

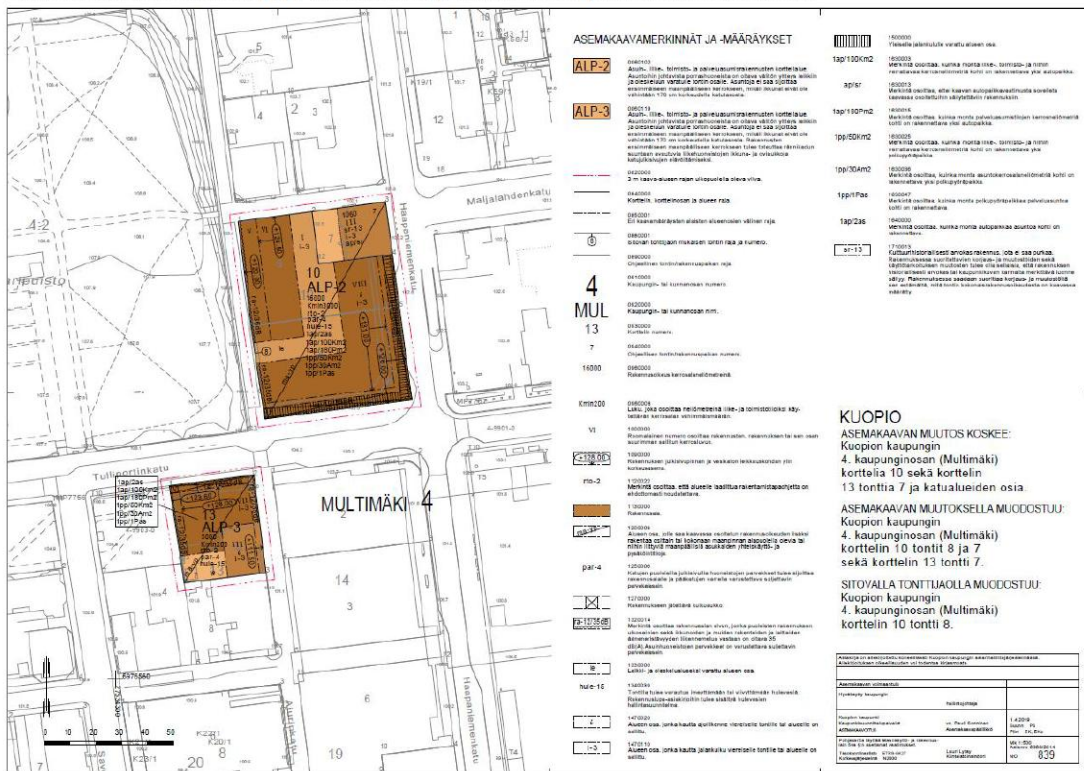
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / TULLINKULMA JA RENGASTALO

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUS VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 10.4.2019 korttelia 4-10 ja tonttia 4-13-7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen sekä ehdotukseen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 15.4.–15.5.2019. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon liitolle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Asunto Oy Kuopion Toriportille. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat rakennuslautakunta ja ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue sekä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Lisäksi ehdotusaineistosta jätettiin yksi muistutus.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot ja muistutus koskevat:



MUISTUTUS

15.5.2019

Kaupunki voisi osoittaa Tullinkulman eteen myös Haapaniemenkadulle linja-autopysäkit jolloin osa Sankarihautausmaan muurin edessä olevista pysäkeistä ellei jopa kaikki voisivat siirtyä Haapaniemenkadun varteen ja kyseisessä kohdassa hautausmaan edessä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttäjien väliset konfliktit vähenisivät ja erityisesti pyöräilyn sujuvuus lisääntyisi. Siirto auttaisi joukkoliikenteen matkustajia vaihtoyhteyksien kävelymatkoja lyhentäen niitä.

Asemakaavoituksen vastine 12.9.2019:

Kyseiset katualueet eivät kuulu kaava-alueeseen, lisäksi nykyinen asemakaava mahdollistaa esitetyn ratkaisun. Pysäkkien sijoituksesta vastaa kunnallistekniikan suunnittelu.

LAUSUNTO / Alueellinen ympäristönsuojelu

3.5.2019

Ympäristönsuojelupalvelut esittää lausuntonaan Tullinkulman ja Rengastalon asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavaselostukseen ei sisälly selvitystä tieliikenteen melutasoista asuinkortteleissa. Koska kaava-alueella Haapaniemenkadulla ja Tulliportinkadulla ei ole läpi-ajoliikennettä muutoin, kuin busseille ja takseille, voidaan kaava-alueen tulevaa melutilannetta (vuoden 2030 ennuste) arvioida vuonna 2017 valmistuneen Kuopion EU-meluselvityksen pohjalta. Sen perusteella voidaan arvioida, että asuinkortteleihin jää riittävät melulta suojatut oleskelupihat ja rakennusten julkisivujen ääneneristävyydelle ei ole tarvetta asettaa tavanomaista korkeampia ääneneristävyyksivaatimuksia. Sen sijaan asuinhuoneistojen parvekkeita koskien kaavaan on tarpeen asettaa täsmällisempi kaavamääräys: ”Merkintä osoittaa korttelialueen, jonka asuinhuoneistojen parvekelasituksella saavutettavan äänitasoeron on oltava riittävä, jotta parvekkeilla ei ylitetä päiväajan keskiäänitasoa 55 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä meluntorjuntasuunnitelma”

Asemakaavoituksen vastine 12.9.2019:

Lausunnossa esitetty määräys lisätään kaavaan.

LAUSUNTO / ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT -VASTUUALUE

17.11.2010

Pohjois-Savon ELY-keskus on antanut kaavahankkeesta aiemman lausunnon valmisteluvaiheessa 1.10.2018.

Rengastalon tontille esitetään nyt 7-kerroksista rakennusta, joka mukautuu aiempia suunnitelmia paremmin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvalliselta kannalta on vielä toivottavaa, että ylimmän kerroksen rakentaminen osoitetaan myös Ajurinkadun puolelta sisennettyinä.

Tullinkulman korttelin kohdalla ei suunnitelmissa ole tapahtunut olennaista muutosta. Pohjois-Savon ELY-keskus pitää esitettyä pääkatujen puoleista 8-kerroksista ja Ajurinkadun varren 6-kerroksista rakentamista liian korkeana ja näin huonosti kaupunkikuvaan sopivana. Tämä koskee erityisesti torialueelta ja Sankaripuistosta avautuvia näkymiä, joihin ylimmän kerroksen sisäänvedolla ei ole juuri vaikutusta. Kaupunkikuvalliseen sopeuttamiseen riittää rakentamisen korkeuden alentaminen yhdellä kerroksella.

Rakentamisen korkeutta on kaavoittajan puolelta perusteltu ajatuksella sallia 8-kerroksinen rakentaminen jatkossa, muusta ruutukaavakeskustan alueesta poi-

keten, toria ympäröivällä 1. rakennuskehällä. Kaupunkikuvalliselta ja kulttuurihistorialliselta kannalta tällainen linjaus olisi hyvin ongelmallinen. Uuden rakentamisen korkeusero suhteessa vanhoihin kehällä oleviin arvorakennuksiin kasvaisi epäsuhtaisen suureksi. Valtakunnallisesti merkittävät rakennuskohteet Kuopion lyseo ja Kuopion kaupungintalo ovat kaksikerroksisia. Kulttuurihistoriallisia arvoja kohdistuu myös muihin torialuetta reunustaviin olemassa oleviin rakennuksiin (asemakaavallisesti suojeltu Carlsonin-liiketalo, useiden nuorempien liiketalojen vielä tarkemmin määrittelemättömät modernin rakennusperinnön arvot).

Rakentamista on tarkoitus ohjata kaavakartan lisäksi ehdottomasti noudatettavaksi määritetyllä rakentamistapaohjeella (rto-2). Rakentamistapaohjeena toimivat kaava-aineiston liitteinä 3.1.–3.3. olevat havainnekuvat, mikä kerrotaan ai-noastaan kaavaselostuksen tekstissä sivulla 29. Havainnekuvien rakentamistapaohjemerkitys on aiheellista tuoda kaava-aineistossa selkeämmin esiin. Lisäksi kaavaselostuksen sivujen ylätunniste on tarpeellista korjata tämän kaavan mukaiseksi.

Asemakaavoituksen vastine 12.9.2019:

Rengastalon Ajurinkadun puolella on kolmikerroksinen Ajurinkatuun rajautuva rakennusala, joka sopeutuu korkeudeltaan rännikadun kevyen liikenteen ympäristöön. Tämän seurauksena seitsemän kerroksisen rakennusalan idänpuoleista osuutta ei ole tarpeen ohjata sisäänvedetyksi.

Kerrosluvun laskeminen lausunnossa esitetyn tavan mukaan yhdellä kerroksella ei merkittävästi vaikuttaisi kaavan synnyttämään kaupunkikuvan muutokseen Tullinkulman korttelissa. Seitsemän kerroksisenakin uudisrakentaminen olisi korkeampaa, kuin ympäröivä historiallinen rakentaminen. Ajurinkadun puolen 6-kerroksinen rakentaminen puolestaan peittyä Sankaripuiston suuntaan osittain puiston puuston taakse. Tullinkulman osalta kerroslukumäärä säilytetään 8-kerroksisena, joista ylin kerros toteutetaan sisäänvedettynä.

Havainnekuvien rakentamistapaohjemerkitys tuodaan selkeämmin esiin ja sivujen ylätunniste korjataan.

LAUSUNTO / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

15.15.2019

Tullinkulmaa ja Rengastaloa koskeva asemakaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui luonnoksesta 23.8.2018. Museo mainitsi lausunnossaan kaavallun muutoksen vaikutuksen valtakunnallisesti merkittäviin rakennuttuihin kulttuuriympäristöihin ja ehdotti uudisrakennuksien rakennusmassojen sopeuttamista olemassa olevana ympäristöön. Ehdotusvaiheeseen suunnitelmat eivät ole juuri muuttuneet – Tullinkulma on säilynyt edelleen kahdeksankerroksisena, mutta Rengastaloa on laskettu kerroksella.

Kulttuuriympäristön kannalta nimenomaan Tullinkulma on vaikea. Torin pohjoispäässä sijaitseva kaupungintalo hallitsee torinäköymää. Museoviranomainen katsoo, että torialueelle suunniteltavien uudisrakennuksien tulee ehdottomasti sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan. Tässä tapauksessa torin pohjoislaitaa tulee kehittää niin, että Kaupungintalon asema torimiljöössä säilyy. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ei pidä suunniteltua kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta Kaupungintalon rinnalla mahdollisena. Museo perustelee kantaansa alueen historiallisella arvolla – suunnittelualue kuuluu kahteen RKY –alueeseen: Kuopion rännikatuverkko ja Kuopion Iso hautausmaa. Kaupungintalo on myös osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä – Kuopion tori.

”RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi

rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen”

Tullinkulman suunnittelua kiinteistössä tulee kokonaisuudessaan madaltaa ja sen vaikutus Kaupungintaloon tulee kuvata myös torin eteläpäädyssä. Rengastalon jo tehty madallusta Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää hyvänä, mutta ylin kerros tulisi toteuttaa sisäänvedettynä. Pyörätalon suojelumerkintää Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää asianmukaisena.

Asemakaavoituksen vastine 12.9.2019:

Tullinkulman korttelin kerrosluvun osalta ja Rengastalon sisäänvedon osalta katso ELY:n lausunnon vastine.

Kaava-aineistoon lisätään tarkastelu torin eteläpäädyssä. Liite 3.3.