä, Savonlinna – muutaman kerran vuodessa hiukan isommalla väellä kauempaakin.

Halli tarjoaa mahdollisuuden hienon, aloittamiseltaan matalan kynnyksen lajin kokeilemiseen ja harrastamiseen kaikille kuopiolaisille ikään tai sukupuoleen katsomatta. Tästä hyvä esimerkki on viime keväältä, jolloin pelkästään huhtitoukokuun aikana liiton keilailuohjaaja antoi opetusta noin 300 koululaiselle, jotka kävivät kokeilemassa lajia Kuopion keilahallissa. Tämä on murto-osa siitä nuorten joukosta, jotka käyvät hallissa pitkin vuotta.

Edellä mainituista syistä Kuopion Keilailuliitto keilaseurojensa edustajana näkee äärimmäisen tarpeelliseksi, että nyt kaavoitettavalle alueelle sisällytetään varaus vastaavan kokoisen hallin rakennuttamiseen, ellei nykyistä hallia voida säilyttää purkamattomana. Oleellista on, että halli on saavutettavissa helposti kävellen koko ydinkaupungin alueelta ja että hallilla on riittävästi parkkipaikkoja vierailevia keilajia varten. Halli toimii myös loistavasti sen toiminnan tukemiseen, jota alueen kaavoituksella haetaan – liikunnan lisäämiseen ja ylläpitoon, myös ikäihmisillä.

Kuopion Keilailuliitto varaa mahdollisuuden vielä täydentää nyt luovutettua dokumenttia.

Jukka Vehviläinen
Kuopion Keilailuliiton puheenjohtaja

Arto Hyvönen
Kuopion Keilailuliiton rahastonhoitaja
Suomen Keilailuliiton hallituksen jäsen

Vastine

Jäähallin ja uimahallin asemakaava-alueeseen liitetään viereinen sorakuopan alue, jossa nykyisin toimii väliaikaisella poikkeamisluvalla rakennettu ylipainehalli. Tälle alueelle mahdollistetaan liikuntatilojen rakentaminen ja yleistä rakentamista kaupungin tarpeisiin, esim. palloiluhalli, keilahalli ja päiväkotit. Pysäköintitalo rakennetaan Hannes Kolehmainen kadun toiselle puolelle. Tontille voidaan rakentaa autopaikkoja tarpeen mukaan, esim. lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Mielipide 7.12.2017

Lähetetty: 7. joulukuuta 2017 10:29
Vastaanottaja: kyp kaavoitus
Aihe: Mielipide jäähallin ympäristön asemakaavasta

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet –ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen.

Kuopion kasarmialue on todettu ohjelmassa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jonka rakennukset ja ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen sopeutetaan miljööseen.

Kuopion kaupunki on solminut Health City Finland Oy:n kanssa yhteistoiminta- ja laatusopimuksen koskien nykyisiä uima- ja keilahallin tontteja. Health City Finland Oy:n suunnitelma rakentaa keilahallin tontille 7-kerroksisia torneja ei alkuunkaan sopeudu Kuopion kasarmialueen kulttuuriympäristöön! Sama rakennusmassa voitaisiin rakentaa sorakuopan alueelle.

Kun Hannes Kolehmainen katu oikaistaan Suokadun puoleisesta päästä pitäisi kadun alitse rakentaassa tunneli/tunneleita pysäköintitalosta sorakuopan puolelle. Tien alle voitaisiin tarvittaessa saada lisää pysäköintitilaa.

Vastine

Uimahallin ja jäähallin suunnitelmassa pysäköintitalolle on osoitettu paikka jäähallin nykyiselle pysäköintialueelle Hannes Kolehmainen kadun varteen, ei soraonttuun. Soraonttuun mahdollistetaan liikuntatilojen rakentamismahdollisuus kaupungin tarpeisiin. Kaupunkikuvallisiin asioihin kiinnitetään ehdotuksesta laadittaessa huomioita.