

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMMALLAHDEN KENTTÄ

(työnumero 368, asian:o 8467/2014)



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 22.3.2017

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJ: KUOPION KAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS

838

SISÄLTÖ:

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT
1.1	Tunnistetiedot
2	TIIVISTELMÄ
2.1	Kaavaprosessin vaiheet
2.2	Asemakaavan muutos
2.3	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen
3	LÄHTÖKOHDAT
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista
3.1.1	Alueen yleiskuvaus
3.1.2	Luonnonympäristö
3.1.3	Rakennettu ympäristö
3.1.4	Maanomistus
3.2	Suunnittelutilanne
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET
4.1	Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö
4.3.1	Osalliset
4.3.2	Vireilletulo
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
4.3.4	Viranomaisyhteistyö
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet
4.5	Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset
4.5.1	Kaavatyön aikana tutkitut vaihtoehdot
4.5.2	Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu
4.5.3	Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
5.1	Kaavamuutoksen rakenne
5.1.1	Mitoitus
5.1.2	Palvelut
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
5.3	Aluevaraukset
5.3.1	Korttelialueet
5.3.2	Katualueet
5.4	Kaavamuutoksen vaikutukset
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
5.4.2	Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja lähiympäristöön
5.5	Ympäristön häiriötekijät
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset
5.7	Nimistö
5.8	Kaavatalous
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

LIITTEET

- 1.1 Asemakaavan muutoksen seurantalomake
- 2.1 Asemakaavan muutokartta
- 2.2 Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset

- 3.1 Rakentamistapaohje
- 3.2 Havainneaineisto / Tontinkäyttösuunnitelma, leikkaus ja havainnekuvat, Lapti Oy 19.1.2018
- 3.3 Havainneaineisto / Tontinkäyttösuunnitelma ja havainnekuvat, Niiralan Kulma Oy 4.1.2018

- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava

- 5.1 Liito-oravatarkastus -raportti 23.3.2017
- 5.2 Särkiniementie 20, lausunto maaperäolosuhteista 8.5.2017
- 5.3 Sammallahden urheilukenttä, lausunto maaperäolosuhteista 28.4.2017
- 5.4 Sammallahti, PIMA -tutkimusraportti 22.11.2016
- 5.5 Niiralan Kulma Oy, ympäristömeluselvitys -raportti 12.1.2018
- 5.6 Särkiniemen seurakuntatalo Rakennushistoriaselvitys 2017

- 6 Kuopion Energian ja Kuopion Veden verkostokartat

- 7 Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

- 8 Ehdotusvaiheessa saadut lausunto ja muistutukset vastineineen

Liitteet 3.1, 3.2 ja 3.3 ovat asemakaavan luonnoksen rakentamistapaohje ja sitä täydentävät havainneaineistot.

KUVAT

1	Suunnittelualueen raja	2
2	Viistoilmakuva suunnittelualueelta	4
3	Särkiniemen seurakoti	6
4	Ote maakuntakaavasta	7
5	Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta	8
6	Ote ajantasa-asemakaavasta	9
7	Seurakunnan tontin suunnitteluvaiheen vaihtoehtoja	14
8	Havainnekuvat vaihtoehtoista VE1 ja VE2	16
9	Havainnekuva Sammallahden kentän suunnitelmasta	16
10	Havainnekuva koko suunnittelualueesta	22

SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMMALLAHDEN KENTTÄ ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee 25.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa, jota on muutettu 3.5.2018.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 15. kaupungin-osan (Särkiniemi) korttelia 37, Sammallahden urheilualuetta pysäköintialueineen sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemenpuiston alueista.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Särkiniemen kaupunginosassa Särkiniementien itäpuolella.

Sitova tonttijako:

Sitovalla tonttijaolla muodostuu Kuopion kaupungin 15. kaupungin-osan (Särkiniemi) korttelin 37 tontti 3 ja korttelin 33 tontti 2



KUVA 1. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Kaavatunnus:

368

Kaavatyön tarkoitus:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueen käyttö asuinrakentamiseen. Samalla tutkitaan Särkiniementien varren tarkastelualueen täydennysrakentamismahdollisuudet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille Kuopion evankelisluterilaisen seurakunnan hakemuksesta 12.12.2014.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2016, 2017 ja 2018 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 22.3.2017. Aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 27.2.- 25.4.2017. Nähtävänäoloaikana jätettiin yksi mielipide Sammallahden kentän säilymisen puolesta.

Niiralan Kulma Oy on tehnyt suunnitteluvaraushakemuksen ARA-tuotannon mukaista asuinrakentamista varten 29.8.2016. Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksen suunnitteluvarauksen myöntämisestä Sammallahden pallokentän alueelle 28.9.2016.

Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 18.4.2017.

Kaavan valmisteluvaihe on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.5.2017 ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävänä 5.6. - 7.7.2017. Valmisteluaineistoa on esitelty yleisölle ja asukkaille yleisötilaisuudessa Särkiniemen entisen kirjaston tiloissa 13.6.2017 ja yhteistyötahoille info- ja keskustelutilaisuudessa (ns. lausuntopöytä) 6.8.2017. Nähtävänä olon aikana aineistosta jätettiin viisi mielipidettä ja annettiin kaksi lausuntoa. Lausunnoille ja mielipiteille on laadittu omat vastineet.

Ehdotusvaiheen aineisto hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 7.2.2018 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 12.2.–14.3.2018. Lausunnon aineistosta antoi ELY- keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue ja muistutukset Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys ja Asunto Osakeyhtiö Kuopion Valkopossu.

Lausunnoille ja muistutuksille on laadittu omat vastineet

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa asuinrakentamisen sijoittaminen Kuopion evankelisluterilaisen seurakunnan tontille sekä Sammallahden kentän alueille. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkoitus päivittää myös Särkiniemen keskuspuiston asemakaavamerkintää liito-oravan elinympäristöä säilyttävällä merkinnällä sekä Sammalniemenpuistoa hulevesi- ja kulkuyhteysmerkinnöillä.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Uudisrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



KUVA 2. VIISTOILMAKUVA SUUNNITTELUALUEELTA

Suunnittelualue sijaitsee Särkiniemessä (15. kaupunginosa) 2,7 km Kuopion torilta lounaaseen. Asemakaavan muutos koskee Särkiniemen kaupunginosan korttelia 37 (15-37-2), Sammallahden urheilualuetta (15-4-0) ja pysäköintialuetta (15-6-0) sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemenpuiston alueista.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat osittain rakennettua ympäristöä ja osittain luonnonympäristöä. Osaa alueesta peittää täysikasvuinen luonnontilainen sekametsä.

Seurakunnan tontin koillispuolella, Särkiniemen keskuspuiston alueella, on liito-oravan elinpiiri, joka rajoittuu seurakunnan tontin laidalle. Särkiniemen keskuspuiston alueella kasvaa liito-oravalle hyvin sopivaa ruokailupuustoa.

Seurakunnan tontin keskellä sijaitsee metsäinen kallionkukkula. Tontilla on täysikasvuista sekametsää ja länsireunalla seurakuntatalon rakennettu pysäköintialue. Tontilla on korkeuseroa enimmillään noin 7,5 metriä. Maasto laskee tontin keskeltä reunoille päin, matalin kohta on Särkiniementien ja Lohkaretien risteyksessä.

Sammallahden kentän ympärillä on myös pääosin täysikasvuista sekametsää. Kentän alue on rakennettu. Kentän ja pohjoispuolisen rivitalokorttelin välisellä puistokaistaleel-

la on istutettu puurivi. Kentän itäpäässä ympäristö on kosteaa ja rantaa kohden soistuvaa. Kentän alueella korkeuseroa on enimmillään noin 6 metriä. Korkeuseroa koko suunnittelualueella on enimmillään noin 11 metriä. Maasto laskee seurakunnan tontilla sijaitsevan kukkulan laelta (+94.7 mpy) kohti Sammallahden pohjukkaa (+83.7 mpy). Särkiniementien ja Lohkaretien risteyksessä maanpinnan korkeus on +86.0 mpy.

Maaperä

Srk-talon tontilla ei ole tehty pohjatutkimuksia, joten tarkkaa kuvausta maaperästä ei voida antaa. GTK:n Maankamara –karttapalvelun mukaan tontin maaperä on suurimalta osalta kalliomaata, eli kallion pinta on alle 1 metrin syvyydessä maanpinnasta. Tämä kerros on yleensä hiekkamoreenia. Tontin reuna-alueilla maaperä on tehtyjen pohjatutkimuspisteiden perusteella siltistä hiekkaa, hiekkaa ja/tai hiekkamoreenia.

Tontilla ei ole tietävästi ollut maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa, joten rakentamisalueen maaperässä ei ole syytä olettaa olevan haitta-aineita.

Kuopion kaupunki on tehnyt Sammallahden kentän viereiseltä Särkiniementieltä painoja tärykairauksia mm. kadun ja vesihuollon rakentamista varten. Kairauksia on tehty myös alueen tonteilta. Kentän alueelle on tehty myös maaperätutkimuksia, heijari- ja painokairauksia, loppuvuodesta 2016. Tutkimukset toteutti kaupungin toimeksiannosta Ramboll Finland Oy.

Urheilukentän alueen pohjaa on rakennettu tuomalla alueelle moreenitäyttömaita. Kentän alueelle on täyttömaita noin 0,5 -2,5 metrin paksuinen kerros maanpinnasta mitattuna. Täyttömaiden alla on pehmeää pohjamaata eli varsinaista massanvaihtoa ei alueella ole tehty. Pohjamaa koostuu vaihtelevasti eripaksuisista maakerroksista turvetta, savea, silttiä, hiekkaa ja alimmaisena kerroksena esiintyy hiekkamoreenia. Kalliopinta on noin 2,0 – 9,5 metrin syvyydessä maanpinnasta mitattuna.

Maaperän pilaantuneisuustutkimukset tehtiin yhtä aikaa pohjatutkimusten kanssa. Kentän alueella ja ranta-alueella kaivettiin koekuoppia, joista tutkittiin mahdolliset haitta-aineet ja havainnoitiin mahdollisten jätejakeiden esiintyminen.

Joissakin koekuopissa havaittiin yksittäisiä rakennusjätekappaleita. Kuitenkaan mitään jätteiden runsaaseen esiintymiseen tai maaperän pilaantumiseen viittaavaa ei havaittu. Maanäytteistä tehdyissä laboratoriokokeissa ei todettu Valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 esitetyn kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joten tutkimusalueen maaperä luokitellaan tutkimuksen edustamilta osilta pilaantumattomaksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Seurakunnan tontilla 15-37-2 on 1982 valmistunut arkkitehti Matti Höyhtyän suunnittelema seurakuntakoti. Seurakuntakoti on betonirakenteinen, 2-kerroksinen ja sen pinta-ala on 772 m². Tontin länsireunalla on rakennettu pysäköintikenttä, jonka pinta-ala on 695 m². Seurakuntatalon rakennushistoriallinen selvitys on teetetty kaavan hakijan toimesta (liite 5.6).



KUVA 3. SÄRKINIEMEN SEURAKUNTAKOTI

Kentän alueella ei ole rakennuksia. Kenttä on sorapintainen, kooltaan noin 64 x 41 metriä.

3.1.4 Maanomistus

Tontin 15-37-2 omistaa Kuopion evankelisluterilainen seurakunta. Kentän alueen (15-4-0), pysäköintialueen (15-6-0) sekä ympäröivät puistoalueet omistaa Kuopion kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

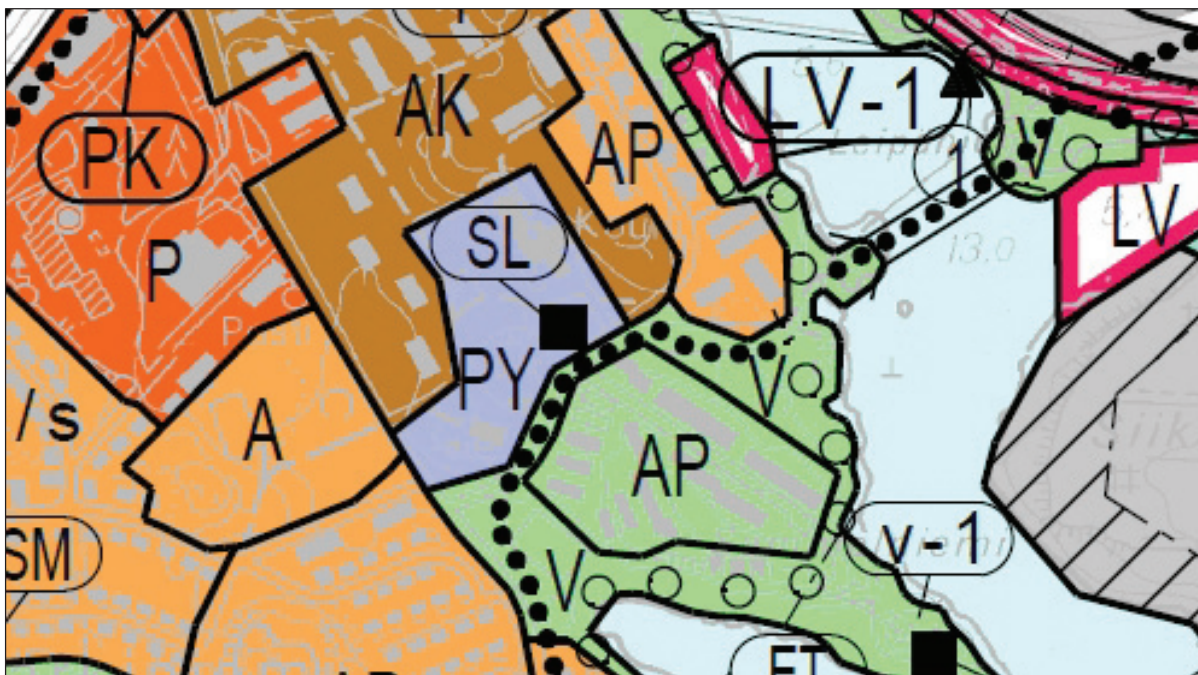
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtioneuvosto on päättänyt uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin, kestävään liikkumiseen ja terveelliseen ympäristöön, elinvoimaiseen luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin liittyviä tavoitteita. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eheyttämistä sekä sen myötä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämistä koskien.

Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Taajamatoimintojen



KUVA 5. OTE KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVASTA

Yleiskaavaan on merkitty Lohkaretien varresta etelään Särkiniementien varteen kaartava kevyen liikenteen pääyhteys sekä Sammallahden rantaa puistoalueella kiertävä ohjeellinen ulkoilureitti.

Tarkastelualueen kauppakeskuksen alue on merkitty yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä P. Kortteli 38 on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi merkinnällä AK.

MRL 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin edellä säädetään. Näin ollen yleiskaavalla on lähtökohteisesti ohjaava oikeusvaikutus, mutta sillä ei ole täysin ehdotonta pakottavaa oikeusvaikutusta. Muuttuneiden olosuhteiden vuoksi voidaan katsoa vuoden 2001 yleiskaavan jo lähtökohteisesti osittain vanhentuneen, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoituksen osalta, kaikilta osin asemakaavoitusta.

Kyseessä oleva asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen, ja asemakaavan muutoksen vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun. Myös 21.4.2017 voimaan tullut MRL:n muutos mahdollistaa asemakaavan muuttamisen edellä mainituilla syillä vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen. Asuinalueen jatkuminen seurakunnan ja Sammallahden palloilukentän alueille jatkaa keskeistä asumisvyöhykettä ja yleiskaavassa esitetyn kevyen liikenteen pääreitit jatkuminen turvataan. Käytöstä poistunut pallokenttä on jo aiemmin huomioitu verkostosuunnittelussa keskittämällä Särkiniemen liikuntapalvelut koulun yhteyteen.

Asemakaava



KUVA 6. OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Suunnittelualueella on voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston 13.4.1972 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa kortteli 37 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa tontin tehokkuusluku $e=0,4$, jolloin on rakennusoikeutta yhteensä noin 2340 $k\cdot m^2$. Tonttia koskee määräys $a=2$, jonka mukaan korttelialueella saa sijaita korkeintaan kaksi asuntoa.

Sammallahden kentän Lohkaretien ja Särkiniementien risteykseen on asemakaavassa määritetty pysäköintialue LP. Asemakaavaan on määritetty myös palloilukenttä merkinnällä UP sekä kentän kaakkoispuolelle istutettava puistoalue merkinnällä PI.

Liito-oravatietojen päivitys

Kaavamuuotosalueen liito-orava tiedot on päivitetty 23.3.2017 Kuopion kaupungin strategisen maankäytön osaston toimesta. Särkiniemen seurakunnan tontilta löytyi yksi papanoitu keskikokoinen kuusi. Tontin pohjoisrajalla on liito-oravalle hyvin sopivaa ruokailupuustoa, jonka pohjoispuolelta, Särkiniemen keskuspuiston alueelta, löytyi useita papanoituja puita. Samat papanahavainnot on tehty keskuspuistossa jo vuonna 2012. Raportissa todetaan, että asemakaavamuuoksen yhteydessä tulisi päivittää tonttiin rajautuvan puistoalueen kaavamerkintä ainakin osittain sellaiseksi, että siitä käy ilmi tontin rajoittuminen liito-oravan elinpiiriin.

Sammallahden kentän reunamilla on runsaasti harmaalepikkoa. Sarmalniemen puiston alueella pienellä kalliokummulla on haapaa ja koivua. Osa tästä puustosta olisi hyvä saada säilymään liito-oravan ruokailualueena.

Sarmalniemen puistossa, kalliokummun pohjoispuolelle laskee sadevesiviemäri, joka jatkuu avo-ojana Sammallahden pohjukkaan. Ojan vesi todetaan samentuneeksi. Hulevesien olisi hyvä viivähtää hetki ennen kuin ne päätyvät Sammallahteen.

Ohjelmat ja tavoitteet:

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelma toimii hyvän rakentamisen tukena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa sekä oppaana myös muille rakennetun ympäristön kanssa toimiville tahoille. Ohjelma on samalla katsaus Kuopion kaupunkiympäristön nykytilaan, markkinoi Kuopiota ja auttaa ylläpitämään ja kehittämään eri sidosryhmien välistä hyvää vuorovaikutusta.

Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma korostaa lähiöiden toimivaa joukkoliikennettä ja sitä suosivaa rakennetta, lähipalveluita ja oleskeluun houkuttelevia kaupunkitiloja. Särkiniemi on joukkoliikenteen sekä pyöräilyn ja kävelyn näkökulmasta toimiva lähiö. Särkilahti-Särkiniemi joukkoliikennekatu sekä uudet kevyenliikenteensillat liittävät Särkiniemen sujuvasti ympäristöönsä ja keskustaan.

Kuopion kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 hyväksynyt Kuopion strategian vuoteen 2030. Kuopion visiona on olla ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat muun muassa rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä viisas liikkuminen.

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010. Sen päätavoitteiden mukaan Kuopiosta muodostetaan Itä-Suomen suunnannäyttäjä ja veturi, joka on vetovoimainen yritysten, yrittäjien, opiskelijoiden ja lapsiperheiden kaupunki ja jossa on vahva ja monipuolinen elinkeinoelämä, nuorekas ilmapiiri, erinomaiset kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut sekä luonnonläheinen ja puhdas ympäristö.

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

Särkiniemen osalta paikallisesti merkittäväksi rakentamiseksi on raportissa mainittu 1940- 1950 –luvulla rakentuneet pientalot Kaivotien, Kivikkotien ja Niittytien ympäris-

tössä sekä 1960-luvun pientalot Sarkatien, Lehtotien, Halmetien, Ahotien, Luhtatien ja Nurmitien varrella. 1960-luvun pientalot on todettu paikallisesti merkittäväksi ja aikakaudelleen tyypilliseksi omakotitaloalueeksi. Raportin toimenpidesuositus on, että alueelle tyypillinen tiivis ja matala luonne säilytetään ja muutokset sopeutetaan vallitsevaan rakennustapaan.

Rakennusjärjestys

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2012 ja se on tullut voimaan Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti 14.6.2013. Kuopion uusi rakennusjärjestys on parhaillaan valmistelussa.

Tonttijako ja -rekisteri

Seurakunnan tontti 15-37-2 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 6.2.1973. Sammallahden kentän tontit 15-6-0 ja 15-4-0 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.6.1981.

Tarkastelualueen tontit 15-40-13 ja 15-40-12 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.10.1968 ja pysäköintialue 15-40-16 14.9.1999. Korttelin 38 tontti 15-38-7 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 16.7.1992 ja tontit 15-38-6, 15-38-5, 15-38-4 sekä 15-38-3 13.12.1972.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kuopion evankelisluterilainen seurakuntayhtymä on hakenut asemakaavan muutosta tontille 15-37-2. Tavoitteena on muuttaa tontti asuinkäyttöön. Seurakuntayhtymällä on solminut tontista esisopimuksen Lapti Oy:n kanssa, jonka mukaan asemakaavoituksen jälkeen tontin omistaa ja rakentaa Lapti Oy.

Kuopion kaupungin vuokra-asuntoyhtiö Niiralan Kulma on ilmaissut kiinnostuksensa rakentaa asuinkortteli Sammallahden kentän alueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan kentän soveltuminen asuinkäyttöön. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään myös Särkiniemenkeskuspuiston liito-oravamerkintöjä sekä Sammalniemenpuiston hulevesi- ja kulkuyhteysmerkintöjä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitettiin myös Särkiniementien varren kaupunkikuvan parantamista tien varressa sijaitsevien kerrostalotonttien sekä Särkiniemen kauppakeskuksen alueen täydennysrakentamisella.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kuopion evankelisluterilainen seurakuntayhtymä on 12.12.2014 saapuneella kirjeellä hakenut asemakaavanmuutosta omistamalleen tontille 15-37-2. Kuopion evankelisluterilainen seurakunta ja Kuopion kaupunki ovat solmineet asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 15.2.2017.

Niiralan Kulma Oy on tehnyt suunnitteluvaraushakemuksen ARA-tuotannon mukaista asuinrakentamista varten 29.8.2016. Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksen suunnitteluvarauksen myöntämisestä 28.9.2016. Niiralan Kulma Oy ja Kuopion kaupunki ovat solmineet asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 2.3.2017.

Asemakaavan muutostyö sisältyi kaupunginhallituksen hyväksymiin asemakaavoituksen vuosien 2016, 2017 ja 2018 työohjelmiin sekä kaavoituskatsauksiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, lähialueen asukkaat, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue sekä Liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue, Liikennevirasto, Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Liikelaitos, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Savon Voima Oy, DNA Oy, TeliaSonera Oy, Särkiniemi-Särkilahden asukas yhdistys ja kaupungin viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunkirakennelautakuntaa on tiedotettu kaavan vireilletulosta 22.3.2017 ja vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.3.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 7.3.2017) ovat olleet julkisesti nähtävinä 27.2.- 25.4.2017. Vireilletulovaiheessa jätettiin yksi mielipide Sammallahden kentän säilymisen puolesta. Alueen asukkaan jättämässä mielipiteessä korostetaan kentän nykyistä monipuolista käyttöä ja lähiliikuntapaikkojen riittävyyttä tulevaisuudessa mikäli täydennysrakentamishankkeet toteutuvat.

Kaavatyön aloituskokous on järjestetty 18.4.2017 ja siinä olivat edustettuina Kuopion Energia Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Liikelaitos, omatoimisen hyvinvoinnin palvelut, alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut, kunnallistekninen suunnittelu, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut sekä asemakaavoitus. Aloituskokoukses-

sa esille nousi mm. Särkiniemen keskuspuiston mahdollisen liito-oravaesiintymän sekä liito-oravan kulkuyhteyksien huomioiminen ja säilyttäminen, täydennysrakentamisalueen meluolosuhteiden ja liikenteellisen toimivuuden selvittäminen sekä Sammallahden kentän alueen ja Sammalniemenpuiston hulevesijärjestelyt.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto (luonnos) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.5.2017 ja aineisto oli julkisesti nähtävänä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.6.- 7.7.2017. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus yhteistyötahoille 22.6.2017. Aineistoa esiteltiin yhteistyötahoille ja asukkaille 13.6.2017. Valmisteluvaiheen havainneaineistoa on esitelty myös Särkiniemi-Särkilahden asukasyhdistyksen kevätkokouksessa 27.4.2017.

Info- ja keskustelutilaisuudessa keskustelua herätti liito-oravamerkintöjen riittävyys, palvelu- ja viherverkoston muutos kentän alueen uudisrakentamisen yhteydessä sekä alueen hulevesijärjestelyt. Yleisötilaisuudessa keskustelua herätti alueen palveluiden säilyminen (koulu, päiväkotiki ja kenttä), kaavaluonnoksen mukaisen korkean rakentaminen sopivuus ympäristöön sekä kevyenliikenteenreittien linjaukset alueella.

Seurakunnan tontin osalta valmistelu- ja ehdotusaineistot on tehty yhteistyössä hakijan kanssa esisopimuksen tehneen rakennusliikkeen arkkitehtisuunnittelusta vastaavan konsultin kanssa (Qwim Arkkitehdit Oy). Sammallahden kentän osalta valmistelu- ja ehdotusaineistot on tehty yhteistyössä hakijan arkkitehtisuunnittelusta vastaavan konsultin kanssa (Arkkitehtipalvelu Oy).

Ehdotusvaiheen aineisto hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 7.2.2018 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 12.2.–14.3.2018. Lausunnon aineistosta antoi ELY- keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue ja muistutukset Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys ja Asunto Osakeyhtiö Kuopion Valkopossu.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi. ELY-keskus on kommentoinut kaavaehdotusta ennen nähtäväksi asettamista. Kaavatyöstä ei ole ollut tarpeen pitää viranomaisneuvottelua.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinrakentamisen toteuttaminen suunnittelualueelle olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödyntäen. Samalla on selvitetty Särkiniementien varren täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Täydennysrakentamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkirakenteen tukeminen, alueen elinvoimaisuuden lisääminen, kaupunkikuvan parantaminen, alueen asu-

kaspohjan ylläpitäminen, lähipalvelujen tukeminen sekä liikuntapalvelujen keskittäminen rakennetulle lähiliikunta-alueelle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävä kehityksen mukainen tiivistäminen ja eheyttäminen tehostamalla vajaakäyttöisten, aiemmasta käytöstä poistuneiden tai rakentamattomien tonttien käyttöä. Samalla tavoitteena on Särkiniementien varren kaupunkikuvan kohentaminen sekä arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisen ja ympäröivään rakennuskantaan sopeutuvan ratkaisun löytäminen täydentävälle uudisrakentamiselle.

Suunnittelualue rajautuu puistoalueisiin, joiden hulevesijärjestelyjä sekä liito-oravaesiintymiä päivitetään asemakaavaan tässä kaavamuutoksessa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa Särkiniemen alueen ympäröivään rakennuskantaan sekä viereisiin asuinrakennuksiin. Samoin tulee huomioida olemassa olevista rakennuksista avautuvat näkymät ja asumisviihtyisyys. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Särkiniementien katukuvan kohentamiseen ja jäsentämiseen. Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen kulkuyhteyden mahdollistaminen Särkiniementieltä Sammallahtea kiertävälle ulkoilureitille.

Suunnittelun tavoitteeksi asetettiin myös kadunvarren puuston, Sammallahden pallokentän ja rivitaloasuntojen välissä olevan puuston sekä seurakunnan tontin osalta tontilla sijaitsevan kallioisen metsäkumpareen säilyttäminen.

4.5 Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kaavatyön aikana tutkitut vaihtoehdot

Seurakuntatalon tontti



KUVA 7. SEURAKUNNAN TONTIN SUUNNITTELUVAIHEEN VAIHTOEHTOJA

Seurakunnan tontin osalta uuden rakentamisen sijoittamiseksi tutkittiin useita eri vaihtoehtoja. Suunnittelun tavoitteeksi oli asetettu tontilla sijaitsevan luonnontilaisen kukkulan ja kadun varren puuston säilyttäminen. Kaupunkikuvatyöryhmän ennakkolausun-

toon 1.9.2016 perustuen tontin suunnittelun lähtökohdaksi asetettiin se, että autopaikoitusta ei sijoiteta Särkiniementien tai Lohkaretien varteen.

Ensimmäisissä vaihtoehtoissa rakentaminen oli jaettu kahteen 6-kerroksiseen rakennusmassaan, joiden sijoitusta tutkittiin tontin pohjoisreunalle. Tontin suunnittelulle asetettujen säilytystavoitteiden myötä tontille jää kuitenkin rajoitetusti tilaa ja mahdollisia sijoituspaikkoja uudelle rakentamiselle ja pysäköintijärjestelyille. Ensimmäisten vaihtoehtojen ongelmaksi muodostui pysäköinnin sijoittuminen sekä katutilan jäsentämiseksi asetetut tavoitteet.

Pysäköinnin sijoittamisen sekä kaupunkikuvallisten perusteiden ohjaamina tutkittiin myös yhden korkean rakennuksen sijoittaminen tontille. Tällöin uusi rakentaminen täydentää Särkiniementien varren 11-kerroksisten tornitalojen rivistöä ja muodostaa uuden maamerkin Särkiniemeen. Tässä tontinkäyttövaihtoehdossa pysäköinti sijoittuu tontin pohjoisreunalle. Pysäköintijärjestelyjen helpottamiseksi tutkittiin n. 200 m² kokoisien puistoalueen liittämistä tonttiin. Lisämaan avulla pysäköinnin sijoittaminen pois katukuvasta sekä kukkulan ja kadunvarren puuston säilyttäminen tontilla saatiin järjestymään. Tonttiliittymä säilyy nykyisellä paikallaan.

Rakennuspaikan todettiin Kuopion kaupungin korkean rakentamisen selvityksen (19.1.2009) periaatteiden mukaan sopivan korkealle rakentamiselle. Rakentaminen tukee olevaa kaupunkirakennetta ja vahvistaa joukkoliikennevyöhykettä, tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin ja lisää alueen elinvoimaisuutta. Asuintorni sijoittuu myös lähelle olevia lähipalveluita. Kaupunkikuvallisesti korkean rakentamisen todettiin luovan Särkiniemeen uuden maamerkin ja sopivan olevaan rakennusmassoiteluun. Rakennuksen sijoittaminen kukkulan laelle säilyttää Särkiniementien myötäisen laaksonpohjan pitkän näkymälinjan.

Valmisteluvaiheessa seurakunnan tontin osalta nähtäväksi asetettiin kaksi vaihtoehtoa, joissa erona on rakennuksen suuntaaminen tontilla.

Vaihtoehdot VE1 ja VE2

Vaihtoehdot VE1 ja VE2 ovat rakennuksen suuntausta lukuun ottamatta samanlaiset. Rakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle kukkulan pohjoispuolelle olemassa olevien tornitalojen rivistön jatkoksi. Pysäköinti sijoittuu tontin itä- ja pohjoisreunan suuntaisesti kampana tontin reunalle. Piha-alueet muodostuvat rakennuksen eteläpuolelle. Vaihtoehdossa VE1 rakennus on asemoitu tontille olemassa olevan seurakuntakodin mukaisesti tontin reunan linjausta seuraten. Vaihtoehdossa VE2 rakennus jatkaa olemassa olevan tornirivistön kaakko-lounas –koordinaatistoa.

Molemmissa vaihtoehtoissa uuden rakentamisen kerrosluku on XII, kerrosala noin 4 800 k-m² ja arvioitu asuntojen määrä 84 asuntoa. Autopaikkamitoitus on 1,0 autopaikkaa/ asunto.



KUVA 8. HAVAINNEKUVAT VAIHTOEHDOSTA VE1 JA VE2

Valmisteluvaiheen aikana saatujen mielipiteiden perusteella seurakunnan tontille tutkitiin ehdotusvaiheessa tornin sijaan kahteen matalampaan rakennusmassaan perustuva ratkaisua.

Sammallahden kenttä

Sammallahden kentän alueen suunnittelussa tavoitteeksi asetettiin ympäristöönsä sopivan modernin rivitalokorttelin suunnittelu. Tontin ympärillä on matalaa 60 –luvun rivitalo ja pientalorakentamista. Tontin rakentamisalue rajautuu suunnilleen olemassa olevan rakennetun kentän kokoiseksi, jolloin Sammalniemenpuiston alueella kulkeva hulevesioja jää paikoilleen. Tontin koillisreunalla sijaitseva puistosuikale liitetään tonttiin luonnontilaisena säilytettävänä alueenosana. Kaavamuutoksen edetessä tutkitaan alueen hulevesijärjestelyjen parantamista.

Uusi rakentaminen on 1- 2 –kerroksista, kerrosala noin 1500 k-m² ja arvioitu asuntojen määrä 20 asuntoa. Autopaikkamitoitus on 1,0 autopaikkaa/ asunto.



KUVA 9. HAVAINNEKUVA SAMMALLAHDEN KENTÄN SUUNNITELMASTA

Kentän alueen uusi rakentaminen sijoittuu poikittain Särkiniementietä vasten, jolloin rakennusten päädyt jäsentävät Särkiniementien katutilaa. Pysäköinti sijoittuu tontin pohjoisreunalle. Ajo tontille ja pysäköintialueelle kulkee Lohkaretien kautta. Uutta kevyenliikenteen yhteyttä Särkiniementieltä Sammallahden rantaa kiertävälle ulkoilureitille tutkitaan tontin kaakkoiskulmalle Sammalniemenpuiston alueelle.

Ehdotusvaiheessa tontin rakentamisaluetta rajattiin siten, että Sammalniemenpuiston hulevesiojalle jää enemmän tilaa. Rakentamisalueen rajoittamisen myötä uudisrakentaminen jakautuu kolmeen rakennusmassaan.

4.5.2 Tutkittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan, lähiympäristöön, luontoon sekä kulttuuri- ja esihistoriaan

Hankkeella on mahdollisuus kohentaa Särkiniementien kaupunkikuvaa ja asuinalueen ilmettä sekä luoda uutta vetovoimaisempaa mielikuvaa asuinalueesta.

Hanke parantaa alueen asuntotarjontaa ja tuo uusia asukkaita alueelle. Uusi asuntorakentaminen tukee olevien lähipalvelujen säilymistä ja vahvistumista alueella.

Rakentaminen muuttaa lähialueen kaupunkikuvaa. Uuden korkean rakennuksen rakentaminen vaikuttaa luonnollisesti naapurirakennusten ja korttelien asunnoista avautuviin näkymiin sekä tonttien valoisuuteen.

Vaikutukset liikenteeseen, terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Uudisrakentaminen lisää Särkiniementien henkilöautoliikenteen määrää paikallisesti noin 10 % nykytilanteeseen verrattuna. Liikennemäärän lisäys ei vaikuta liikenneolosuhteisiin olennaisesti. Asukasmäärän lisääntyminen lisää joukkoliikenteen kysyntää ja toimintaedellytyksiä alueella. Kävelyn ja pyöräilyn osalta verkosto kestää hyvin käyttäjien lisääntymisen. Kaavahankkeen yhteydessä on keskusteltu kävely- ja pyöräilyreitien muodostamisesta myös Lohkaretien itäreunalle, jolloin kevyenliikenteen sujuvuus uuden Leipäniemen kevyenliikenteen sillan ja keskustan suuntaan lisääntyy entisestään. Särkiniemen joukkoliikenteen sekä jalankulun että pyöräilyn olosuhteet ovat kohentuneet uuden kevyenliikenteensillan myötä.

Suunnittelualueen liikennemelutiedot on saatu Kuopion ja Siilinjärven meluselvityksen vuosille 2017 ja 2035 –raportin (19.11.2017/WSP Finland Oy) valmistuttua. Kentän osalta melutietoja on tarkennettu melumallinnuksella.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Särkiniemeen sijoittuva uusi asuinrakentaminen tukee lähipalvelujen säilymistä ja vahvistumista alueella ja vastaa asuntojen kysyntään suunnittelualueella. Rakentamisen aikaisia työllisyysvaikutuksia lukuun ottamatta vaikutukset työllisyyteen ja talouteen jäävät vähäisiksi.

Sosiaaliset vaikutukset

Uusi rakentaminen lisää asukasmäärää alueella sekä mahdollisesti tasapainottaa alueen asukkaiden ikäjakaumaa. Hankkeella ei vaikeuteta minkään väestöryhmän toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä.

Uudisrakentaminen muuttaa kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä suhteessa naapuri- ja kaukomaiseen ympäristöön. Korkea rakentaminen saattaa vaikuttaa asuntojen lähi- ja kaukomaiseen ympäristöön. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta.

Turvallisuuden tunne saattaa tilapäisesti heiketä, kun rakentamisen aikainen, huolto- ja asukasliikenne kasvavat.

Uusien perheiden muuttaessa alueelle ihmisten välinen kanssakäyminen mahdollisesti lisääntyy ja lapset saavat uusia koulu- ja leikkikavereita.

Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Alue sijaitsee myös pyöräilymatkan päässä Kuopion keskustasta. Kaavaratkaisu muuttaa alueen virkistysalueita sekä yhteyksiä virkistysalueille Sammallahden kentän osalta. Kentän alueen suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös uusi kevyenliikenteen yhteys Särkiniementieltä Sammallahtea kiertävälle ulkoilureitille.

Kaavaratkaisuvaihtoehdot eivät vaikuta olennaisesti alueen viihtyisyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) nykytilanteeseen nähden.

Lapsivaikutukset

Lapsivaikutusten arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan maakäytön ratkaisua arvioidaan ja verrataan.

Hankkeesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset esitetty arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+/-	Sanallinen selitys
ELINOLOSUHTEET		
ympäristön muuttuminen	--	aiemmin rakentamattomille alueille nousee asuntoja ja luonnonomainen ympäristö ja leikkipaikat vähenevät
virkistysalueet	--	pallokenttä jää rakentamisen alle

YMPÄRISTÖ		
rakennettu ympäristö	+	saadaan uusia asuntoja
häiriötekijät	-	liikennemäärä hieman kasvaa
erityispiirteet	0	
ympäristön vaaratekijät	0	
asunnot	+	uusia asuntoja alueelle
palvelut	0	
työpaikat	0	
TURVALLISUUS		
jalankulku ja pyöräily	0	
päästöt	-	kasvaa hieman liikenteen lisääntyessä
erityisvaaratekijät	-	vesistön läheisyys vaaratekijänä
vahingot	+	kaupunki huolehtii leikkialueiden kunnosta ja turvallisuudesta
terveys	0	
päihteiden käyttö	0	
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
yhdenvertaisuus	+	rakennetaan yhteisöllistä asumista
ystävyyssuhteet	+	luo mahdollisuuksia uusille ystävyyssuhteille uusien asukkaiden myötä
itsenäistyminen ja kasvaminen vastuullisuuteen	0	
kielelliset vaikutukset	+	alueelle saattaa muuttaa eri syntyperäisiäkin uusia asukkaita
oikeudet	0	
osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet	+	yhteistyön mahdollisuudet lisääntyvät
monikulttuurisuus	+	muutos voi mahdollistaa
HENKINEN KEHITYS		
hyvinvointi	0	
mielenterveys	-	alkuun mielipaha pallokentän poistumisesta
ruumiillinen ja henkinen koskemattomuus	0	
sukupuoli	0	
lapsen oikeuksien toteutuminen	-	leikkipaikka rakentamiseen
perhesuhteisiin	+	voi synnyttää uusia perhesuhteita
uskonnollisen taustan huomiointi	0	
yksilöllisten taipumusten huomiointi	0	
Kehitys- ja liikuntavammaiset	+	uusia hissillisiä kerrostaloja
TALOUS		
perheen talous	0	

4.5.4 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan valmisteluvaiheen suunnitelmat on laadittu asetettujen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavan lähtökohdaksi otettiin valmisteluvaiheessa seurakunnan tontilla vaihtoehto, jossa tontilla sijaitsee yksi korkea rakennus. Rakennuksen sijoittamisesta tontille on esillä kaksi vaihtoehtoa. Sammallahden kentän osalta lähtökohtana on matala, ympäristöön sopeutuva rivitalokortteli, joka jäsentää Särkiniementien katutilaa.

Luonnosaineistossa on huomioitu sidosryhmäneuvotteluissa esille tulleet seikat liittyen Särkiniemen keskuspuiston liito-oravamerkintöjen tarpeellisuuteen sekä Sammalniemen puiston hulevesijärjestelyihin ja kulkuyhteyksien jatkuvuuteen

Edellä esitetyt vaihtoehdot ja suunnitelmat asetettiin valmisteluaineistona nähtäväksi ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa sekä sidosryhmille järjestetyssä lausuntokokouksessa. Nähtävänäolon aikana kaavatyöstä jätettiin viisi mielipidettä sekä laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto. Annetut mielipiteet käsittelivät Särkiniemen seurakuntatalon tontin maankäyttöratkaisua, Sammallahden kentän säilyttämistä sekä alueen yleiskaavatilannetta. Kaupunkikuvatyöryhmä suositteli Särkiniemen seurakuntatalon osalta jatkosuunnittelun pohjaksi suunnitelmavaihtoehtoa VE1. Lisäksi todettiin, että rakennuksen arkkitehtuuria tulee kehittää. Lausuntokokouksessa saatiin kannanotot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion Vedeltä ja alueellisilta ympäristönsuojelupalveluilta. Annetut kannanotot käsittelivät liito-oravamerkintöjen riittävyyttä sekä palvelu- ja viherverkoston muutoksen huomiointia, yleiskaavatilannetta ja hulevesiverkoston kapasiteettia suunnittelualueella.

Kaavan ehdotusvaiheessa Särkiniemen seurakuntatalon tontin maankäyttöratkaisua kehitettiin annettujen mielipiteiden pohjalta ja päädyttiin ratkaisuun, jossa asuinrakentaminen on jaettu kahteen rakennusmassaan. Sammallahden pallokentän alueella suunnitelmaa kehitettiin niin, että asuinrakentaminen jaettiin neljän rakennusmassan sijaan kolmeen, jolloin rakentamisalueen pinta-ala pieneni ja puistoalueen hulevesijärjestelyille jää enemmän tilaa.

4.5.5 Ehdotusvaiheen suunnitelmat

Seurakuntatalon tontti

Tontille osoitettava asuinrakentaminen on jaettu kahteen osaan; korkeampi VII 1/2 –kerroksinen rakennusmassa sijaitsee purettavan seurakuntakodin eteläpuolella ja matalampi IV-kerroksinen rakennusmassa sijaitsee tontin pohjoisreunalla. Pysäköintialueet sijaitsevat nykyisen pysäköintialueen paikalla tontin länsikulmassa ja purettavan seurakuntakodin paikalla tontin pohjoisreunalla. Ajo pysäköintialueille on Särkiniementieltä ja Lohkaretieltä. Pysäköintialueiden välinen tontin sisäinen ajoyhteys suunnitellaan hitaaksi ja toissijaiseksi. Suunnitelmaa on kehitetty luonnosvaiheen jälkeen myös mm. julkisivujen ja pihajärjestelyjen osalta.

Laajuustiedot:

	talo A (V krs.)	talo B (VII½ krs)	yhteensä
huoneistoala	1409,0 m ²	2523,0 m ²	3932,0 m ²
käytetty rak.oikeus	1721,0 m ²	3031,0 m ²	4752,0 m ²
asuntojen määrä	30 kpl	53 kpl	83 kpl
autopaikat			83 kpl
polkupyöräpaikat			132 kpl

Kaavamääräykset mahdollistavat seurakunnan tontille yhden kerroksen verran korkeamman rakennuksen (korkein mahdollinen kattokorkeus +120 mpy) kuin havainneai-neistossa on esitetty. Tontin laskennallinen kerrosalamäärä on tällöin noin 5160 k-m².

Sammallahden kentän alue

Kentän asuinrakentaminen on jaettu kolmeen rakennusmassaan, jotka on sijoitettu tontille etelä-kaakko -suuntaisesti siten, että asuntojen pihat avautuvat kaakkoon ja rakennusten päädyt rajaavat Särkiniementietä. Särkiniementien ja Lohkaretien risteyk-sessä oleva rakennusmassa on II-kerroksinen, kaksi muuta rakennusmassaa ovat I-kerroksisia. Tavoitteena on sopeuttaa uudet rakennukset alueen olemassa olevaan rakenteeseen. Massat on porrastettu tontille maaston mukaan. Autokatokset ja -paikat on sijoitettu kaavaan merkitylle auton säilytyspaikan rakennusosalalle. Asuinrakennusten sopeutumista ympäröivään rakennuskantaan on haettu punatiilipäädyillä, matalilla harjakatoilla sekä vaakasuuntaisilla aiheilla kuten vaakapaneloinnilla ja vaakasuuntaisilla puuaidoilla. Tonttiin on liitetty kentän pohjoislaidan puistokaistale. Puistokaistale on määritelty liito-oravan elinpiirien väliseksi kulkuyhteydeksi, jonka puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy. Särkiniementien varteen on myös määritelty luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

Laajuustiedot:

huoneistoala	1225 m ²
kerrosala	1425 m ² + at 250 m ²
asuntojen määrä	18 kpl
autopaikat	20 kpl

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti kaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaavaratkaisu perustuu seurakunnan tontin osalta valmisteluvaiheessa saatuihin mie-lipiteisiin ja tarkasteluihin pohjautuen malliin, jossa asuinrakentaminen on yhden kor-kean rakennuksen sijaan jaettu kahteen matalampaan massa. Matalampia raken-nusmassoja tutkittiin jo kaavatyön alkuvaiheessa, jolloin kuitenkin päädyttiin esittä-mään tontille yhtä korkeaa rakennusta pysäköintijärjestelyjen sekä tontin luontoarvojen säilyttämisen perusteella. Kukkulan päällä sijaitseva korkeampi massa ja katutasossa

sijaitseva matala massa sopeutuvat Särkiniementien varren rakenteeseen, jossa on tornitalojen lisäksi myös matalampaa täydennysrakentamista.

Kentän kaavaratkaisu on valmisteluvaiheessa esitetyn mukainen. Rakentamisaluetta on rajattu, jotta viereisen puistoalueen hulevesijärjestelyille jää tilaa. Matala, maaston mukaan porrastettu, rivitalorakentaminen sopeutuu hyvin kenttää ympäröivään rakenteeseen ja edustaa tämän päivän arkkitehtuuria 60- ja 70- luvun miljöössä. Asuinrakennusten päädyt rajaavat katutilaa ja peilaavat Särkiniementien länsipuolen paikallisesti merkittäväksi todetun pientaloalueen rakennetta.

Asuintontteja ympäröivien puistoalueiden liito-orava- ja hulevesimerkintöjä on päivitetty.



kuva 10: Havainnekuva koko suunnittelualueesta

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria, josta noin 1,3 hehtaaria on varattu asuinrakentamiselle.

Asemakaavoituksen myötä alueelle mahdollistetaan noin 6180 k-m² uutta asuinrakentamista. Seurakunnan tontille sijoittuu noin 83 asuntoa ja pallokentän tontille noin 18 asuntoa. Uusia asukkaita alueelle arvioidaan tulevan noin 130.

5.1.2 Palvelut

Uusi asuinrakentaminen tukeutuu Särkiniemen keskustan lähipalveluihin ja edesauttaa niiden säilymistä alueella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä on tutkittu suunnittelualueen lähiympäristöä ja pyritty suunnittelemaan niin, että uusi rakenne sopeutuu ympäristöönsä.

Seurakunnan tontille rakentuvat kerrostalot ottavat huomioon sekä tontin luoteispuolella olevat tornitalot että Särkiniementien länsipuolen matalamman täydennysrakentamisen. Kentän uudisrakentaminen sopeutuu tontin koillispuolen matalaan rivitalorakentamiseen sekä ottaa huomioon Särkiniementien länsipuolen pientaloalueen rakenteen.

Täydennysrakentaminen parantaa ympäristön siisteyttä ja selkeyttää katutilaa. Autopaikat on sijoitettu tonttien takaosiin, jotta katu ympäristön viihtyisyys lisääntyisi. Asukasmäärän lisääntyminen edistää Särkiniemen palvelujen säilymistä ja kasvattaa joukkoliikenteen vaatimaa väestöpohjaa alueella. Uusi asuinrakentaminen myös mahdollisesti tasapainottaa alueen väestörakennetta.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavan muutokartta merkintöjen selityksineen on liitteenä 1.2 ja 1.3. Kaavamuutostyön havainnollistavat aineistot on laatinut Qwim arkkitehdit Oy ja Arkkitehtipalvelut. Havainneaineistot liitteenä 3.2 ja 3.3.

5.3.1 Korttelialueet

AK-23 Asuinkerrostalojen korttelialue. Maasto-olosuhteista ja rakentamisesta aiheutuvat maanpinnan korkeuserot on hoidettava pääasiassa tukimuureja käyttäen.

Seurakunnan tontin rakennusoikeutta on rajattu toisen asuinrakennuksen osalta rakennusalan rajauksella sekä ylimmällä vesikaton korkeusasemalla (+120,0) ja toisen osalta rakennusalan rajauksella neljään kerrokseen. Lisäksi matalamman asuinrakennuksen rakennusoikeutta on rajoitettu ¼ IV –merkinnällä. Korttelin korkeuserojen vuoksi seurakunnan tontille voi tulla esim. katutasen asuntoja, jolloin asuntoja voi olla matalammassa asuinrakennuksessa viidessä kerroksessa osassa rakennusta. Korkeammassa asuinrakennuksessa asuntoja on kahdeksassa kerroksessa. Kaavan mahdollistama rakennusoikeuden määrä tontilla on yhteensä noin 5160 k-m². Kaavassa määriteltä korkein kattokorkeus mahdollistaa korkeampaan asuinrakennukseen yhdeksän kerrosta, liitteenä olevassa havainneaineistossa kerroksia on esitetty kahdeksan.

Särkiniementien varrelle sekä Lohkaretien risteysalueelle on merkitty liittymäkielto. Ajoyhteydet pysäköintialueille tulevat tontin luoteisreunalta seurakunnan tontin ja viereisen asuintontin väliseltä olemassa olevalta Särkiniementien liittymältä sekä Lohkaretieltä tontin itäreunalta. Autopaikkamääräys on yksi autopaikka asuntoa kohti (1 ap/as). Määräys sisältää vieraspaikat. Autopaikkojen alueet (a-1) on osoitettu tontin luoteis- ja koillisreunalle. Pyöräpaikkamääräys on yksi pyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Asuinrakentamisen pyöräpaikat on määräyksen mukaan katettava 100 prosenttisesti.

Tonttia koskee sitova rakentamistapaohje (rto-2).

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kentän alueella rakennusoikeutta on rajattu rakennusalan rajauksella sekä määrittelemällä rakennusten kerrosluku (II-I). Särkiniementien ja Lohkaretien risteyksessä oleva asuinrakennus on kaksikerroksinen ja kaksi muuta asuinrakennusta ovat yksikerroksisia. Laskennallisesti rakennusoikeuden määrä tontilla on yhteensä noin 1500 k-m².

Särkiniementien varrelle on merkitty liittymäkielto. Ajoyhteys pysäköintialueelle tulee Lohkaretien puolelta, tontin luoteisreunalta. Autopaikkamääräys on yksi autopaikka asuntoa kohden (1 ap/as) ja vieraspaikkamääräys on 1 vierasautopaikka 10 asuntoa kohti (1 vap/10as). Autopaikkojen alue on osoitettu tontin koillisreunalle. Auton säilytyspaikka on rakennettava kiinni pl-28 alueen osan rajaan. Pyöräpaikkamääräys on yksi pyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliometriä kohden. Asuinrakentamisen pyöräpaikat on määräyksen mukaan katettava 75 prosenttisesti.

Tontin koillisreunan autopaikka-alueen takana on liito-oravamerkinnällä (pl-28) osoitettu puistokaistale, joka on liito-oravan elinalueiden välinen lähinnä luonnontilaisena säilytettävä puustoinen kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy. Särkiniementien varteen on lisäksi merkitty istutettava, lähinnä luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävällä puustolla (pl-7).

Tonttia koskee hulevesimerkintä (hule-16), jonka mukaan alueen hulevedet saa johtaa viereiselle hulevesien käsittelyyn varatulle alueelle.

Tonttia koskee sitova rakentamistapaohje (rto-2).

VP Puisto.

Särkiniemen keskuspuistoon kuuluvan puistoalueen merkintää on päivitetty liito-oravamerkinnällä (/s-15), jonka mukaan alueella on todettu luonnonsuojelulain tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Särkiniemen puistoon kuuluvalla puistoalueella on osoitettu hulevesimerkintä (hu-1), jonka mukaan alue on varattu hulevesien käsittelyä varten. Alueella saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten. Puistoalueelle on merkitty ohjeellinen yhteys Särkiniementieltä lahden rantaa kiertävälle ulkoilureitille.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen uskotaan lisäävän Särkiniemen elinvoimaisuutta lisäämällä lähipalvelujen käyttäjiä, palvelukysyntää sekä monipuolistamalla alueen asuntotarjontaa. Uusi rakennuskanta parantaa osittain Särkiniementien varren kaupunkikuvaa sillä kentän uudisrakennukset rajaavat ja jäsentävät katutilaa.

5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutos koskee pääasiassa rakennettua ympäristöä. Seurakunnan tontin osalta rakentaminen koskee osin myös puistoaluetta, sillä tontin pohjoisosassa tonttiin on liitetty 600 m² kokoinen osa puistoa. Puistoalueen käyttöönotto helpottaa olennaisesti tontinkäyttöä ja mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen tontille siten, että se sijaitsee tontin takaosissa, ei Särkiniementien varressa. Lohkaistun maa-alue sivuaa liito-oravan elinpiiriä ja yksi papanoitu kuusi jää pysäköintialueen rajan sisälle, mutta liito-oravan eliolosuhteet säilytetään. Kentän osalta rakentaminen rajoittuu nykyisen kentän alueelle. Viereinen puistoalue säilyy tulevia hulevesijärjestelyjä lukuun ottamatta pääosin ennallaan. Seurakunnan tontin hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon. Kentän hulevedet johdetaan viereiselle hulevesialueelle.

Autopaikkannormin madaltamisen sekä polkupyöräpysäköinnin kattamisen toivotaan vaikuttavan autoilevien määrään alueella ja lisäävän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjämääriä.

Kaava-alueen rakennuttua uusia asuntoja tulee noin 100, ajoneuvoliikenne lisääntyy paikallisesti noin 10 %. Särkiniemi sijaitsee hyvien kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksien varrella, ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta, mikä myös vähentää autoilun tarvetta.

Alueen rakentuminen tukee eheytyvän yhdyskuntarakenteen tavoitetta. Samalla kaavamuutos on osaltaan Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman 2009-2020 mukainen, koska se tiivistää entisestään kaupunkirakennetta ja tukeutuu oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallistekniikkaan.

5.4.4 Muut vaikutukset

Osa uudesta asuinrakentamisesta sijaitsee aiemmin virkistyskäytössä olleen pallokentän alueella. Asukkaat kokevat tämän alueen liikuntapalvelujen heikennyksenä. Sammallahden pallokentän poistaminen verkostosta perustuu vapaa-ajanlautakunnan päätökseen, jonka mukaan Särkiniemen alueen liikuntapalvelut on keskitetty Särkiniemen koulun yhteydessä sijaitsevalle lähiliikunta-alueelle. Liikuntapalveluiden keskittämistä koulun alueelle on tutkittu mm. Kuopion kaupungin vapaa-ajanpalvelujen kehittämissuunnitelmassa 2005. Verkostosta Sammalniemen pallokenttä on poistettu vuonna 2008.

Särkiniemessä on laajoja puistoalueita, joiden määrään kaavamuutoksella on suhteellisen pieni merkitys. Särkiniemen keskuspuiston pinta-alasta (noin 3,2 ha / Kuopion kaupungin paikkatietopalvelu Taavi) lohkaistava 0,06 tontinosa muodostaa noin 1,8 %. Sammalniemen puistoalueen pinta-alasta (noin 8,6 ha / Kuopion kaupungin paikkatietopalvelu Taavi) poistuva 0,61 ha osuus muodostaa noin 7 %. Puistoalueella kulkevat virkistysreitit säilyvät ja pallokentälle muodostunut kulkuyhteys muodostetaan viereisen puistoalueen kautta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen melutilannetta on tarkasteltu Kuopion ja Siilinjärven meluselvityksen vuosille 2017 ja 2035 –raportin (19.11.2017/WSP Finland Oy) pohjalta. Tarkastelussa on käytetty tieliikenteenmelumallia, sillä muut melulähteet, kuten raideliikenne, eivät aiheuta melua alueella.

Vuoden 2017 mallissa rakennettavien kortteleiden keskiosan yöajan keskiäänitaso jää 45- 50 dB välille. Päiväajan keskiäänitaso kortteleiden Särkiniementien ja Lohkaretien puoleisilla reunoilla ylittää osittain 55 dB:n rajan. Seurakunnan tontin piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida tieliikennemelu ja sijoittaa oleskelu- ja leikkialueet siten että melutasorajat eivät ylitä. Päiväajan keskiäänitaso ei vaikuta asuinrakennusten sisämelutasoihin, sillä äänitasoero 30 dB on suositeltava vaatimus kaikessa asuinrakentamisessa vähimmäistavoitteena.

Ehdotusvaiheessa meluselvitystä täydennettiin Niiralan Kulma Oy:n Särkiniementien tontin ympäristömeluselvityksellä (12.1.2018/ WSP Finland Oy), jonka johtopäätöksenä todettiin että korttelin oleskelualueille ei kohdistu päivä- eikä yöaikana ohjearvot ylittäviä melutasoja. Lähimpänä Särkiniementietä oleville oleskelualueille kohdistuu ohjearvojen tasalla olevia melutasoja. Kortteliin ei ole tarvetta antaa kaavamääräystä myöskään julkisivurakenteen äänieristävydestä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on käytetty Kuopion kaupungin käytössä olevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Niitä on selostettu kohdassa ”5.3.1 Korttelialueet” ja ne sisältyvät liitteinä 2/1...2/5 oleviin kaavakarttaan merkintöineen ja määräyksineen.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueeseen kuuluvien katujen ja puistojen nimet säilyvät entisellään.

5.8 Kaavatalous

Suunnittelualue on osa Särkiniemen olevaa kaupunkirakennetta, joten aluetta palvelevat kadut, johdot ja kaapelit on pääosin jo toteutettu. Alueella on pääosin valmiina vesi- ja viemäriverkosto samoin kuin kaukolämpö-, pien- ja keskijänniteverkosto, johon uusi rakentaminen tullaan liittämään. Mikäli nykyistä verkkoa tullaan muuttamaan, muutostyökustannukset veloitetaan muutoksen hakijalta.

Uudisrakentaminen parantaa verkostojen käyttöastetta, tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä katu- ja palveluverkosta ollen siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

6.0 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen pyritään aloittamaan heti, kun se on kaavallisesti sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta mahdollista.

Ennen asemakaavaehdotuksen lopullista hyväksymistä laaditaan kaupungin ja hakijoiden kesken tarvittavat kiinteistöjen luovutusta koskevat sopimukset sekä maankäyttö-sopimukset, joiden tarkoituksena on sopia toteutettavasta vaihtoehdosta johtuvien toimenpiteiden kustannuksista ja niiden korvaamisesta.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutostyön yhteydessä on laadittu rakennussuunnitelmaluonnoksia, joilla on tutkittu rakennusten massaa, pysäköintiratkaisuja sekä rakentamisen taloudellisuutta molemmissa kortteleissa. Rakennussuunnitelmaluonnokset on määrätty asemakaavan rakentamistapaohjetta täydentäväksi aineistoksi (liitteet 3.2 ja 3.3). Rakentamistapaohjeen pääasiallisena tarkoituksena on ohjata jatkosuunnittelussa rakennusten sijoittumista ja väritystä sekä rakennusmassan muotoa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen aloitettaneen heti kun se kaavatilanteen puolesta on mahdollista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa rakennusoikeuden toteutumista, pysäköintipaikkojen riittävyyttä ja laatua sekä liikenteen toimivuutta alueella.

Kuopiossa 23.1.2018

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Jaana Keränen
kaavoitusarkkitehti

Kaavakarttaan on tehty seuraavat tekniset korjaukset asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen:

Kerrostalon alinta kerrosta koskeva merkintää on muutettu tontilla 37-3 muuttamalla merkintä 1/4k IV merkinnäksi ¼ IV. Lisäksi rakennusaloja on hieman väljennetty. Kaavaselostukseen on lisätty lapsivaikutusten arviointi.

Kuopiossa 3.5.2018

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Pauli Sonninen
kaavoitusarkkitehti YKS-364

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Asiakirjan oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.