

14.8.2019

LIITE 14

## RAJALAN AITTA/ PUIJONLAAKSO 12-43

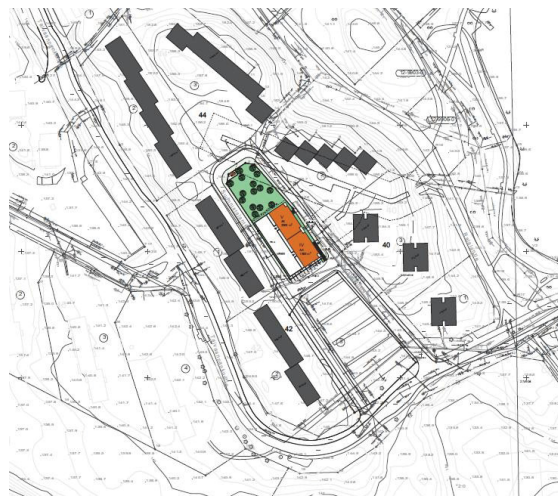
### EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNTO JA MUISTUTUS VASTINEINEEN

Ehdotusvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 22.5.2019 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 27.5.–26.6.2019. Ehdotusaineistosta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnon aineistosta antoivat Pohjois-Savon pelastuslaitos sekä Ympäristönsuojelupalvelut, joilla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Muistutuksen jätti yksi taloyhtiö.

Ehdotusaineisto, joista lausunto ja muistutus on annettu.



KAAVAKARTTA



HAVAINNEKUVA

### SISÄLLYSLUETTELO:

EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUS.....	2
As Oy Kuopion Kultapossu.....	2
Asemakaavoituksen vastine As Oy Kuopion Kultapossun muistutukseen.....	2

## EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUS

### **As Oy Kuopion Kultapossu**

Puijonlaakson asuinalue on rakennettu arkkitehtikilpailun tuloksena puistomaiseksi ja luontoa kunnioittavaksi. Kuopion seudun maakuntakaavassa alueelle kohdistuu alueen erityisominaisuutta ilmaiseva merkintä: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava (MA 11.615)

Olemme hankkineet kotimme puistokaupunginosasta ja olemme huolissamme kotiemme arvon säilymisestä, ympäristön viihtyisyydestä ja turvallisuudesta. Näkemyksemme mukaan suunnitelman mukaiset korkeat kerrostalot varjostavat merkittävästi As Oy Kuopion Kultapossun piha-aluetta ja kotejamme. Alueelle on rakennettu viime vuosina runsaasti uudiskohteita, joilla on jo todettu olevan negatiivinen vaikutus asuntojen hintatasoon. Tästä olemme erityisesti huolissamme, koska talossamme on valmistumassa perusteellinen ja hinnakas LVIS-saneeraus. Lisääntyvä liikenne on mielestämme turvallisuusriski jo ennestään kapealla Suunnistajantiellä.

Emme hyväksy tätä asemakaavaehdotusta, jossa ei ole riittävästi huomioitu täydennysrakentamisen mittakaavan sovittamista olemassa olevaan rakennuskantaan.

### **Asemakaavoituksen vastine As Oy Kuopion Kultapossun muistutukseen**

Asemakaavan lähtökohtana on maakuntakaavan merkintä: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukaisesti Puijonlaaksossa asuinlähiöitä varaudutaan vahvistamaan ja kehittämään täydennysrakentamisella ja liikkumisedellytyksiä parantamalla.

Strategisen maankäytön laatiman täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti alueelle voidaan sijoittaa lamellitaloja tai pistetaloja. Asemakaavan uudisrakentaminen on esitetty Suunnistajantien muuhun rakennuskantaan sopeutuvalla lamellitalolla, joka noudattaa viereisten lamellirakennusten kanssa samaa koordinaatistoa.

### **YMPÄRISTÖN VIIHTYISYYS JA TURVALLISUUS**

Asuinkortteleiden ja rakennusalojen sijoituksen tavoitteena pidettiin Puijonlaakson ensimmäisessä asemakaavassa sitä, että jokaisella asunnolla olisi ainakin toisella puolella edessään koskematonta luontoa. Tämä avoimen rakentamisen tavan keskeinen periaate edelleenkin säilyy olevien rakennusten osalta, jolloin asunnoista on suora yhteys luontoon. Avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilyvät tässä asemakaavamuutoksessa jättämällä pienen metsikön rakentamatta ja sopeuttamalla uudisrakentamisen paremmin ympäristöönsä. Aiemmassa asemakaavassa urheilualueeksi merkitty pieni metsikkö muutetaan asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, jolloin sen virkistyskäyttö lisää alueen viihtyisyyttä.

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen viihtyisyyteen nykytilanteeseen nähden. Turvallisuuden tunne saattaa tilapäisesti heikentyä rakentamisen aikana, kun huolto- ja asukasliikenne kasvaa, mutta alueen valmistumisen jälkeen liikennemäärät tasaantuvat.

## VARJOSTUS

Kaavan yhteydessä on selvitetty varjostuksen vaikutusta naapurikortteleihin. Selvityksessä käy ilmi varjoanalyysi Suunnistajantie 5:n asuinkerrostaloon kohdalla. Varjoanalyysissä ei ole huomioitu puiden tekemiä varjoja.

### Kuvasarja 1.



Kuvasarjassa 1 on esitetty kesäkuun 21 päivän varjostukset kello 12:00, 14:00 ja 18:00. Varjo lankeaa illalla kello 18:00 pienelle osalle tontin eteläisintä osaa.

Kuvasarjassa 2 varjostustilanne maaliskuulta (20.3) ja syyskuulta (23.9) kello 12:00, 14:00 ja 18:00. Varjostusta on illalla auringon laskun aikaan kello 18:00, jolloin varjo lankeaa tontin eteläiseen osaan pihasta. Aurinko nousee Kuopiossa kello 6:09 ja laskee kello 18:25.

## Kuvasarja 2.



20.3. ja 23.9. klo 12.00



20.3. ja 23.9. klo 14.00

20.3. ja 23.9. klo 18.00



Kuopiossa 20.3.2020 aurinko nousee klo 6.09 ja laskee klo 18.25

Varjoanalyysissä ei ole huomioitu puiden tekemiä varjoja. Puut on esitetty ympyröin ja paikat ovat arvioita. Todellisuudessa osoitteessa Suunnistajantie 5 tontilla sijaitsevat puut varjostavat rakennuksia enemmän kuin suunniteltu viereisen tontin uudisrakennus.

Kuvasarjassa 3 on esitetty joulukuun 22.12 varjostuksen lankeaminen tontille. Joulukuussa aurinko nousee kello 9:45 ja laskee 14:30. Aurinko paistaa joulukuun aikana noin 12 tuntia. Vuonna 2018 aurinko ei paistanut ollenkaan joulukuussa.

## Kuvasarja 3.



22.12. klo 12.00



22.12. klo 14.00

Yhteenvetona voidaan todeta, että uudisrakennuksen varjon muodostuminen naapuritontille on hyvin vähäistä muulloin kuin talvipäivänseisauksena, jolloin aurinko ei paista juuri ollenkaan. Varjostuksesta ei katsota olevan haittaa asukkaille tai asuntojen valoisuudelle tavanomaista enemmän.

## ARVON SÄILYMINEN JA ASUNTOJEN HINTATASO

Vanhat asuinlähiöt hiipuvat, ellei alueelle osoiteta uusia täydennysrakentamiskohteita. Uuden rakentaminen nostaa myös vanhan rakennuskannan arvoa, kun alueen vetovoimaisuus ja palvelut säilyvät. Suunnistajantien hanke ei ole Puijonlaaksossa ensimmäinen täydennysrakentamisen kohde, vaan täydennysrakentaminen on toteutettu jo Hiihtäjätien asumisolussa. Täydennysrakentaminen noudattaa ns. Puijonlaakson henkeä ja avointa rakentamisen tapaa. Tyhjillään tai vajaakäytöllä olevat korttelialueet eivät ole kaupunkikuvallisesti eivätkä kaupunkirakenteellisesti toivottavia. Tavoitteena on täydentävä ja eheytyvä kaupunkirakenne valmiin infran piirissä. Täydennysrakentaminen tiivistämällä kaupunkirakennetta on myös kestävä kehityksen mukaista.

## LIIKENNE

Uudisrakentamisen vaatima autopaikkamäärä ei kuormita olevia pysäköintialueita, sillä kaikki uudisrakentamisen vaatimat autopaikat on osoitettu kiinteistön omalle tontille. Uuden asumisen aiheuttama henkilöautoliikenne alueelle on melko vähäistä.

Puijonlaakson täydennysrakentamiskaavoissa on otettu huomioon pyöräilyolosuhteiden parantaminen mm. autopaikkanormin määrittämisenä, pyöräpaikkanormilla ja pyöräpaikkojen kattamisvaatimuksella.

Kaikki pyöräilyn olosuhteisiin vaikuttavat parannustoimet vähentävät ja ohjaavat asukkaita valitsemaan mahdollisuuksiensa mukaan pyöräilyn tai jalankulun autoilun sijaan, mikä vähentää autosidonnaisuutta ja autoliikenteen määrää alueella.

Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Alue sijaitsee Puijonlaakson palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä on kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta. Tämä itsessään vähentää autoilun tarvetta.

## MITTAKAAVAAN SOVITTAMINEN

Rakentaminen mukailee maastonmuotoja, rakennustapaa ja värimaailmaa ja on rakennustyyppiltään olevaan lamellirakentamiseen sopiva. Kaavamuutosehdotuksessa uudisrakentamisen määrää, kokoa ja sijoittelua on muokattu paremmin paikkaan sopivaksi. Kaavaratkaisussa Puijonlaaksolle tyypillinen kolmen tornitalon ja matalampien pitkänomaisten lamellirakennusten muodostama kontrasti säilyy edelleen ja uudisrakentaminen muodostaa oman kerroksensa Puijonlaakson rakennetussa historiassa.

Puijolaaksoa halutaan kehittää täydennysrakentamisella, jotta alue jatkossakin entistä paremmin toteuttaa alkuperäisen asemakaavan ja lähiöperiaatteen ajatuksen elinvoimaisuudesta, toiminnallisesta, palveluja tarjoavasta ja aktiivisesta kaupunginosasta.

Asemakaavan muutustyö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian tavoitteita ja Kuopion kasvuohjelmaa. Lähtökohtana on lähiöiden täydennysrakentaminen ja kerrostalotontti-tarjonnan lisääminen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien, olevan kunnallistekniikan ja palveluiden piirissä. Alueeseen kohdistuu hyvästä sijainnista johtuen maankäytön tehostamispaineita. Vajaakäyttöisten tonttien käyttöönotto eheyttää kaupunkirakennetta. Täydennysrakentaminen lisää alueen elinvoimaisuutta, ylläpitää palvelutarjontaa ja palvelurakenne saadaan kehittymään väestökehityksen kautta. Kaavatalous on tärkeä osa kaupungin taloutta, kun se hyödyntää olevia resursseja liittämällä uuden rakentamisen osaksi olemassa olevaa verkostoa. Täydentävä rakentaminen osaltaan vähentää tarvetta laajentaa kerrostaloasumista kauemmaksi keskustasta.

Kaavalla ei aiheuteta sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikentämistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Sillä ei myöskään aseteta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää.