

9.5.2019

LIITE 12

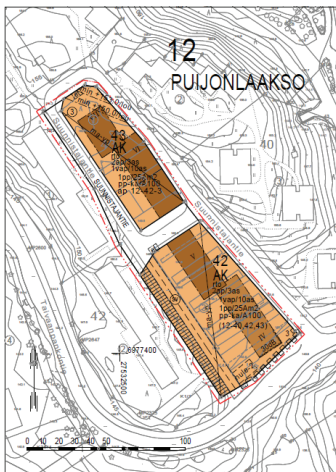
RAJALAN AITTA/ PUIJONLAAKSO 12-43

VALMISTELUVAIHEESSA SAADUT LAUSUNTO JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

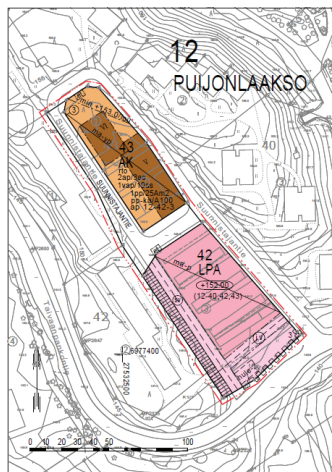
Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 21.3.2018 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 26.3.–27.4.2018. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille ja asukkaille 23.4.2018. Lausunnon aineistosta antoi Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja mielipiteitä saatiin 10 kpl. Mielipiteitä tuli sekä taloyhtiöiltä että yksityishenkilöiltä.

Lausunnon ja mielipiteille on laadittu yhteiset vastineet. Palaute on huomioitu ehdotusta muutettaessa. Muutokset tai vaikutukset kaavaan on koostettu yhteenvedoksi tämän dokumentin loppuun.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



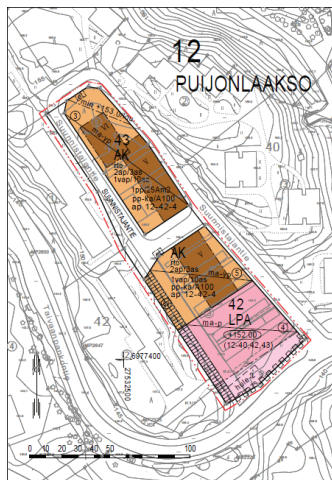
VAIHTOEHTO A



VAIHTOEHTO B



VAIHTOEHTO C



VAIHTOEHTO D

SISÄLLYSLUETTELO:

| | |
|--|----|
| VIREILLETULOVAIHEEN MIELIPITEET | 3 |
| As Oy Suuntahaka | 3 |
| VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET | 4 |
| Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto | 4 |
| Asemakaavoituksen vastine Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausuntoon.... | 6 |
| Taloyhtiöiden mielipide 1 | 8 |
| Taloyhtiöiden mielipide 2 | 9 |
| Asemakaavoituksen vastine molempiin taloyhtiöiden yhteisiin mielipiteisiin | 12 |
| ASUKKAIDEN MIELIPITEET | 13 |
| Asukkaan mielipide 1 | 13 |
| Asukkaan mielipide 2 | 13 |
| Asukkaan mielipide 3 | 13 |
| Asukkaan mielipide 4 | 14 |
| Asukkaan mielipide 5 | 14 |
| Asukkaan mielipide 6 | 15 |
| Asukkaan mielipide 7 | 16 |
| Asukkaan mielipide 8 | 18 |
| Asemakaavoituksen vastine saatuihin mielipiteisiin | 19 |
| YHTEENVETO..... | 24 |

VIREILLETULOVAIHEEN MIELIPITEET

As Oy Suuntahaka

Suuntahaka As Oy:n hallitus on käsitellyt vireillä olevaa asemakaavamuutosta Puijonlaakson Rajalan Aitan osalta ja puoltaa suunnittelun jatkamista. Täydennysrakentamisella voidaan lisätä alueen houkuttelevuutta ja turvata palveluita alueen asukkaille. Suunnistajantien taloyhtiöiden edustajia on kuultava autopaikoituksen järjestämisessä. Nykyisellä parkkialueella ei riitä tällä hetkellä autopaikkoja kaikille halukkaille. Autopaikka-alueen muutoksissa on huomioitava autopaikkatarpeet kuitenkin siten, ettei asukkaiden maksettavaksi tule kohtuuttoman suuria kustannuksia autopaikkojen uudelleen rakentamisesta. Lisäksi on pystyttävä esittämään korvaavia pysäköintialueita rakentamistöiden ajaksi.

VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto

KUOPION KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO

Kauppakatu 23 70100 Kuopio

27.4.2018

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
kirjaamo(a)kuopio.fi

LAUSUNTO RAJALAN AITAN (PUIJONLAAKSO 12-43) ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA/VALMISTELUAINEISTO

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen korttelin 12-43 nykyisen Rajalan Aitan liikekiinteistön sekä kaavassa urheilualueena olevaan metsikön paikalle. Pysäköinti on tarkoitus sijoittaa rakennusten alapuolisiin pysäköintitiloihin.

Samalla tutkitaan täydennysrakentamista myös viereisen tontin 12-42-3 alueelle, jossa on ympäröivien taloyhtiöiden autopaikkoja. Ne on tarkoitus järjestää pysäköintilaitokseen tai rakennuksen ja pihakanen alapuolisiin pysäköintitiloihin.

Kyseinen Rajalan Aitan liikerakennus on 1960-luvulla asemakaavakilpailun pohjalta rakennetun Puijonlaakson metsälähiön lounaisen asumasolun ostoskeskus. Tämä sen alueen keskuksena toiminut yksikerroksinen liiketalo on rakennettu arkkitehti Kaj Michaelin suunnitelmien mukaan vuonna 1967. Sitä ympäröivät asuintalot, jotka koostuvat muiden kolmen muun solun alkuperäisen ratkaisun tavoin kolmesta kahdeksankerroksisesta tornitalosta ja maastokäyrien mukaan sijoitetuista pitkistä kolmi- nelikerroksisista lamellitaloketjuista.

Nyt valmisteltavana olevassa asemakaavan muutoshdotuksessa tämä idea ollaan rikkomassa täyttämällä asuintalojen keskellä oleva matalasti rakennettu aukionomainen keskitila 4-6 -kerroksisilla - yhdessä vaihtoehdossa jopa 7-kerroksisella – lamellityppisillä rakennuksilla purkamalla kyseinen ostoskeskus.

Kuitenkin kysymyksessä on maakuntakaavaa myöten monissa rakennusperintöselvityksissä noteerattu kulttuuriympäristö. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on vuonna 2006 hyväksynyt Kuopion seudun maakuntakaavan kulttuuriympäristökohteet ja alueet. Sen mukaan Puijonlaakson asemakaavan vaalimisperusteet ovat: ”historiallinen, maisemallinen. Asuinrakentaminen, kaavoitus.” Myös Kuopion kaupunginhallituksen vuonna 2007 hyväksymään Kuopion kulttuuriympäristön strategiaan ja hoito-ohjeisiin on kirjattu toimenpidesuosituksena: ”Avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilytetään muutoksissa ja uudisrakentamisessa.”

Nyt ollaan romuttamassa tämän keskeisimmän periaatteen ydinajatus tämänkin solun osalta, vaikka asutusta on viime vuosina laajennettu aivan lähituntumaan Taivaanpankontien toiselle puolelle huomattavan suurella määrällä kerrostaloja.

Ympäristöllisesti myönteisintä on autopaikkojen sijoittaminen pysäköintirakennukseen koko kaupunginsaakin leimaavien matalien autotallirivistöjen sijaan. Kielteisintä kaikissa neljässä vaihtoehdossa on käytössä - vaikkakaan ei enää myymälätilana toimineen ja vielä nytkin kohtuullisessa kunnossa olevan liikerakennuksen purkaminen. Näin siitä huolimatta, että vuonna 2017 tehdyssä modernin rakennusperintön inventoinnissa todetaan: ”Suunnistajantien ostoskeskus on Puijonlaakson metsälähiön asumas-

lujen säilyneistä liikekiinteistöistä edustavin. Atrium-mallinen ostoskeskus edustaa 1960-luvun puhdaslinjaista ja matalaa liikerakentamista. Kohteen ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin.”

Jotta nyt rakennusinventoinnissa esiintuodut ja jo aiemmin maakuntakaavassa ja kulttuuriympäristöstrategiassa hyväksytyt ehdot Puijonlaakson asemakaavan säilymisestä edes tämän yhden solun ja niistä vieläpä tyypillisimmän osalta täyttyisivät, olisi mahdolliselle uudisrakennukselle löydettävä ratkaisu, joka ei hämärtäisi alkuperäistä ideaa torneista ja lamellitaloista. Toisin sanoen rakennuksen pitäisi olla jokin muu. Ideaalitapauksessa arkkitehtuuritaan ansiokas ostoskeskus säilyisi ja saisi uutta käyttöä palvelemaan myös Taivaanpankontien toiselle puolelle syntynyttä uutta asutusta. Atrium-tyyppisenä se voisi toimia mallina myös uudelle asuinrakentamiselle ja sen yhteydessä ratkaistaville paikoitusjärjestelyille. Ostoskeskuksen säilyminen takaisi myös sen toisella puolella olevan havupuuvyöhykkeen esteettömämmän näkymisen molemmista suunnista.

Näin maakuntakaavan, kulttuuriympäristöstrategian ja rakennusinventoinnin esiin nostamat rakennushistorialliset, asemakaavalliset ja maisemalliset tekijät säilyisivät ja jopa paranisivat autotallikentän korvautuessa rakennuksella ja alkuperäisen asemakaavan säilyessä muilta osin.

Näkökohdat Puijonlaakson asumasolujen identiteetistä rakennusten ja luonnonympäristön muodostamana kokonaisuutena ja sen säilymiseen kohdistuvat vaatimukset on tuotu esiin myös Henna Mannisen Kaavoitusosastolla vuonna 2010 laatimassa Kuopion XII kaupunginosan rakennushistoriaselvityksessä ”Puijonlaakso – metsälähiö”.

Kun asemakaavan muutoksen alkuperäisenä lähtökohtana on ostoskeskus, on siihen liittyen vielä syytä korostaa niiden merkitystä lähiöiden sydämenä, kuten Helsingissä kaupunginmuseon vuonna 2004 Helsingin lähiöiden ostoskeskuksista julkaisema kirjanen ”Ostari, lähiön sydän” kertoo. Julkaisun johdannossa todetaan: ”Ostoskeskus on lähiössä yleensä yhtä keskeinen rakennus kuin aikanaan kirkko keskeinen kylää.” Samoin siinä todetaan: ”Ostoskeskus mielletään usein riin arkipäiväiseksi rakennukseksi, että sen sisältämät arvot jäävät huomaamatta.” Toivottavasti näin ei käy Kuopiossa. Olisikin hyvä, jos meilläkin voitaisiin toteuttaa vastaavanlainen lähiöiden ostoskeskusten sektori-inventointi ja arvottaminen tulevia täydennysrakentamistarpeita varten.

Asemakaavoituksen vastine Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausuntoon

Perusratkaisu:

Asemakaavanmuutosehdotuksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheen vaihtoehto C, jossa kaavamuu-
tos koskee ainoastaan korttelia 12-43. Nykyinen pysäköintialue jää tässä kaavamuutok-
sessa ennalleen, kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Täydennysrakentamista on kaavaehdotuk-
sessa osoitettu pääasiassa Rajalan Aitan omalle tontille, johon liitetään pieni kaistale tontista 43-
1 sekä katualueesta tontin 43-2 eteläpuolelta. Ehdotuksessa kaavamuutosalueen pohjoisosassa
oleva pieni metsikkö jää suurelta osin rakentamattomaksi ja käyttötarkoitukseltaan U (urheilu-
alue) päivitetään tässä asemakaavamuutoksessa merkinnäksi VL (lähivirkistysalue).

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto täydennysraken-
tamisen mittakaavan sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan. Asuinkerrostalojen
kerroslukumäärää on tarkistettu ja kaavamuutoksessa ehdotetaan rakennettavaksi porrastuva 4-
5 kerroksinen lamellitalo, jonka pysäköinti on tarkoitus sijoittaa pääasiassa rakennuksen alapuo-
lisiin pysäköintitiloihin sekä osittain tontille.

Rajalan aitan liikerakennus:

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa lamellimaisen asuinkerrostalon rakentaminen
kortteliin huonokuntoisen Rajalan Aitan liikekiinteistön paikalle. Asemakaavaehdotuksessa on
huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto, jossa esitetty uudisrakentaminen katsotaan liian
massiiviseksi. Ehdotetun asuinkerrostalon kerroslukumäärää on vähennetty. Myös valmisteluvai-
heen vaihtoehdossa C esitetty pohjoisin 6-kerroksinen rakennusmassa on ehdotusvaiheessa
poistettu ja pieni metsikkö säilyy lähes kokonaisuudessaan.

Rajalan Aitan entisen kauppa- ja liikerakennuksen tekninen kunto on huono. Vuonna 1967 val-
mistunut arkkitehti Kaj Michaelin suunnittelema, yksikerroksisesta myymälärakennuksesta on
kaavatyön yhteydessä tehty kuntokartoitus (selostuksen liite 7). Tämän selvityksen pohjalta on
päädytty esittämään rakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Rajalan Aitan liikerakennuk-
sessa käytettyjen rakennusratkaisujen sekä tilojen mitoituksen vuoksi sen muuttaminen muuhun
kuin myymäläkäyttöön tulisi olemaan hyvin vaikeaa ja korjaus- ja muutuskulut huomattavia.

Alueen palvelurakenteen muutos on aiheuttanut sen, ettei liikekiinteistön tiloille ole kysyntää.
Suunnistajantien sekä Etelärinteen asukkaita palveleva Puijonlaakson palvelukeskukseen on
kaavamuutosalueelta matkaa alle 1 km. Puijonlaakson kaupunki- ja palvelurakenne ei enää ole
kovinkaan selkeästi alkuperäisen soluajattelun mukainen. Asumasoluajatus on alueella edelleen
nähtävissä, mutta lähipalvelujen kysyntää ei enää solun sisällä ole. Liikerakennuksen purkami-
nen ja korvaaminen kaupunkirakennetta täydentävällä ja tehostavalla rakentamisella voidaan
katsoa tämän vuoksi perustelluksi. Vastaavasti rakennusten säilyttämistä ei voida pitää arvioita-
vissa oleviin korjauskustannuksiin verrattaessa järkevänä.

Historia:

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annettu lausunto, jossa täydennys-
rakentamisessa tulisi paremmin huomioida maakuntakaavan merkintä: *Kulttuuriympäristön tai
maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue,
Puijonlaakson asemakaava. Vaalimisperusteet: ”historiallinen, maisemallinen, asuinrakentami-
nen, kaavoitus”*. Sekä Kuopion kulttuuriympäristön strategia ja hoito-ohjeisiin kirjattu toimenpide-
suositus: *”avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilyt-
tään muutoksissa ja uudisrakentamisessa”*.

Avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet on pyritty säilyttä-
mään tässä asemakaavamuutoksessa jättämällä pieni metsikkö rakentamatta ja sopeuttamalla
uudisrakentaminen paremmin ympäristönsä. 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.

Uudisrakentaminen sopeutuu Suunnistajantien muuhun rakennuskantaan noudattaen viereisten lamellirakennusten kanssa samaa koordinaatistoa. 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 edelleen säilyy ja uudisrakentaminen muodostaa oman kerroksensa Puijonlaakson rakennetussa historiassa.

Metsälähiötyyppinen, havupuuvaltainen lähiympäristö edelleenkin säilyy Suunnistajantien alueella. Lähes kokonaan rakentamisen ulkopuolelle jäävän pienen metsikön kaavamerkintä U (urheilualue) päivitetään merkinnälle VL (lähivirkistysalue), mikä turvaa alueen säilymisen virkistyskäytössä. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä säilyy edelleenkin runsaasti puusto- ja metsäalueita ja hyvät yhteydet luontoon. Sammakkolammen puistoalueelle sekä virkistysreitit ovat helposti saavutettavissa.

Rakentamisen avoimuus:

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja vaikuttaa naapuruston asunnoista avautuviin näkyisiin. Rakennuksen porrastamisella sekä vertikaalisesti että horisontaalisesti pystytään vaikuttamaan alueen avoimuuteen tai sulkeutuneisuuteen. Rakentamista on osoitettu väljempään päähän Suunnistajantien lenkin keskiosalla, pääasiassa Rajalan Aitan tontille. Pohjoispään kapea alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja pieni metsikkö edelleen säilyy. Avoimet näkymät alueen sisällä muuttuvat rakentamisen myötä ja matalasti rakennettu keskitila poistuu. Samalla sekä kaupunkikuva että alueen viihtyisyys paranevat, kun huonokuntoinen, vajaakäytöllä oleva liikerakennus korvataan nykyaikaisella kerrostalorakentamisella.

Autopaikkatontin käyttöönotto:

Puijonlaaksossa tämän kaavamuutosalueen ja Taivaanpankontien eteläpuolelle on rakentunut vuonna 2014 tehdyn asemakaavan pohjalta pistemäisiä kerrostaloja ns. Puijonlaakson etelärinnteelle. Lähiön reuna-alueiden täydennyttä rakentaminen suuntautuu luonnollisesti alueen sisäosissa oleville vajaakäyttöisille rakennuspaikolle. Kaupunkikuvallista kohennusta vaativan sekä mitoitukseltaan väljemmän autopaikkatontin osoittaminen täydennysrakentamiselle ei tässä kaavatyössä ole ollut mahdollista, koska alueen käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistamiseksi pitäisi päästä sopimukseen kaikkien ympäröivien taloyhtiöiden kanssa. Asukkailta saadun palautteen mukaan pysäköintitontti halutaan pitää alkuperäisessä autopaikoituskäytössä.

Kaupungin tavoitteet:

Asemakaavan muutostyö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian tavoitteita ja Kuopion kasvuohtelmaa sekä kaupunkirakenne 2030-luvulle selvityksen visiota. Lähtökohtana on lähiöiden ja joukkoliikennekaupunkivyöhykkeen täydennysrakentaminen ja kerrostalotonttitarjonnan lisääminen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien, olevan kunnallistekniikan ja palveluiden piirissä.

Tyhjillään tai vajaakäytöllä olevat korttelialueet eivät ole kaupunkikuvallisesti eivätkä kaupunkirakenteellisesti toivottavia ja lähellä keskustaa sijaitsevassa asumalähiössä niihin kohdistuu tiivistämispaineita. Tavoitteena kaavamuutoksessa on täydentyvä ja eheytyvä kaupunkirakenne valmiin infran piirissä. Suunnistajantien täydennysrakentaminen muuttaa kaupunkirakennetta tiiviimmäksi, mutta noudattaa ns. Puijonlaakson henkeä ja avointa rakentamisen tapaa. Suunnistajantiellä vain alueen keskiosa liikekiinteistön ympäristössä tiivistyy pohjoisosan sopukan jäädessä rakentamattomaksi metsiköksi.

TALOYHTIÖIDEN MIELIPITEET

Taloyhtiöiden mielipide 1

Kuopion kaupungin Kaupunkiympäristön palvelualueen Asemakaavoituksen edustajat tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen ja kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus järjestivät 16.1.2018 keskustelutilaisuuden uusien asuinkerrostalojen rakentamisesta Suunnistajantie 4 liikekortteliin ja sen viereiselle pysäköintialueelle, jolla tällä hetkellä sijaitsevat kadun varren taloyhtiöiden pysäköintipaikat.

Nykyisen pysäköintialueen osalta esiteltiin kolme eri vaihtoehtoa (A, B, C), joista kaksi ensimmäistä tarkoittaisi asuinkerrostalojen ja niiden yhteyteen pysäköintitilojen rakentamista nykyisen pysäköintialueen päälle. Kolmas vaihtoehto C jättäisi nykyisen pysäköintialueen ennalleen, vaikkakin kaupunki ilmeisesti haluaisi tehdä alueelle varauksen pysäköintihallista. Suunnitelmat huolestuttavat asunto-osakeyhtiötämme ja niiden osakkaita, ja tästä syystä olemme päättäneet ilmoittaa välittömästi tässä kirjelmässä kuvatun alustavan kannanoton esitettyihin suunnitteluvaihtoehtoihin. Tavoitteemme on, että jo ennen kuin kaavavalmistelu etenee luottamushenkilökäsittelyyn lautakuntaan, valmistelijoilla on tiedossa yhtiön näkemykset esitellyistä vaihtoehdoista.

Jos kaavavalmistelu etenee pysäköintijärjestelyjen osalta kannanottomme vastaisesti, tulemme ensi tilassa käsittelemään asian yhtiökokouksissa ja toimittamaan yhtiöiden kannanotot kaavavalmistelun kuulemisen yhteydessä. Yhtiöiden hallitukset ovat keskustelleet lukuisten osakkaiden kanssa, ja heidän kantansa ovat olleet samat kuin hallitusten tässä kirjelmässä esittämät kannat. Jos asia joudutaan viemään yhtiökokoukseen, hallituksen esitys yhtiökokoukselle on tässä kerrotun kaltainen.

Asunto-osakeyhtiöiden kannanotto:

Kaavasuunnittelun pohjaksi tulee ottaa vaihtoehto C, jonka mukaan pysäköintialue jää ennalleen eikä edes varausta pysäköintihallin rakentamiseen sisällytetä kaavaan, sillä rakentaminen ei käytännöllisten ja taloudellisten syiden vuoksi ole mahdollista ilman ylitsepääsemättömiä ongelmia yhtiöille, osakkaille ja asukkaille.

Perusteluina kannanottoamme esitämme seuraavaa:

1. On täysin mahdoton ajatus, että nykyisen pysäköintialueen käyttö estyisi kaikilta Suunnistajantien taloyhtiöiden asukkailta rakentamisen ajaksi, eli ainakin 1 - 1,5 vuodeksi. Lähialueella ei ole olemassa korvaavaa autopaikoitustilaa. Tämä karkottaisi varmuudella autoa päivittäin tarvitsivat asukkaat yhtiöistä, pysäyttäisi alueen asunto kaupat ja romahduttaisi asuntojen hinnat.
2. Aikoinaan aluetta kaavoittaessaan kaupunki ei ole suunnitellut taloyhtiöiden tontteja sellaisiksi, että niille sopisi yhtiön autopaikoitustilat. Sen sijaan kaupunki on ratkaissut asian kaikkien Suunnistajantien yhtiöiden osalta pienillä asuinrakennustonteilla ja niille yhteisellä pysäköintialueella. Näin ollen on kaupungin vastuulla, että yhtiöillä ja asukkailla on keskeytyksettä käytössään vähintään alkuperäinen määrä pysäköintitilaa.
3. Jos nykyisen liikekeskuksen paikalle nousee uusi asuinkerrostalo, sen autopaikkatarpeet tulee ratkaista taloa rakennettaessa, eikä missään nimessä tukeutua nykyisen pysäköintialueen muutenkin liian pieneen kapasiteettiin. Tämä uudisrakennus ei saa myöskään vähentää taloyhtiöiden autopaikkoja nykyisestäään.
4. Mikäli prosessi etenee yhtiöiden kantojen vastaisesti, jää selvitettäväksi tuleeko pysäköintiä koskevat merkittävät muutokset lähtökohtaisesti toteuttaa kaupungin kustannuksella, koska kaupunki aikoinaan omilla toimillaan on järjestänyt alueen paikoituksen nykyisellä tavalla.
5. Jos kaupunki yksipuolisesti purkaa alueen yhtiöille toteuttamansa pysäköintipaikkajärjestelyn, tulee sen mahdollisesti kustannuksellaan järjestää alueen pysäköinti ilman, että yhtiöille tai

asukkaille aiheutuu lisäkustannuksia. Lisäksi on selvää, että jos pysäköinti järjestetään uudelleen, tulee se tehdä nykyisten autopaikkamäärysten mukaan, mikä merkitsisi huomattavasti tämänhetkistä suurempaa pysäköintikapasiteettia, eikä ole oikein, että vanhat taloyhtiöt rahoittavat lisäkapasiteetin rakentamisen samalla kun kaupunki hyötyy myymällä maapohjan rakennusyhtiölle.

6. Alueen taloyhtiöillä on ikänsä johdosta suunnitteilla ja käynnissä kalliita ja laajoja LVIS-perusparannusprojekteja, jotka jo sellaisenaan koettelevat asukkaiden maksukykyä ilman, että uudet pysäköintijärjestelyt toisivat mukanaan vielä uusia merkittäviä lisärasitteita. Alueen taloyhtiöt ovat myös ilmaisseet halukkuutensa pysäköintialueen kehittämiseen taloyhtiöiden keskinäisen toiminnan kautta. Näin myös kaupungin esittämä tavoite alueen yleisviihtyvyyden parantamisesta tulee huomioiduksi ilman taloudellisesti raskaita seuraamuksia taloyhtiöille.

Kuopiossa 12. maaliskuuta 2018

As Oy Kuopion Sinipossu, Suunnistajantie 1
As Oy Kuopion Kultapossu, Suunnistajantie 5
As Oy Kuopion Harjupankki, Suunnistajantie 9
Asunto-Osakeyhtiö Suuntahaka, Suunnistajantie 13
As Oy Kuopion Punapossu, Suunnistajantie 3
As Oy Kuopion Suunnistajantie 7
As Oy Kuopion Suunnistajantie 11

Taloyhtiöiden mielipide 2

Tämän mielipiteen esittävät asunto-osakeyhtiöt toimittivat kaavan valmistelijoille ja kaupunkirakennelautakunnalle 13.3.2018 kannanottonsa yhtiöiden hallituksille tammikuussa järjestetyn keskustelutilaisuuden aineiston pohjalta.

Asunto-osakeyhtiöt uudistavat sellaisenaan kannanoton sisällön.

Nyt esillä olevan asemakaavan muutosehdotus poikkeaa tammikuussa esitellystä sikäli, että mukana on neljäs vaihtoehto D, jossa nykyinen pysäköintialue jaettaisiin kahdeksi tontiksi, joista ylemmälle sallittaisiin 5-kerroksisen lamellikerrostalon rakentaminen ja alapuolelle nykyisille autopaikoille pysäköintilaitos.

Toinen muutos koskee vaihtoehtoa B, jossa nyt esitetään nykyisen autopaikka-alueen päälle rakennettavaksi kolmikerroksista pysäköintitaloa. Uudessa muutosehdotuksessa asunto-osakeyhtiöiden kannanotosta on huomioitu osittain vain kaksi huolenaihetta:

1. Asemakaavan muutoksen selostus -asiakirjassa kohdassa 4.3.3. todetaan mm.

”Naapuritaloyhtiöiden hallituksilta saatiin palautetta autopaikkojen kustannuksista. Monella taloyhtiöllä on lähiaikoina tulossa suurehkoja saneerauksia, jonka vuoksi taloyhtiöillä ei ole valmiutta lähteä kustannuksiltaan mittaviin hankkeisiin mukaan.”

2. Kohdassa 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus todetaan:

*Alueen rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian, kun se kaavatilanteen puolesta on mahdollista. **Kiinteistön 12-42-3 rakentuessa, pysäköinti täytyy järjestellä rakennusajaksi muualla.** Kallioväestönsuojansaavutettavuus täytyy varmistaa koko rakentamisajan.*

Huomiomme kiinnittyy siihen, kuinka kaavaehdotusten kielteiset vaikutukset alueen nykyisten asukkaiden elämään puuttuvat kokonaan muutosehdotuksesta. Kaavaehdotuksilla A, B ja D halutaan ”parantaa kaupunkikuvaa” pysäköintikenttä poistamalla, jolloin ”uusille asunrakennuksille voidaan rakentaa viihtyisät pihat”. Tämä tulisi tapahtumaan kadun varren nykyisten yhtiöiden, niiden osakkaiden ja asukkaiden sekä maisemallisella että toiminnallisella ja mahdollisesti myös taloudellisella kustannuksella. Ka-

dun varren nykyinen väljä ja ilmava ympäristö tulisi ratkaisevasti muuttumaan huonompaan suuntaan, lähes kaiken tilan täyttyessä uusilla asuinrakennuksilla ja/tai pysäköintilaitoksilla.

Tätä kuvaavat seuraavat yhteenvetokappaleet asiakirjan osioiden 4.4. ja 5. lopussa:

*4.4. Strategisena tavoitteena on ylläpitää Puijonlaakson asukasohjaa ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa tiivistäen kaupunkirakennetta. Tavoitteena on myös parantaa kaupunkikuvaa korvaamalla pysäköintikenttiä pysäköintilaitoksilla, jolloin **uusille** asuinrakennuksille voidaan rakentaa viihtyisät pihat.*

5. Täydennysrakentaminen vaikuttaa naapurustosta avautuviin näkymiin. Porrastuvat lamellirakennukset sopeutuvat Puijonlaakson muuhun rakennuskantaan ollen kuitenkin urbaanimpi poikkeus rakennettuine pihoineen. Korttelista 12-43 poistuu liiketiloja ja pieni, aluskasvillisuudeltaan kulunut metsikkö uudisrakentamisen tieltä. Vaihtoehtoissa A ja B autopaikkojen korttelialueen pysäköinnin uudelleenjärjestäminen siistii ympäristöä, kun autopaikat siirtyvät kellarikerroksiin ja pihakansi jää asukkaiden käyttöön.

Asunto-osakeyhtiöt toistavat aiemman kannanottonsa esillä olevaan kaavaluonnokseen:

Kaavasuunnittelun pohjaksi tulee ottaa vaihtoehto C, jonka mukaan pysäköintialue jää ennalleen, eikä edes varausta pysäköintihallin rakentamiseen sisällytetä kaavaan, sillä ilman ylitsepääsemättömiä ongelmia yhtiöille, osakkaille ja asukkaille rakentaminen ei käytännöllisten ja taloudellisten syiden vuoksi ole mahdollista.

Tarkempien perustelujen osalta asunto-osakeyhtiöt toteavat seuraavaa:

1. On täysin mahdoton ajatus, että nykyisen pysäköintialueen käyttö estyisi kaikilta Suunnistajantien taloyhtiöiden asukkailta rakentamisen ajaksi eli ainakin 1-1,5 vuodeksi. Lähialueella ei ole olemassa korvaavaa autopaikoitustilaa. Tämä karkottaisi varmuudella autoa päivittäin tarvitsevat asukkaat yhtiöistä, pysäyttäisi alueen asuntokaupat ja romahduttaisi asuntojen hinnat.
2. Aikoinaan aluetta kaavoittaessaan kaupunki ei ole suunnitellut tontteja sellaisiksi, että niille sopisi yhtiön autopaikoitustilat. Sen sijaan kaupunki on ratkaissut asian kaikkien Suunnistajantien yhtiöiden osalta pienillä asuinrakennustonteilla ja niille yhteisellä pysäköintialueella. Näin ollen on yksinomaan kaupungin vastuulla, että yhtiöillä ja asukkailla tulee olemaan keskeytyksettä käytössään vähintään alkuperäinen määrä pysäköintitilaa.
3. Jos nykyisen liikekeskuksen paikalle nousee uusi asuinkerrostalo, sen autopaikkatarpeet tulee ratkaista taloa rakennettaessa, eikä missään nimessä tukeutua nykyisen pysäköintialueen muutenkin liian pieneen kapasiteettiin. Tämä uudisrakennus ei saa myöskään vähentää taloyhtiöiden autopaikkoja nykyisestään.
4. Alueen nykyisten asunto-osakeyhtiöiden, osakkaiden ja asukkaiden elin- ja asuinympäristö muuttuisi radikaalisti huonompaan suuntaan vaihtoehtoissa A, B ja D. Pidämme virheellisenä kaavasuunnitelmassa esitettyä väitettä, että betoniset monikerroksiset pysäköintilaitokset siistisivät alueen ilmettä ja ympäristöä.
5. Mikäli prosessi etenee yhtiöiden kantojen vastaisesti, näkemyksemme on, että pysäköintiä koskevat merkittävät muutokset tulee lähtökohtaisesti toteuttaa kaupungin kustannuksella, koska kaupunki aikoinaan omilla toimillaan on paikoituksen tähän malliin järjestänytkin.
6. Jos siis kaupunki yksipuolisesti purkaa alueen yhtiöille toteuttamansa pysäköintipaikkajärjestelyn, tulee sen kustannuksellaan järjestää alueen pysäköinti uudelleen ilman, että yhtiöille tai asukkaille aiheutuu lisäkustannuksia. Lisäksi on selvää, että jos pysäköinti järjestetään uudelleen, tulee se tehdä nykyisten autopaikkamääräysten mukaan, mikä mahdollisesti merkitsisi huomattavasti tämänhetkistä suurempaa pysäköintikapasiteettia, eikä ole oikein, että vanhat ta-

loyhtiöt rahoittaisivat lisäkapasiteetin rakentamisen samalla kun kaupunki hyötyisi taloudellisesti myymällä maapohjan lisärakennusoikeuksineen.

7. Alueen asunto-osakeyhtiöillä on ikänsä johdosta suunnitteilla ja käynnissä laajoja ja kalliita LVIS perusparannusprojekteja, jotka jo sellaisenaan koettelevat yhtiöiden ja asukkaiden maksumukkyä ilman, että uudet pysäköintijärjestelyt toisivat vielä mukanaan uusia merkittäviä lisärasitteita.

Alueen asunto-osakeyhtiöt ovat myös ilmaisseet halukkuutensa pysäköintialueen kehittämiseen taloyhtiöiden keskinäisen toiminnan kautta. Näin myös kaupungin esittämä tavoite alueen yleisviihtyvyyden parantamisesta tulisi huomioduksi ilman taloudellisesti raskaita seuraamuksia yhtiöille, osakkaille ja asukkaille.

Kysymykset, joihin Suunnistajantien varrella olevat asunto-osakeyhtiöt ja niiden sadat asukkaat vaativat vastauksia ensi tilassa ja viimeistään siinä vaiheessa, jos kaavaluonnos etenee muun kuin C vaihtoehdon kaltaisena kaupungin koneistossa:

1. Miten ja mihin kaupunki suunnittelee järjestävänsä Suunnistajantien varrella pysäköivien n. 200 auton autopaikoituksen rakentamisen ajaksi niin, että jatkuvasti autoa tarvitsevat asukkaat voivat tänä aikanakin käyttää autojaan?
2. Mikä on kaupungin saama taloudellinen hyöty koko alueen kaavamuutoksista eri vaihtoehdoissa A, B tai D? Arviomme mukaan kaikissa kolmessa vaihtoehdossa kaupunki tulee saamaan merkittävää taloudellista hyötyä niin tontteja kuin rakennusoikeuttakin myymällä.
3. Jos nykyisen autopaikoitusalueen päälle rakennetaan asuinrakennuksia tai pysäköintihalleja, miten kaupunki näkee vastuunsa järjestää yhtiöille ja asukkaille korvaavat autopaikat ilman kustannuksia, jos/kun se yksipuolisesti poistaa alkuperäisessä kaavassa luodun pysäköintijärjestelmän?
4. Mitkä kaupungin käsityksen mukaan olisivat kustannukset autopaikkaa kohti ja millä taloudellisella panoksella kaupunki tulisi tukemaan nykyisiä yhtiöitä ja osakkaita vaihtoehdoissa A, B ja D?
5. Edellisiin kysymyksiin liittyen mikä taho kaupungin käsityksen mukaan maksaisi kustannukset kaupunki, asunto-osakeyhtiöt ja/tai yksittäiset osukkaat / asukkaat?
6. Kuinka suuriksi kaupunki arvioi kaavamuutoksesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset nykyisille yhtiöille ja osakkaille eri vaihtoehdoissa?
7. Kenen kustannuksella nykyisellä pysäköintialueella olevat rakennelmat eli sähkötolpat ja autotallit tulisi purkaa, jos vaihtoehdoin A, B tai D päädyttäisiin?
8. Kuinka omalla kustannuksellaan nykyisen pysäköintialueen rakennelmat rakentaneiden / ostaneiden yhtiöiden tai osakkaiden taloudelliset vahingot korvataan?

Kuopiossa 14. huhtikuuta 2018

As Oy Kuopion Sinipossu, Suunnistajantie 1
As Oy Kuopion Kultapossu, Suunnistajantie 5
As Oy Kuopion Harjupankko, Suunnistajantie 9
Asunto-osakeyhtiö Suuntahaka, Suunnistajantie 13
As Oy Kuopion Punapossu, Suunnistajantie 3
As Oy Kuopion Suunnistajantie 7
As Oy Kuopion Suunnistajantie 11

Asemakaavoituksen vastine molempiin taloyhtiöiden yhteisiin mielipiteisiin

Taloyhtiöt yhdessä antoivat mielipiteensä Rajalan Aitan asemakaavan muutoksen tammikuun keskustelutilaisuuden aineistossa esiteltyihin vaihtoehtoihin pitämällä vaihtoehtoa C (VE C) parhaimpana ja perustelemalla mielipidettä kuuden kohdan listauksella.

Taloyhtiöt toistavat aiemman mielipiteensä valmisteluvaiheen vaihtoehtoihin pitämällä edelleen vaihtoehtoa C (VE C) parhaimpana ja perustelemalla mielipidettä seitsemän kohdan listauksella. Lisäksi taloyhtiöt esittävät kahdeksan kohdan kysymyslistan, joihin vaativat vastauksia, jos kaavaluonnos etenee muun kuin C-vaihtoehdon kaltaisena.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annetut molemmat taloyhtiöiden yhteiset mielipiteet ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen lähtökohdaksi on valittu valmisteluvaiheen vaihtoehto C, jonka mukaan nykyinen pysäköintialue jää tässä kaavamuutoksessa ennalleen. Koska kaavamuutoksessa edetään vaihtoehto C:n pohjalta, ei ole tarvetta esittää vastauksia taloyhtiöiden yhteiseen kysymyslistaan.

C-vaihtoehtoa on ehdotusvaiheessa kehitetty edelleen Suunnistajantien alueen asukkailta tulleen palautteen sekä kaupunkikuvallisen, kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen tarkastelun perusteella.

ASUKKAIDEN MIELIPITEET

Asukkaan mielipide 1

Suunnistajantien lisärakentamisesityksen perusteet ovat heppoiset ja näkökulmat yksipuoliset. Vaikuttaa, että rakennusliikkeet sanelevat suunnittelua ja asumisviihtyisyyden ajatus jää syrjään. Esityksessä ei tuoda esille näitä vaikutuksia: liikenne lisääntyy, ikkunanäköalat muuttuvat, luonto ympäriltä häviää. Lisärakentaminen tekee Suunnistajantien alueen ahtaaksi.

Metsikön huono aluskasvillisuus ei ole mikään perustelu metsikön kaatamiseen. Tuskin aluskasvillisuudella on paljon merkitystä kaupunkialueella.

Rakentamista perustellaan alueen täydennysrakentamistarpeella ja alueen elinvoimaisuuden ylläpidolla. Tarkempia vaikutuksia ei kuitenkaan mainita. Puijonlaaksoon on tulossa jo nykyisillä suunnitelmissa tuhat asukasta lisää. Koulut ja päiväkodit ovat jo nyt täynnä.

Liikenteen lisääntymisen huomaa, vaikka Taivaanpankontien isot kerrostalot vasta odottavat uusia asukkaita. Puijonlaakson pienet tiet eivät riitä asukasmassan lisäämiseen. Tulevien asukkaiden autottomuus mainitaan myös perusteluna. Tuskin kerrostaloihin muuttaa autottomia asukkaita, vaikka Kys onkin vieressä. Suunnitelman ilmastopoliittiset vaikutukset eivät varmasti ole mainittavan positiivisia. Katupöly lisääntyy, kun autoja on liikaa samalla alueella.

Suunnistajantien vanhan liikerakennuksen voisi purkaa ja tilalle suunnitella asukkaille viihtyisän puistoalueen. Tai jos uudisrakennus rakennetaan, sen tulee olla matala rivitalo entisen liikekiinteistön tapaan. Parkkipaikat voi siistiä myös ilman massiivista kerrostalorakentamista tai isoja parkkihalleja.

Suunnistajantien alue on nyt jätettävä rauhaan ja annettava asukkaille aikaa toipua jo monta vuotta jatku-neesta läheisestä rakentamisesta. Puijonlaakso on alun perin rakennettu puistomaiseksi kaupunginosaksi. Tämä linjan pitää olla edelleen voimassa ja siitä pitää kiinni myös Suunnistajantien alueella!

Asukkaan mielipide 2

Hei olit eilen paikalla Puijon srk talossa järjestetyssä tilaisuudessa. Eräs yksityiskohta jäi mieltäni vaivaamaan. Puhuttaessa mahdollisesta kaupungin subventiosta pysäköinnin rakennuskustannuksiin. Kysyin, tuleeko kaikkiin Puijonlaakson vastaaviin kohteisiin sama subventio per autopaikka vai vaihteleeko se kohteen mukaan? Jos ne ovat kohteen mukaisia neuvotellaanko tuki eurot ko. pysäköintipiiriin taloyhtiöiden kanssa erikseen riippumatta rakennusoikeuden/tontin luovutushinnasta. Vai onko tuki joku prosentti kaupungin saamasta hinnasta?

Vielä toinen asia varmistaakseni, että ymmärsin oikein. Olemassa olevien autotalliin ja lämpötolppien mahdollinen korvaaminen osakkaille/asukkaille jää taloyhtiöiden sisäisesti ratkaistavaksi.

Periaatteessa kaavamuuotos on aivan OK. ja se toteuttaa tietysti kaupungin strategiaa parantaa myös Suunnistajantie ja Puijonlaakson viihtyisyyttä ja takaa sen elinvoimaa. Nyt lyhyellä aikavälillä on tietysti kyse siitä, tuleeko kustannuksista kohtuuttomia ottaen huomioon talojen peruskorjaustarpeet ja niissä asuvien ikärakenteen.

Asukkaan mielipide 3

Mielestäni suunniteltu asemakaavamuutos tulisi hylätä. Mikäli prosessia halutaan jatkaa, tulisi suunnittelu aloittaa kokonaan uudelta pohjalta. Käsitykseni mukaan esitetty kaavamuutos on epärationalinen ja kohtuuton.

Epärationaalista olisi rakentaa kyseessä olevan alueen kaikista ahtaimpaan paikkaan eniten kerrosneliöitä. On myös järjenvastaista suunnitella asumista joka tuottaa pahoinvointia. Liian ahdas ja tiheä asuminen on ympäristöpsykologian tutkimuksissa todettu fyysisistä ja psyykkistä hyvinvointia heikentäväksi. Pienetkin lähiviheralueet parantavat viihtyvyyttä ja hyvinvointia. Kaikki eivät esim. liikuntarajoitteiden tai ihan vaan kiireisen työ- ja perhe-elämän takia voi lähteä Sammakkolammelle vihreyttä hakemaan. Viheralue oli aikaisemmin lasten pidetty leikkipuisto. Kun kaupunki lopetti puiston ylläpidon, se pikku hiljaa pusikoitui. Pienellä siistimisellä alueesta saisi viihtyisän luontoalueen lapsille ja aikuisille. Kaikkien leikkialueiden ei tarvitse olla valmiiksi rakennettuja, luonto riittää.

Kohtuutonta olisi rakentaa viheralueelle/urheilualueelle korkeamassainen talo hyvin lähelle jo olemassa olevaa taloa eli Suunnistajantie 11 pohjoinen osa. Harvassa paikassa edes keskustan ruutukaavassa on näin lähellä kaksi asuinrakennusta. Puijonlaakso on kuitenkin lähiö ja lähiöissä rakentamisen tulee olla väljempää. Koko Suunnistajantien alueen turvallisuuden, toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta olisi kohtuutonta rakentaa lisää asuinrakennuksia suunnitelmien ehdottamassa massiivisessa määrässä.

Mikäli Suunnistajantien alueelle on välttämätöntä rakentaa, tulisi rakennukset sijoittaa alueen avarimpaan kohtaan eli alueen eteläiselle alueelle. Alueen ilmavuus saataisiin säilytettyä jotenkin jos rakennukset lisäksi pysyisivät 3-4-kerroksisina.

Asukkaan mielipide 4

Muutimme yli 20 vuotta sitten Puijonlaaksoon, koska aluetta mainostettiin puistokaupunginosana, jota se myös olikin. Olemme nauttineet vihreydestä, jota ympärillämme olevat puut ovat tuoneet.

Nyt täydennys kohdistuu Suunnistajantielle, Kuopion kaupungin kuulutus 2018/988, johon alla esille tuotavat asiat pohjautuvat. Suunnistajantie on kapea tie, jonka pohjoisosassa tontti 12-43-1 on kapea, jossa kasvaa havupuustoa.

Suunnitelmassa on rakentaa siihen ja tontille 12-43-2 kerrostalo. Silloin näkymä muuttuisi täysin. Puuston tilalle tulisi näkymäksi naapuritalon ikkunat eikä puistomaista näkymää. Tiedotustilaisuudessa painotettiin, että on valmis kunnallistekniikka, jolloin säästetään verorahoja. Miksi sitten keskustaan ei rakenneta korkeampia taloja, koska on kunnallistekniikka, on hyvät liikenneyhteydet, hyvät palvelut jne, jolloin säästettäisiin verorahoja? Nyt tuhotaan Puijonlaakso!

Tontti 12-43-3 on sen ympäröivien taloyhtiöiden pysäköintiä varten, johon kaupunki on aiemmin myöntänyt rakennusluvut autotalleille, jonka ymmärrämme vahvistavan jatkuvuuden ja tontille on rakennettu autotalleja. Nyt vain yhdessä vaihtoehdossa, versio c, tallit säilyvät. Muissa vaihtoehdoissa tallit häviävät, eli joutuisimme maksamaan 15000-23000, vaikka meillä on nyt jo tallit. Siis maksamalla 15000-23000 olisi mahdollisuus tallista taivasalle!!! Vastustamme erittäin jyrkästi kajoamaan omaisuuteemme (talleihin)! Onko meidän ymmärrettävä, ettei Kuopion kaupunki ole luotettava sopimuskumppani?

Säästäkää Puijonlaakso puistokaupunkiosana, älkääkä muuttako tätä betoniryppeäksi!

Asukkaan mielipide 5

Vastustan älytöntä suunnitelmaa tontin täydentämISRakentamiseksi korkeilla kerrostaloilla. Tontti on erittäin pieni ja kapea. Suunnistajantie on hevosenkengän muotoinen sumppu/pullonkaula. Katu on vaarallinen jo nykyisellä liikenteen määrällä. Mikäli kerrostaloja tulee lisää liikenteen vaaratilanteet, päästöt, saasteet ja melu lisääntyvät. Sairasautojen ja varsinkin paloautojen tulo ja sopiminen kadulle ovat jo nyt ongelma. Kadun hoito on retuperällä. Autot jäävät talvella liukkauden takia jo kadun alkupäähän. Keväisin autot jäävät kiinni sohjoon. Auras ja hiekoitus hoituu vasta kun asukkaat ovat ottaneet siitä yhteyttä. Liikenteen lisääntyessä tilanne vain pahenee.

Olen muuttanut Suunnistajantielle kadulla olevan pienen puistikon antaman viihtyisyyden vuoksi. Puissa on paljon oravien ja lintujen pesiä. On rauhoittavaa herätä aamuöisin lintujen lauluun ja seurata lintuja ja oravia. Mistähän löytyisi liito-oravan papanoita, joita voisi ripotella puistikkoon? Tosin liito-oravat jäävät nykyisin rahan-ahneuden alle. Muuttooni vaikutti myös se, ettei vastapäätä ole kerrostaloja...Näköalat ovat tärkeitä. Mieltä rauhoittaa katsoa auringon nousuja ja laskuja. Tärkeää on ollut, ettei tarvitse tuijottaa muuttaman metrin päässä olevan kerrostalon seinää..

Kuopio mainostaa itseään "Terve Kuopio" Se on valhetta. Lisärakentaminen vaikuttaa asukkaiden fyysiseen ja psyykkiseen terveyden tilaan. Käsittämätöntä. on, ettei, kaavoitusosaston väki ymmärrä miten monien metrien pituiset isot rekat sopivat, kapealle kadulle. Ongelmat nähtiin ja Taivaanpankon tien kohdalla uuden asuntoalueen rakentamisessa. Se on kuitenkin paljon leveämpi kuin Suunnistajantie. Suunnistajantien täydennysrakentamisesta puolustellaan sillä, että muuallakin Puijonlaaksossa näin tehdään. Missään muualla Puijonlaaksossa ei ole näin kapeaa ja pientä aluetta. Jos täydennysrakentaminen korkeilla kerrostaloilla tapahtuu, muuttaisin heti pois, jos se olisi taloudellisesti mahdollista.

Suunnistajantien asuntojen arvo laskee huomasti täydennysrakentamisen myötä. Viihtyisyydestä ei sen jälkeen voi enää puhua - Se on menetetty. Kuopion Seudun Maakuntakaavassa Suunnistajantie alue on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittäväksi kohteeksi ja alueeksi. Miten on mahdollista, että tällainen alue voidaan rakentaa täyteen ja tuhota? Korkeiden talojen rakentamisen myötä nähdään suoraan vastapäisiin asuntoihin. Joutuu pitämään sälevarhot koko ajan kiinni. Asunnot pimenevät ja alueen luonne muuttuu täysin. Katu on kapein Suunnistajantie 11 kohdalla.

Lisäys 26.4.18 lähettämäni sähköpostiin. Mikäli tontille tulee täydennysrakentamista, vaihtoehto A on kaikkein huonoin ja ongelmia aiheuttava. B ja C aiheuttavat vähiten lisää liikennettä ja sen aiheuttamia ongelmia. Toivon tietysti, että kaavoitusosastolla todetaan täydennysrakentamisen mahdottomuus näin pienelle alueelle ja ajatellaan alueen ja asukkaiden viihtyisyyttä ja suunnitelma perutaan.

Asukkaan mielipide 6

Asukkaan kommentti Kuopion kaupungin täydennysrakentamiseen ja asukasdemokratiaan

Miten rakentaa kaupunkitilaa ja täydennysrakentamista, joka ei lähde vain kaupallisista ja taloudellisista lähtökohdista. Miten tulisi hyödyntää oikeasti kansalaisten tietoja ja näkemyksiä asuinalueestaan, vaihtoehtoisista ja toivottavista visioista täydennysrakentamista tai yleensä rakentamista suunniteltaessa. Nykyisin asukkaille suunnatut ns. info- ja kuulemistilaisuudet ovat lähinnä "mukademokratiaa", kun niissä esitetään suunnitelmat ja niiden jo pitkälle viedyt luonnokset sekä tilaisuudessa ilmenee usein lisäksi, että tontin rakennuttajakin ja rakennuksen kerrosalat jne. on jo päätetty ja hyvässä lykyssä maa-alue rakentamiseen on jo vuokrattu tai myyty. Näissä muka asukasdemokratiaan perustuvissa kuulemistilaisuuksissa ei ole tarkoituksenaan kuunnella alueen asukkaita vaan vakuuttaa asukkaat virkamiesten suunnitelmien välttämättömyydestä.

Kaupungit ovat ensisijaisesti ihmisiä varten ja niitä pitäisi rakentaa tekemällä ihmiskeskeistä suunnittelua. Kuopio mainostaa itseään vihreänä kaupunkina. Vihreään rakentamiseen kuuluu luonnon lisäksi tila ja avaruus, näkyvä muuallekin kuin naapuritalon tiiliseinään.

Oman asuinalueeni info tilaisuudessa tonttipäällikkö ja kaavoitusarkkitehti ajoivat kolmesta "ehdotuksestaan" innokkaimmin koko alueen, kolmen kerrostalon rakentamista luoden uhkakuvia jo tilaisuuteen lähetetyssä kutsussa, että alueen palveluiden säilymistä "edesauttaa" täydennysrakentaminen eli käytännössä jos emme hyväksy täydennysrakentamista alueen palvelut vaarantuvat... No, olikohan hänellä tietoa millaisia kunnallisia palveluja voisimme menettää??? Oliko heillä tietoa alueen asukkaiden ja taloyhtiöiden tilanteesta, millaista pohjatyötä suunnittelijat tekevät alueesta ja sen asukkaista ennen suunnittelun alkamista? Täydennysrakennetaanko nyt vain sinne, missä rakennuttajat näkevät helpon myynnin ja voiton maksimoinnin ja keppihevosenä on valmis kunnallistekniikka?

Alueella asuu paljon vanhoja pienituloisia eläkeläisiä ja alueen taloyhtiöillä on kaikilla tulossa LVI-remonttien suunnittelu ja toteutus. Kaavoitusarkkitehti ehdotti, että hissittömistä taloista vanhat seniorit voisivat siirtyä uusiin, hissillisiin kohti rakennettaviin asuntoihin... millä rahalla? Onko hänellä realismin ja tiedon puutetta asuntojen hinnoista ja **eläkeläisten** tulotasosta sekä elämän tilanteesta? Olemme useita vuosia kärsineet Puijonlaakson eteläpuolisen rinteiden rakentamisen aiheuttamista jatkuvista melu- ja pölyhaitoista sekä liikenteen päivittäisestä vaarantamisesta. Hyvään suunnitteluun kuuluisi myös rakentamiseen tarvittavan tilan vaarallinen ja Ympäristön huomioiminen sekä hyvät liikennejärjestelyt, jotka mahdollistaisivat paikallisten asukkaiden liikenteen turvallisesti ja että rakennuttajat noudattaisivat kaupungin järjestyssääntöjä esim. yörauha.

Arkkitehti puhui urbaanista ilmeestä mm. sanoen, että autokannet ovat urbaania kaupunkikuvaa verrattuna esim. Puijonlaakson peltihalleihin. Minusta autokannet ovat suljettuja, massiivisia, rumia bunkkereita ja pääasiassa turhan yksityisautoilun betonisia hautamonumentteja. Yksityisautoilun status-merkitys on hitaasti mutta vähitellen häviämässä, kun ihmiset ovat alkaneet ymmärtää yksityisautoilun kalleuden omistajalleen ja yhteiskunnalle ja sen aiheuttamat seuraukset ympäristölle ja ihmiselle itselleen. Hengitysinfektioiden ja hiukkaspäästöjen aiheuttamien syöpien lisäksi päivittäiset turhat ajomatkat lisäävät ilmastomuutosta, yli painoa, kakkostyypin diabetesta, stressiä jne... Muovi ja sen käyttö nykyisellään on tulossa tiensä päähän samoin käy yksityisautoilun nykymitassa... Uusia liikkumisen tapoja kehitellään nyt maailmalla vauhdilla.

Rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa tulisi panostaa täysillä terveellisempiin liikkumisen muotoihin ja julkiseen liikenteeseen. Julkinen liikenne onkin Kuopiossa lisännyt suosiotaan, mutta kaupunkialueella kaikki ne, jotka eivät työnsä, fyysisen tai muun syyn takia tarvitse omaa autoa käyttäisivät julkista liikennettä, jalkojaan, takseja, vuokra-autoja, polku- ja sähköpyöriä jne. Ihminen on laiskuuteen taipuvainen, jolloin yhteiskunnan tehtävä olisi tukea ja edistää kansalaisten fyysistä ja psyykkistä toimintaa aktiiviseen suuntaan kaikessa yhteiskuntasuunnittelussa ja mieluiten ihmisten lähiympäristössä.

Asukkaan mielipide 7

Olin kuuntelemassa valmistelua koskevaa yleisötilaisuutta 23.4.2018, mutta sen perusteella on tärkeää vielä nostaa esille seuraavat asiat, jotka olisi ehdottoman tärkeää huomioida asemakaavamuutoksen valmistelussa kuntalaisten tasavertaisuuden näkökulmasta.

Yleisötilaisuudessa korostettiin useaan kertaan valmistelijoiden toimesta, että tässä toteutetaan Kuopion kaupungin strategiaa täydennysrakentamisen osalta. Kuopion kaupungin strategiassa ja sen tavoitteessa, lähiöiden ja kylien omaleimaisuus ja täydennysrakentaminen, ei kuitenkaan ole kyse velvoitteesta vaan tavoitteesta, eikä se kohdistu suoranaisesti juuri Suunnistajantien tontteihin eli kyse on tavoitteesta vahvistaa ao. tyyppistä rakentamista olemassa olevilla alueilla, mutta se, mihin rakentaminen käytännössä kohdistuu alue- ja tonttitasolla, on täysin päätettävissä erikseen. Siksi on virheellistä argumentoida valmistelua pelkästään tästä näkökulmasta. Lähiöiden täydennysrakentamisessa on mahdollista valita mitä tontteja ja missä rakennetaan kaupunkikuvaa ja erityisesti myös kuntalaisia/asukkaita ja heidän hyvinvointiaan huomioiden. Tätä jälkimmäistä ei ole huomioitu tässä valmistelussa selkeästikään, vaan on korostettu ratkaisun pakottavuutta strategian nojalla (joka on siis erheellinen argumentti) ja tontinomistajan (ja tulevan rakennuttajan) oikeuksien nojalla (joka ei ole absoluuttinen oikeus ja on täysin ristiriidassa Suunnistajantien alueen nykyisten asukkaiden oikeuksien kanssa).

Siksi olen koostanut oheen seikkoja, jotka tulisi huomioida Suunnistajantien nykyisten asukkaiden, veronmaksajien, näkökulmasta koskien Suunnistajantien täydennysrakennussuunnitelmaa ja asemakaavamuutosta. Nämä ovat asioita, jotka selkeästi heikentävät nykyisten asukkaiden hyvinvointia ja tasavertaista kohtelua Kuopion kaupungin asukkaina.

- Yleisötilaisuudessa perusteltiin muutoksen lisäävän Puijonlaakson markkina-arvoa. Kyse ei olekaan siitä, että täydennysrakennus ei lisäisi alueen arvoa, vaan siitä, että millä tavoin juuri kyseinen alue ja sen rakentaminen ns. slummiperiaatteella (eli niin että talot rakennetaan n. 10 metrin säteelle vanhoista taloista) lisäisi alueen ja Suunnistajantien alueen arvoa. Käytännössä suunnitelma si-

sältää muutoksen, joka mahdollistaa alueen muita taloja pääosin korkeampien talojen rakentamisen lähelle jo olemassa olevia taloja. Näin esim. Suunnistajantie 11 talon asuntojen arvo tulee selkeästi heikkenemään, kun suunnitelmassa on korkeampi talo, joka rakennettaisiin n. 10m päähän olemassa olevasta talosta. Tätä ei voi millään perustella olemassa olevien talojen kannalta hyväksi ratkaisuksi. Ylipäätään talojen rakentaminen näin pienelle tontille (jossa tontin leveys on 30 m ja osa tontista on ns. suoja-alueetta) on täysin perusteeton ja käsittämätön ehdotus. Missään muualla meillä on olemalla täydennysrakennuskohteilla Puijonlaaksossa ei taloja suunnitella näin pienelle tontille ja näin lähelle toisia taloja. Esim. Hiihtäjäntiellä ja Taivaanpankontien suunnitelmissa on huomattavasti väljemmät tilat rakentaa uusia korkeampiakin taloja. Tässä sen sijaan sitä ei ole. Se tunnustetaan suunnitelmassakin, kun mietitään tontin ympärille tulevan tien kapeutta ja tilan puutetta.

- Suunnistajantien asukkaille on kohtuutonta, että juuri tälle alueelle kohdistuu niin vahva täydennysrakentamisen paine. Jo nyt Puijonlaakson etelärinne on rakennettu täyteen taloja ja se on muutanut paitsi maisemaa niin tuonut ja tuomassa lisää erilaisia haittoja (melu jne.). Siksi on kohtuutonta ja eriarvoistavaa suunnitella myös Suunnistajantien alueelle pieneen tilaan lisää taloja, jotta koko alue tulisi täyteen rakennetuksi ja liikennemäärät kasvaisivat. Tästä näkökulmasta Puijonlaaksossa olisi paljon muita alueita, joihin täydennysrakentaminen mahdollistuisi tilan ja sen puitteissa, että asukkaille ei tulisi kohtuutonta haittaa rakentamisesta. Tämä pitäisi huomioida Suunnistajantien osalta eikä kohdistaa painetta juuri tänne näin radikaalilla tavalla.
- Me asukkaat, jotka olemme muuttaneet ja ostaneet asuntomme Suunnistajantieltä, olemme muuttaneet alueelle sen omaleimaisuuden vuoksi. Ymmärrän, että autopaikkoja on tarvetta koko Puijonlaakson alueella kehittää, mutta perusteetonta on muuttaa 1-kerroksisen rakennuksen tontin rakennusoikeus alueen vieressä olevia taloja korkeamman rakennusoikeiden omaavaksi sekä lisäksi muuttaa viheralue asuntotontiksi, kun tilaa talolle ei siinä kunnolla ole ilman selkeää haittaa naapurustoon. Eli miksi tässä pitäisi suosia mahdollisia uusia asukkaita ja rakennuttajia vanhojen asukkaiden kustannuksella, sillä myös he ovat kaupungin veronmaksajia ja oikeutettuja alueeseensa. On totta, että vanha Puijon aitan rakennus on purkukelpoinen ja sen tilalle on omistajilla oikeus rakentaa jotain. Mutta miksi se oikeus pitäisi muuttaa erilaiseksi kuin alkuperäinen idea on ollut suunnittelussa eli matalan rakennuksen tilalle annettaisiin 5-7 kerroksisen ison talorivistön rakennusoikeus. Nykyiset omistajat (matala kiinteistö) ovat ostaneet kiinteistön nykyisenlaisena eikä heillä pitäisi olla erityisoikeutta hyötyä siitä naapuriasukkaiden kustannuksella ja vielä niin, että viheralue laitetaan samaan hyötysuhteeseen mukaan. Myös tämä on nykyisten asukkaiden näkökulmasta eriarvoistavaa ja väärin. Se, että perusteluksi esitetään, että ei ole ylipäätään kustannuksilta mahdollista rakentaa matalampaa rakennusta nykyiselle jo rakennetulle tontille, ei ole nykyisten asukkaiden kannalta perusteltu peruste. Millä oikeudella rakennuttajan oikeudet siis menevät nykyisten kaupunkilaisten veronmaksajien edelle tässä asiassa ja miksi kaupunki haluaa juuri tämän erittäin pienen kiinteistön/tontin hyödyntää tavalla, joka on muiden asukkaiden kannalta heidän asumistaan heikentävä. Kaupungin edustaja totesi, että asukkaathan voivat siirtyä katsomaan metsää Sammakolammen rantaan, jos haluavat puita nähdä entisen virheralueen sijaan. Tämähän ei voi olla lähiön olemuksen kannalta kestävä peruste, sillä jo nyt Puijonlaakson etelärinne on muuttunut niin, että entinen metsä on rakennettu täyteen taloja. Myöskään peruste verrata Suunnistajantietä keskustan sataman alueeseen ja rakennustapaan ei ole perusteltua, sillä siellä lähes kaikki rakennukset, jotka on rakennettu hyvin lähelle toisiaan, ovat uusia, ja uudet asukkaat ovat tienneet muuttaessaan asian. Suunnistajantiellä tämä ei huomioisi vanhoja asukkaita, jotka ovat siis muuttaneet tietynlaiselle alueelle, eivät siis sataman tyyliin tiukan rakentamisen alueelle ilman luontonäkymiä. Siksi Suunnistajantien muutos niin, että se täytetään kokonaan taloilla, ei ole perusteltua asukkaiden tasavertaisen kohtelun ja alueen omaleimaisuuden ylläpitämisen näkökulmasta, kun jo nyt etelärinne on täytetty taloilla ja tässä suunnitteilla oleva ratkaisu näin pienelle tontille/alueelle tekisi Suunnis-

tajantiestä hyvin slummimaisen liian tiukasti rakennetun kokonaisuuden erityisesti nykyisten jo alueella asuvien asukkaiden ja veronmaksajien kannalta.

- Tämä ei kuitenkaan estäisi autopaikkojen kehittämisen mahdollisuutta niin, että myös esteettiset arvot ja käytännöllisyys paranisivat ja lisäisivät alueen markkina-arvoa ilman, että samalla kaavamuu-
tuus tehtäisiin ja taloja rakennettaisiin pieneen tilaan lisää.

Toivon, että nämä huomiot käsitellään ja kuunnellaan myös asukkaiden ääntä tässä tapauksessa. Jos Kuopion kaupunki haluaa huomioida asukkaansa tasavertaisina dialogisina kumppaneina, ei tällainen ylhäältä ja suunnitteluvirastosta tullut kaavamuu-
tuusratkaisu, joka selkeästi heikentää alueella jo asuvien asumismukavuutta ja asuntojen arvoa, ole nykyisten strategistenkaan kehittämissuuntausten mukainen.

Asukkaan mielipide 8

Puijonlaakson ensimmäinen asemakaava vuodelta 1963 tuotti viihtyisän ja kauniin kaupunginosan, Kuopion Tapiolaksi kutsutun.

Vuonna 2007 kaupunginhallitus hyväksyi "Kuopion kulttuuriympäristö - strategia ja hoito-ohjeet" ohjelman, jossa mainitaan Puijonlaakson osalta: "Avoimeen rakentamiseen pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilytetään muutoksissa ja uudisrakentamisessa."

Kuopion seudun maakuntakaava 2008: Alueelle kohdistuu alueen erityisominaisuutta ilmaiseva merkintä MA 11.615: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava.

Nyt vuonna 2018 nuo edellämainitut periaatteet ja arvot joutavat nuoren arkkitehdin mielestä romukoppaan. Suunnistajantie on ensimmäinen kohde, johon halutaan tunkea pieneen tilaan massiivisia kerrostaloja, muut "Huiskilot" saavat varmasti ennenpitkää samanlaisen kohtelun kun ajattelemattomat nuoret haluavat rap-
saista oman puumerkkinsä Puijonlaaksoon. Perusteena on mm. Puijonlaakson vetovoiman kohottaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen. Vapaa lainaus asukasillasta "Kun asutaan kaupungissa niin talot ovat lähemmäs." Keskustassa kyllä, Puijonlaaksossa siihen ei ole mitään pakkoa. Palvelujen pysyminen ja uusien syntyminenkin ei ole kiinni Suunnistajantien tiivistämistaloista: Puijonlaaksoon on rakennettu viimeisen 20 vuoden aikana asuntoja huomasti lisää mm. Taivaanpankontien varteen, Kelkkailijantien varteen ja viimeiseksi Etelärinne. Asukkaita palveluille riittää varmasti. Toisen päiväkodin arveltiin muutama vuosi sit-
ten olevan turha mutta niin vain piti rakentaa uusi kun lapsista ei loppua tullutkaan! Posti ja pankkikonttorit lähtivät ihan omista syistään, siihen ei asukas pohja vaikuttanut. Edelleen nykyisten asuntojen arvon toivo-
taan (!) nousevan vaikka tilanne on tällä hetkellä se, että tieto tästä uudesta mahdollisesta asemakaavasta on LASKENUT kiinnostusta ostaa asunto Suunnistajantieltä (tullut esille asuntoesittelyssä), kun ei lamellitai-
loihin kohta päivä paista eikä kuu kumota.

Jos uuden ehdotetun kaavan mukainen rakentaminen toteutuu, on avoimeen rakennustapaan pohjautuva asemakaava lopullisesti pilattu iäksi. Se on noloa, tosi noloa. Sitten Puijonlaaksoa tullaan kuvaamaan ja katsomaan esimerkkinä täysin epäonnistuneesta täydennysrakentamisesta ja oman aikansa hienon ja toimi-
van asemakaavan tuhoamisesta. En ymmärrä miksi arkkitehti ei näe asian ja alueen arvoa vaan on pilaamas-
sa kauniin kaupunginosamme jossa voi todella hengittää! Tässä on nyt kaavan laatijalle nöyrytymisen paikka myöntää virhearvionsa ja korjata se eikä puolustaa kynsinhampain omaa "oikeaa" näkemystään. Vaatii vain paneutumista asukkaiden kuunteluun tarkalla korvalla ja heidän asemaansa asettumista. Asukasillassa ei ollut edes näyttää kuvia siitä, miltä talot oikeasti näyttävät Suunnistajantien eri puolilta katutasosta katsottu-
na, se olisi ollut ilmeisesti todella karmeaa katsottavaa asukkaille ja huono juttu kaavan laatijalle.

Puijonlaaksoa ei ole pakko tiivistää, Savilahteen on tulossa uusi iso asuinalue eikä matka sieltäkään keskus-
taan ole pitkä.

Rakennusaikaiset haitat olisivat mittavat kadun asukkaille. Etelärinteen rakentamisen aikana jo näimme ja koimme vaaratilanteita: täysperävaunulliset rekat seisoivat jopa koko päivän jalkakäytävällä ja jalankulkijat

joutuivat kiertämään niitä ajotien kautta. Suunnistajantien jalkakäytävälle ei rekka mahdu ja ylälenkillä = tontin 43 ympärillä, ei jalkakäytävää ole lainkaan joten rekka tukkisi koko kadun. Miten Suunnistajantie 5:een ja 11:een pystyttäisiin varmistamaan huoltoliikenne, jätekuljetukset, ambulanssien ja paloautojen esteetön kulku entä Pali-liikenteen toiminta, jonka idea on hakea ovelta asukas, joka ei pitkälle pysty kävelemään. Asukkaissa on vielä paljon alkuperäisiä puijonlaaksolaisia, mistä johtuen ambulanssi on viikottainen näkymä milloin minkäkin Suunnistajantien talon edessä. Missä on rollaattorin ja kepin kanssa liikkuvan vanhan ihmisen turva? Rajalan Aitan kunto tarkastettiin perusteellisesti mutta alueen asukkaiden ikä- ja toimintakunto sekä liikkumistarpeet ja keinot niihin unohtuivat täysin. Kertoo asiatuntemattomuudesta tai ajattelemmattomuudesta.

Rakennusaikainen melu ja pöly ei olisi mitenkään hallittavissa näin lähellä ja räjäytyksistä on jo todella huonoja kokemuksia: vaurioita ei korvata eikä korjata kun konsultti lausuu omana henkilökohtaisena mielipiteenään anturien käyriä tutkittuaan, että syntyneet vauriot ovat pelkkää sattumaa.

Rakennusaikainen pysäköinti muodostuisi todelliseksi ongelmaksi. Tilaa on sillekin jo nyt liian vähän ja lisää sitä ei ainakaan tulisi. Arkkitehti heilutteli punaista täppää kartalla epämääräisesti "tuolla" ja sanoi siellä olevan vapaata kapasiteettia. Piste heilui jossain Sammakkolammen suunnalla mutta ei siellä muuta tilaa ole kuin nurmikenttä kävelytien varressa rannalla. Taivaankannenkatu on täynnä aina, koska kaikille ei riitä paikkoja Suunnistajantien paikoitusalueella.

Mitähän tapahtuisi sitten kun talojen putkiremontit alkavat, siihenkin liittyy huoltoliikennettä ja tavarankuljetusta? Siinä on niin paljon hallittavia asioita rakennusliikkeelle ettei kukaan usko sen suoriutuvan niistä huolellisellakaan suunnittelulla.

Totuus on että uusi tiivistämisasemakaava on susi jo ennen syntymistään: vanha hieno asemakaava pilalla, rumia kolosseja pieneen tilaan tungettuna, rakentamisen haitat useamman vuoden ajan ja ennenkaikkea koko kadun viihtyvyys kärsii mittaamattomasti.

Päättäjät nyt katsokoot taaksekinpäin, mitä siellä on päätetty ja tutkikoot tuntojaan: onko järkevää ja viisasta pilata muuallakin Suomessa tunnettu Puijonlaakson asemakaava ja saada maine maiseman ja viihtyvyyden pilajana. Kuopiossa on valitettavasti tehty muitakin vastaavia virhearviointeja rakentamisessa, joita on jouduttu myöhemmin katumaan mutta tekemättömäksi niitä ei saa.

Vai painaako rakennusyhtiön kanta suuren asukasjoukon kantaa enemmän heidän omalla asuinalueellaan?

P.S. Arkkitehti heitti asukasillassa vitsinä (?) parkkipaikoista puhuttaessa "käyttäkää polkupyörää". Ajattelematonta ja loukkaavaa kun alueella asuu paljon ihmisiä, joista ei enää ole pyörän selkään nousijaksi. Paljasti todellakin ettei tiedä asukkaista yhtään mitään.

Asemakaavoituksen vastine saatuihin mielipiteisiin

Täydennysrakentaminen ja kaupungin strategia:

Asemakaavan muutostyö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian tavoitteita ja Kuopion kasvuohtelmaa. Lähtökohtana on lähiöiden täydennysrakentaminen ja kerrostalotonttitarjonnan lisääminen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien, olevan kunnallistekniikan ja palveluiden piirissä. Alueeseen kohdistuu hyvästä sijainnista johtuen maankäytön tehostamispaineita. Vajaa käyttöisten 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.

Puijonlaakson täydennysrakentamisesta:

Puijonlaaksossa tämän kaavamuutosalueen ja Taivaanpankontien eteläpuolelle on rakentunut vuonna 2014 tehdyn asemakaavan pohjalta pistemäisiä kerrostaloja ns. Puijonlaakson etelärin- teelle. Lähion reuna-alueiden täydennettyä rakentaminen suuntautuu luonnollisesti alueen sisä- osissa oleville vajaakäyttöisille rakennuspaikolle, mikä on tilanne myös Suunnistajantiellä. Suun- nastajantien hanke ei ole Puijonlaaksossa ensimmäinen täydennysrakentamisen kohde, vaan täydennysrakentaminen on alkanut jo Hiihtäjätien asumasolussa. Puijonlaakson tiivistyminen on normaalia lähiorakenteen tiivistymistä siellä, missä on vajaakäyttöisiä tai tyhjiä tontteja valmiin infran saavutettavissa.

Kaavamuutosalueen rajauksen muutos:

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet, joiden mukaan kaavamuutoksen lähtökohdaksi tulee ottaa vaihtoehto C. Asemakaavamuutoksen ehdotuksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheen vaihtoehto C, jossa kaavamuutos koskee ainoastaan kortte- lia 12-43. Nykyinen pysäköintialue jää tässä kaavamuutoksessa ennalleen, kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Pieni metsikkö, tontti 43-1:

Kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu rakentamispaikkaan ja pienen metsikön säilyttämiseen liittyvät mielipiteet. Täydennysrakentamista on kaavaehdotuksessa osoitettu pääasiassa Rajalan Aitan omalle tontille, johon liitetään pieni kaistale tontista 43-1 sekä katualueesta tontin 43-2 ete- läpuolelta. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa oleva pieni metsikkö jää suurelta osin rakentu- mattomaksi ja sen käyttötarkoitusta päivitetään.

Pienen metsäalueen rakentamatta jättäminen säilyttää alueelle tyypillisen vihreyden, kun kaava- muutosalueen pohjoisosan kapein paikka jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa urheilualueeksi merkitty pieni metsikkö muutetaan lähivirkistysalueen merkinnäksi, jolloin sen säilyminen jatkossakin virkistyskäytössä turvataan. Alueelle voidaan sijoittaa esim. Kuopion Säh- köverkon tarvitsema muuntamo tai muita kunnallisteknisiä varauksia.

Rajalan Aitan tontti, 43-2:

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentaminen pääasiassa Rajalan Aitan huonokuntoisen liikekiinteistön paikalle. Kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu mieli- piteet rakennusmassojen korkeuteen liittyen madaltamalla kerroskorkeuksia korttelin eteläosassa 5 kerroksesta 4 kerrokseen. Kaavamuutosalueelle ehdotetaan rakennettavaksi porrastuva 5-4 ker- roksinen lamellitalo, jonka pysäköinti on tarkoitus sijoittaa pääasiassa rakennuksen alapuolisiin pysäköintitiloihin sekä osittain tontille. Valmisteluvaiheen vaihtoehto C:n verrattuna rakentamisen määrä ja kerrosluku on vähentynyt.

Kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu mielipiteet liian tehokkaasta rakentamisesta sekä täy- dennysrakentamisen soveltuvuudesta alueelle tutkimalla valmisteluvaiheen jälkeen lisää uudisra- kentamisen sijoittumista, rakennusmassojen kokoa ja korkeutta sekä vaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin. Valmisteluvaiheen vaihtoehto C:ssä korttelin pohjoisosaan osoitettu 6-kerroksinen rakennusmassa on kaavamuutosehdotuksessa poistunut ja täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa Rajalan Aitan omalle tontille.

Rajalan Aitan liikerakennus on tullut teknisen käyttöikänsä päähän ja sen korjaaminen tai muut- taminen muuhun käyttöön ei ole taloudellisesti kannattavaa. Kiinteistö on yksityisomistuksessa ja tontin rakentamatta jättäminen ei tue maanomistajan tavoitteita. Alueelle on saatava riittävästi rakennusoikeutta, jotta täydennysrakennushanke on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Kaavamuutoksen vaikutukset:

Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutuksia on arvioitu valmisteluvaiheen selos- tuksessa: *”Täydennysrakentaminen vaikuttaa naapurustosta avautuviin näkymiin. Porrastuvat*

lamellirakennukset sopeutuvat Puijonlaakson muuhun rakennuskantaan ollen kuitenkin urbaanimpi poikkeus.” Kaavan vaikutuksia on arvioitu edelleen ehdotusvaiheessa valitun vaihtoehdon pohjalta. Kaavatyön edetessä on laadittu erillisiä vaikutusselvityksiä tarvittaessa liittyen mm. liikennemääriin, meluihin, rakennusten käytettävyyteen ja säilymisperusteisiin. Selostusta on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Ehdotuksessa on huomioitu mielipiteet liian tiivistä rakentamisesta rakentamisen sijoittelussa. Täydennysrakentaminen muuttaa naapuritaloista avautuvia näkymiä sekä tiivistää asumasolun aikaisemmin avointa keskialuetta. Uudisrakentaminen vaikuttaa näköaloihin sekä lähi- ja kauko- maisemiin. Alueelle kuitenkin jää kaavaehdotuksessa virkistyskäyttöön pieni metsikkö, jonka säilyy lähes kokonaisuudessaan. Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Edellä esitetyn mukaisesti asumisviihtyvyyttä sekä ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että siitä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Kaavaratkaisua ei voi pitää näin ollen epärationaalisena eikä kohtuuttomana. Vajaakäyttöisen liikerakennusten tontin muuttaminen asuinrakennusten korttelialueeksi on kaupunkirakenteen normaalia tiivistymistä kaupunkialueella.

Täydennysrakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa alueen imagoa. Täydennysrakentaminen ei merkittävästi vähennä alueen virkistysmahdollisuuksia tai yhteyksiä luontoon, koska kaikki alueen rakennukset rajautuvat rakentamattomaan metsään ja pieni metsikkö Suunnistajantien lenkin pohjoisosassa säilyy lähes sellaisenaan. Metsikön käyttötarkoitus päivitetään tässä kaavamuutoksessa urheilualueesta lähivirkistysalueeksi, mikä turvaa sen säilymisen jatkossakin.

Alueen täydennysrakentaminen lisää alueen asuntotarjontaa, tuo alueelle uusia asukkaita ja vastaa asuntojen kysyntään asuinalueella. Täydennysrakentaminen ehkäisee osaltaan tarvetta avata uusia alueita yhdyskuntarakentamiselle. Kaava on ilmastopoliittisen ohjelman mukainen, koska se tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta olevan liikenneverkon ja kunnallistekniikan sekä palveluverkoston piirissä.

Täydennysrakentamisesta johtuva lisääntyvä liikenne ei kuormita koko Suunnistajantien lenkkiä vaan kohdistuu alueen keskiosaan, josta on liittymä pysäköintiin Rajalan Aitan tontille. Rakentamisen määrän vähetessä valmisteluvaiheessa nähtävillä olleisiin vaihtoehtoihin verrattuna myös liikennemäärä ja liikenteestä mahdollisesti aiheutuvat haitat vähenevät.

Rakentamisen tapa ja oleva rakennuskanta Puijonlaaksossa:

Asukkaalta saadun mielipiteen mukaan kaavan havainneaineisto ja esittelymateriaali ovat valmisteluvaiheessa olleet puutteelliset. Valmisteluvaiheessa esiteltävät aineistot vaihtelevat projekti-kohtaisesti eikä valmisteluvaiheen aikana välttämättä vielä käytetä havainneaineistoa. Valmisteluvaiheen jälkeen on tehty tarkempaa tarkastelua rakennusten sijoittumisesta ja vaikutuksesta olevien asuinrakennusten näkymiin. Valmisteluvaiheen jälkeen alueen täydennysrakentamista on tarkasteltu ja tutkittu 3d-virtuaalimallissa, valokuvasovituksin sekä havainneaineistojen ja tarkempien suunnitelmien avulla.

Saatujen mielipiteiden perusteella täydennysrakentamisen soveltuvuutta alueelle on arvioitu tarkemmin. Valmisteluvaiheen jälkeen on tutkittu uudisrakennuksen kerroslukua ja rakennusmassan kokoa suhteessa oleviin asuinkerrostaloihin. Pienen metsikön kohdalla 6-kerroksinen rakennusmassa on poistettu ja korttelin eteläpäähän, pääasiassa Rajalan Aitan tontille osoitettu rakennusmassa on madallettu 5-4 kerroksiseksi. Porrastuva pitkänomainen lamellirakennus on sopeutettu Puijonlaakson jo olemassa olevaan rakennuskantaan rakentamistavan, massoittelun, värityksen ja materiaalien perusteella.

Suunniteltu asuinkerrostalorakentaminen porrastuu sekä horisontaalisesti että vertikaalisesti Puijonlaaksolle ominaisesti maaston muotojen mukaan. Uusi asuinkerrostalorakentaminen ottaa vaikutteita ympäröivistä lamellikerrostaloista ja noudattaa niiden koordinaatistoa ja muotokieltä. Puijonlaaksolle tyypillinen tornitalojen ja lamellitalojen välinen kontrasti säilyy edelleen. Sitovalla

rakennustapaohjeella ohjataan alueen rakentamista ja huolehditaan, että täydennysrakentaminen sopii Puijonlaaksolle ja Suunnistajantien asumasolun rakentamisen tapaan.

Eräissä mielipiteissä ehdotettiin rivitaloja alueelle. Rivitalojen sijoittuminen nykyisen kaupunkirakenteen sisälle voidaan katsoa Puijonlaaksossa vieraaksi elementiksi. Puijonlaakso on tyypillisesti kerrostalovaltainen asumalähiö, missä toistuu kolmen tornitalon ryhmät sekä maastonmuotoja mukailevat pitkänomaiset lamellitalot.

Rakentamisen ohjaaminen:

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheessa annetut mielipiteet, jossa täydennysrakentamisessa tulisi paremmin huomioida maakuntakaavan merkintä: *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava. Vaalimisperusteet: ”historiallinen, maisemallinen, asuinrakentaminen, kaavoitus”* sekä Kuopion kulttuuriympäristön strategia ja hoito-ohjeisiin kirjattu toimenpidesuositus: *”avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilytetään muutoksissa ja uudisrakentamisessa”*. Nämä keskeiset periaatteet on huomioitu kaavatyössä rakennusmassoittelussa ja rakennustapaohjeistuksessa.

Avoimeen rakentamistapaan pohjautuvan asemakaavan keskeiset periaatteet on pyritty säilyttämään tässä asemakaavamutoksessa jättämällä pieni metsikkö rakentamatta ja sopeuttamalla uudisrakentaminen paremmin ympäristöönsä. Asuinkortteleiden ja rakennusalojen sijoituksen tavoitteena pidettiin Puijonlaakson ensimmäisessä asemakaavassa, että jokaisella asunnolla olisi ainakin toisella puolella edessään koskematonta luontoa. Tämä avoimen rakentamisen tavan keskeinen periaate edelleenkin säilyy olevien rakennusten osalta.

Liikenne:

Puijonlaakson täydennysrakentamiskaavoissa on otettu huomioon pyöräilyolosuhteiden parantaminen mm. autopaikkanormin tiukennuksena, 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. Kaikki uudisrakentamisen vaatimat autopaikat on osoitettu kiinteistön omalle tontille, mikä ei kuormita aluetta palvelevaa pysäköintitonttia.

Kaavamuutosalue sijaitsee Puijonlaakson palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä on kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta, mikä vähentää autoilun tarvetta ja kasvattaa joukkoliikenteen vaatimaa väestöpohjaa. Puijonlaakson joukkoliikennekapasiteetti on hyvä ja asukasmäärän kasvaessa sillä on entisestään säilymis- ja kehittymismahdollisuuksia.

Polkupyöräilyn esiin nostaminen (myös asukastilaisuuksissa) tukee Kuopion kaupungin profiloitumista pyöräilykaupunkina. Pyöräilymahdollisuuksien parantaminen lisää mm. esteettömyyttä ja parantaa reittien sujuvuutta alueella, mikä on kaikkien alueella kulkevien etu. Pyörien säilytystilat palvelevat myös muita asukkaita suuremman varastotilan ansiosta. Näin myös muille ulkavälineille, rollaattoreille ja lastenrattaille löytyy paremmin säilytysmahdollisuuksia yhteistiloista.

Mielipiteitä saatiin liittyen Suunnistajantien kapeuteen, huoltoliikenteen toteuttamisen hankaluuteen ynnä muihin liikenteen aiheuttamiin haittoihin alueella. Tässä kaavamuutoksessa toimenpiteitä ei ole osoitettu katualueille lukuun ottamatta Rajalan Aitan kiinteistön eteläpuolella tonttiin liitettävää pientä katualueen kaistaletta.

Pysäköinti:

Nykyisen pysäköintialueen, Ap-tontin (12-42-3) kaavamuutos edellyttää sopimusta kaikkien pysäköintialuetta käyttävien taloyhtiöiden kanssa. Kaavamuutoksen ehdotuksen lähtökohdaksi on valittu valmisteluvaiheen vaihtoehto C, jonka mukaan nykyinen pysäköintialue jää tässä kaavamuutoksessa ennalleen. Taloyhtiöt ja asukkaat ovat kaavaprosessin aikana vastustaneet pysä-

köintialueen muuttamista rakentamiselle, joten on todettu, että sopimukseen ei päästä tämän kaavamuutostyön yhteydessä. Tämän vuoksi asuinrakentamista ei ole osoitettu kaavamuutosalueen eteläosaan, vaikka rakentaminen sopisi paremmin sekä kaupunkikuvallisesti että väljyyden puolesta nykyiselle Ap-tontille, kuten myös osassa asukkaiden mielipiteissä todetaan.

Koska pysäköintitontti jää kaavamuutoksen ulkopuolelle, ei tässä vastineessa oteta kantaa mielipiteeseen, jossa tiedustellaan autopaikkojen kompensatiosta tässä ja muissa vastaavissa täydennysrakentamisen kohteissa. Joka tapauksessa asiaa koskevat ratkaisut ovat tilannekohtaisia ja edellyttävät neuvottelua. Tarkoitus on, että sopimukset tehdään taloyhtiöiden kanssa, koska ne ovat tälläkin hetkellä sopimussuhteessa kaupunkiin nähden kerrostalotonttiensa ja pysäköintitontin osalta. Kaupunkia sitovasti sopimusasioista päättää kaupunginhallitus.

Rakentamisen aikaiset haitat:

Rakentamista ollaan osoitettu pääasiassa Rajalan Aitan tontille, missä ei ole ympäröivien taloyhtiöiden asukkaiden autoja tai toimintoja, jotka voisivat häiriintyä rakentamisesta. Koska taloyhtiöiden yhteiskäytössä oleva autopaikkatontti jää rakentamatta, rakentamisen aikainen pysäköinti ei aiheuta erikoisjärjestelyjä. Rakentamisen aikainen pysäköinti ei myöskään ole varsinaisesti kaavavaiheessa ratkaistava asia.

Rakennusaikaiset haitat tulee kartoittaa rakennus- ym. lupien sekä jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennusliike tekee riskiarvion ja suunnitelmat sitä varten, että vaaratilanteita ei pääse syntymään. Jo kaavatyön aikana suunnittelussa on ollut mukana mm. kalliorakennesuunnittelija sekä muita asiantuntijoita. Näin ollen jo hyvin varhaisessa vaiheessa on arvioitu ja suunniteltu rakentamisen vaikutuksia ja näin saadaan pienennettyä riskejä toteuttamisvaiheessa.

Asukkaiden kuuleminen ja vuorovaikutus:

Alueen asukkaita kuullaan kaavan kuulemistilaisuuksissa ja saatu palaute otetaan huomioon laadittaessa asemakaavaehdotusta. Valmisteluvaiheen asukastilaisuuden yhteydessä tehtiin asukaskysely Suunnistajantien täydennysrakentamisesta. Vaikkakaan kyselyn vastaukset eivät ole kaavatyön virallisia mielipiteitä, on ne kuten prosessin aikana muu asukkailta saatu palaute otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Normaali MRL:n mukainen kaavaprosessiin kuuluva vuorovaikutus on myös tässä asemakaavamuutoshankkeessa toteutunut: Kaavaprosessin aikainen osallistaminen on tapahtunut MRL 62 §:n mukaisesti: *”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”*

Asukkaita kuullaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, mutta useinkaan lopullista kaavaratkaisua ei voida tehdä pelkästään asukkaiden esittämällä tavalla. Asemakaavan laatiminen on kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa, maankäytölliseen kaavoitus- ja suunnittelumonopoliin sekä kunnan maapolitiikkaan liittyvää kokonaisharkintaa, joka sisältää aina erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien keskinäistä punnintaa. Kaavatyössä joudutaan tarkastelemaan asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia sekä erilaisia asiaan liittyviä kannanottoja ja muita seikkoja sekä kytkemään niitä käytännön toteutukseen ja myös kaupungin tavoitteisiin. Tällöin joudutaan tekemään ratkaisuja ja kompromisseja, jotka eivät luonnollisestikaan täytä kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Kaavamuutoshankkeessa ovat kulttuuriympäristöasiantuntijat olleet mukana, ja ELY-keskuksen ympäristövastuualueelta on pyydetty lausunto valmisteluaineistosta. Valmisteluvaiheen jälkeen on järjestetty myös keskustelutilaisuus Kuopion kulttuurihistoriallisen museon sekä ELYn kanssa.

Kuopion kaupungin lähiödemokratiamallipilotin periaatteiden mukaisesti mm. Puijonlaakson asukkaita tullaan jatkossa osallistamaan entistä enemmän jo ennen varsinaista kaavaprosessin

käynnistymistä. Tässä kaavamuutoksessa ollaan jo sen verran pitkällä, että tähän ns. varhaiseen vuorovaikutukseen ei enää päästä.

YHTEENVETO

Kaavaa on muutettu saadun palautteen, jatkosuunnittelun ja asiantuntija-arvioiden perusteella:

- pysäköintitontti (42-3) on jätetty rakentamisen ulkopuolelle
- täydennysrakentaminen tapahtuu pääasiassa Rajalan Aitan omalla tontilla, pohjoisosan pieni metsikkö (43-1) jää pääasiassa rakentamisen ulkopuolelle, lukuun ottamatta pientä kaistaletta
- urheilualueeksi merkitty pieni metsikkö muutetaan kaavassa lähivirkistysalueksi
- asuinkerrostalon kerroslukumäärää on madallettu tontin eteläosassa 5 kerroksesta 4 kerrokseen
- pohjoisin, korkein (6 krs) rakennusmassa on poistettu
- asuinkerrostalon etäisyyttä naapuritaloihin on tarkasteltu ja ehdotuksessa uusi asuinkerrostalo sijaitsee väljemmin ja kauempana naapuritaloista
- kaikki autopaikat ja sijoittuvat kiinteistön omalle tontille, rakennuksen eteläpuolelle
- rakennusten kokoa, rakentamisen tapaa, korkeutta sekä materiaaleja ja piha-alueita on tarkennettu.