

22.1.2020

LIITE 9

LUISTELIJANTIE 4, PUJONLAAKSO

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT MELIPIEDE JA LAUSUNTO VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2019 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.8.-6.9.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 20.8.2019. Aineistosta mielipiteen antoi yksi yksityishenkilö ja lausunnon laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä.

Mielipiteelle ja lausunnonle on laadittu yhteinen vastine, jossa käsitellään mielipiteessä ja lausunnossa esitettyjä seikkoja. Vastine on tämän liitteen lopussa mielipiteen ja lausunnon jälkeen. Palaute on huomioitu ehdotusta muutettaessa. Muutokset tai vaikutukset kaavaan on koostettu yhteenvedoksi tämän dokumentin loppuun.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



VAIHTOEHTO VE 1



VAIHTOEHTO VE2



VAIHTOEHTO VE3

SISÄLLYSLUETTELO:

Valmisteluvaiheen mielipide ja lausunto	1
Yksityishenkilön mielipide 6.8.2019	1
Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 15.8.2019	2
Asemakaavoituksen vastine annettuihin mielipiteeseen ja lausuntoon	2
Yhteenvedo	3

Valmisteluvaiheen mielipide ja lausunto

Yksityishenkilön mielipide 6.8.2019

Ehdottomasti vastustan kerrostalon rakentamista Ko. tontille. Liian tiheää rakentamista. Kuopiossa on tilaa rakentaa väljemmille paikoille. Muutenkin pitäisi rauhoittua tästä rakentamisesta ja katsoa tulevaisuuteen onko ihmisiä riittävästi jo olemassa oleviin asuntoihin.

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 15.8.2019

Puijonlaakson alueelle ovat ominaista kolmekerroksiset lamellitalot, joissa saattaa olla maanpäällinen kellarikerros. Uudessa kaavassa rakennuksen tulisi muistuttaa jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja olla kolmekerroksinen mahdollisella kellarikerroksella. Rakennuksen julkisivujen tulee mukaila rakennettua ympäristöä mm. lamellitalojen nauhaikkunoilla. Mahdolliset IV- tai hissikonehuoneet tulee olla julkisivusta sisäänvedettyjä ja mahdollisimman luonteva osa kattomaailmaa väreiltään ja materiaaleiltaan.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin mielipiteeseen ja lausuntoon

Täydennysrakentaminen ja kaupungin strategia

Asemakaavan muutostyö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian tavoitteita ja Kuopion kasvuohjelmaa. Lähtökohtana on lähiöiden täydennysrakentaminen ja kerrostalotonttitarjonnan lisääminen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien, olevan kunnallistekniikan ja palveluiden äärellä. Alueeseen kohdistuu hyvästä sijainnista johtuen maankäytön tehostamispaineita. Täydennysrakentaminen lisää alueen elinvoimaisuutta, ylläpitää palvelutarjontaa ja palvelurakenne saadaan kehittymään väestönkehityksen kautta. Kaavatalous on tärkeä osa kaupungin taloutta. On taloudellista hyödyntää olevia resursseja liittämällä uusi rakentaminen osaksi olemassa olevaa verkostoa. Täydentävä rakentaminen osaltaan vähentää tarvetta laajentaa kerrostalotusumista kauemmaksi keskustasta.

Puijonlaakson täydennysrakentaminen

Puijonlaaksoa on täydennysrakennettu vähitellen alkuperäisen asemakaavan mukaisen rakentamisen jälkeen. Täydennysrakentamista on sijoitettu sekä reuna-alueille että asumasolujen yhteyteen. Puijonlaakson tiivistyminen on normaalia lähiörakenteen tiivistymistä siellä, missä on vajaakäyttöisiä tai tyhjiä tontteja tai muuten tarvetta korvata vanhaa rakentamista uudella.

Luistelijantie 4, tontti 12-20-2

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentaminen osoitteessa Luistelijantie 4 (tontti 12-20-2) sijaitsevan liikerakennuksen paikalle. Kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto korkeuteen liittyen ja linjattu uudisrakentamisen lähtökohdiksi kolmikerroksinen lamellitalotyyppinen ratkaisu mahdollisella kellarikerroksella. Lamellitalomassaa on mahdollista porrastaa naapurustossa olevien lamellitalojen ratkaisujen mukaisesti. Valmisteluvaiheen vaihtoehtoihin VE 1 ja VE 3 verrattuna rakentamisen määrä ja kerrosluku on pienentyneet.

Rakennusinventoinnissa (Kuopio, Puijonlaakso, Luistelijantie 4, liikerakennus, Aada Mustonen, 4.5.2017) kuvattiin kohdetta seuraavasti: Liikekiinteistö rakennettiin palvelemaan Luistelijantien asuinkerrostalojen solua Puijonlaakson lähiössä. Alueella harvinaistuvaa, tyypillistä 1960-luvun matalaa liikerakentamista edustava kohde on säilynyt alkuperäisasussa. Puijonlaakson maakunnallisesti merkittävän alkuperäisen asemakaavan solujen liikerakennuksista se lukeutuu arkkitehtuuriltaan vaatimattomampiin. Kaavan ihanteita kuvastavana kohteella on lähinnä historiallisia arvoja.

Luiistelijantie 4:n liikerakennus on yksityisomistuksessa ja tontin rakentamatta jättäminen ei tue maanomistajan tavoitteita. Alueelle on saatava riittävästi rakennusoikeutta, jotta täydennysrakennushanke on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Yhteenveto

Asemakaavan muutosehdotus perustuu valmisteluaineistoon nähden uuteen, Arkkitehtuuritoimisto Riitta Korhonen Oy:n laatimaan kolmikerroksiseen lamellitalovaihtoehtoon. Suunnitelmia on muutettu ehdotusvaihetta varten saadun palautteen, jatkosuunnittelun ja asiantuntija-arvioiden perusteella seuraavasti:

- Kerrostalon kerroslukumäärä on linjattu kolmeksi kerrokseksi mahdollisella kellarikerroksella. Kahdessa valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdossa (VE 1 ja VE 3) kerroslukumäärä oli neljä.
- Rakennuksen kokoa, muotoa, rakentamisen tapaa, yksityiskohtia, korkeutta, materiaaleja ja piha-alueita on tarkennettu. Rakentamista ohjaamaan on laadittu sitova rakentamistapaohje, jossa on annettu ohjeita rakennuksen massoittelusta, kattotyypistä, iv- ja hissikonehuoneiden suunnittelusta ja sijoittelusta, julkisivuista, ikkunatyypeistä, parvekkeista ja piha-alueista.