

21.11.2019

LIITE 16

TAIVAANPANKONTIE 25, PUJONLAAKSO

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 12.6.2019 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 17.6.–4.8.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 26.6.2019. Lausunnon aineistosta antoivat laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä ja ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastualue. Mielenpitemien jättivät 8 yksityishenkilöä, jossa mukana allekirjoittaneita.

Lausunnoille ja mielipiteille on laadittu vastineet.

Valmisteluaineistoon sisältyneet kaksi vaihtoehtoa, joista lausunnot ja mielipiteet on annettu:



VAIHTOEHTO A



VAIHTOEHTO B

SISÄLLYSLUETTELO:

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto	2
Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto	2
Kolmen yksityishenkilön mielipide	2
Seitsemän yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 29	3
Asunto Oy Taivaanpankontie 29 hallituksen mielipide	4
Yksityishenkilön mielipide, Sammakkolammentie 1.	5
Kahden yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 33	10
Yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 33	10
Yksityishenkilön mielipide	12
Kuopion Hyötöpyöräilijöiden mielipide	12

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 27.6.2019:

Vaihtoehto B, jossa rakentaminen toteutuu kolmella pistetalolla. Pistetalojen kerrosala tulee tiputtaa lähelle lamellivaihtoehdon kerrosalaa, jotta rakennuksista tulee riittävän ”hoikkia”. Tällöin rakennusten välinen tila antaa väljyyttä ja avaa näkymiä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue lausunto 5.7.2019:

Asemakaavamuutoksella suunnitellaan täydennysrakentamista Puijonlaakson asuinalueen pohjoisosaan. Kaavamuutoksen valmisteluaineistossa tarkastellaan viisikerroksista lamellivaihtoehtoa (VE A) ja kolmen 8-9-kerroksisen pistetalon vaihtoehtoa (VE B).

Kaavamuutosalue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävässä kohteessa Puijonlaakson asemakaava (maakuntakaavamerkintä MA 11.615). Puijon valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ulottuu pohjoispuolelta lähelle aluetta.

Pohjois-Savon ELY-keskus pitää lamellivaihtoehtoa (VE A) selkeästi paremmin Puijonlaakson alkuperäiseen asemakaavaan ja alueen maisemakuvaan sopeutuvana.

Asemakaavoituksen vastine annettuun lausuntoon:

Asemakaavatyön pohjaksi on valittu pistetalovaihtoehto. Valinnan kriteerinä on ollut alueen kaupunkikuvalliset ja maisemalliset tekijät. Valinta perustuu alueen alkuperäisen asemakaavan ideaan solujen kolmen tornitalon ”asemakaavallisena korosteena”. Kolmen pistetalon ryhmä sijoittuu korkeimmalle kohdalle lamellitalojen väliin luoden lamellitalojen väliin dominantin. Kerrostalojen välistä avautuvat näkymät luovat ilmavuutta alueelle mahdollistaen ympäröivistä lamellitaloista pitkät näkymät vastakkaisille puolille. Kerrostaloja on käännetty siten, että kapeat päädyt osoittavat lamellitalojen suuntaan. Näin on saatu levennettyä rakennusten välejä. Lamellivaihtoehto estää pitkät näkymät ja luo liian tiiviin ilmeen alueelle. Näkymiä hallitsevat vastapäisten asuntojen ikkunarivistö.

Kolmen yksityishenkilön mielipide, 31.7.2019

Taivaanpankontien alue rakennettiin 60-luvulla, jolloin autopaikkojen tarvetta ei arvioitu samoin, kuin nykyisin. Kaikkien talojen kohdalla, talojen omille tonteille ei varattu pysäköintipaikkoja, vaan pysäköinti tapahtuisi yhteispaikoitusalueilla. Tämä osoittautui riittämättömäksi ja keväisin ja syksyisin sulamisvesien vaivaamaksi.

1980-luvulla monet osakkeenomistajat tarttuivat tilaisuuteen rakentaa omin kustannuksin autotalleja kaupungin vuokratontille. Kevytrakenteiset autotalit ovat helpottaneet alueen pysäköintiä.

Taivaanpankontie 25 asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään kiinteistöyhtymä Pankkolan Autotallien vuokrasopimus lopetettavaksi ja autotallit purettavaksi Taivaanpankontie 25 tontille suunniteltujen talojen tieltä.

Meidän allekirjoittaneiden, ko. autotallien osakkaiden, mielestä asemakaavan muutosehdotuksessa kohdellaan autotallien osakkaita epäreilusti, ottamalla käyttämämme autopaikoitusalue naapuritontin käyttöön.

Mikäli muutosehdotus toteutuu, edellytämme, että edellä mainitut 17 autopaikkaa (autotallia) korvataan osakkaille vähintäänkin osoittamalla vastaava määrä paikoitustilaa Taivaanpankontie 25 tontilta.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Asemakaavaan on osoitettu LPA-alue, johon vuokrasopimuksen umpeuduttua Kiinteistöyhtymä Pankkolan Autotallien 17 autopaikkaa voidaan sijoittaa. Taivaanpankontie 25:n tontille tullaan sijoittamaan vain tontin omassa käytössä olevia autopaikkoja.

Seitsemän yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 29, 2.8.2019

Vastike kaavamuutokseen, vastustamme asuinrakennusten rakentamista viereiselle tontille, Taivaanpankontie 25:n Puijonlaaksoa on aina markkinoitu ja alueella rakennettu luontoa kunnioittaen, sen merkitystä rakennettaessa painotettu. Osakkeiden arvon lasku, jota ei ole ollut tiedossa ostettaessa aiemmin asuntoja, asettaa alueen asukkaat eriarvoiseen asemaan. Asuntojen arvo ei nouse, jos viereen rakennetaan rypäs korkeita taloja, joista näkyvyys suoraan talomme asuntoihin. Liikenteen lisääntyminen ennen niin rauhallisella alueella moninkertaistuisi. Palvelujen saatavuuden pysyminenkin otetaan aina keskusteluissa esille, kauppojen pysyminen alueella. Jo nyt asukasmäärä on lisääntynyt, kun Harjulan sairaalan yläpuolelle ja Hiihtäjäntielle on tullut uutta asutusta. Kumpikaan kaupparyhmittymä ei luovu kauppapaikastaan toisen eduksi, joten ei pelkoa, että jäisimme ilman lähikauppaa. Nykyinen suunnitelma muuttaa asuinalueen kaupunkimaiseksi, naapuritalot vierivieressä, ikkunat lähes vastakkain. Liikennöinti ruuhkautuisi nykyisestään, vain yksi kapea kulkuväylä tonteille. Viereinen koulukin on jo täynnä.

Suunnitelmassa esiteltiin kaksi vaihtoehtoa lisärakennuksille, luhtitalot ja 3 kerrostaloa. Jos suunnitelma vastustamisesta huolimatta toteutuu, luhtitaloratkaisu, jossa asuintalot ovat jonossa 103 asuntoa sopisi paremmin ko. tontille.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liikerakennusten korttelialuetta ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Uudisrakentamisella ei ole laajoja maisemallisia vaikutuksia eikä vaikutusta alueen luontoarvoihin.

Alueen ympärille jäävä luonnontilainen metsä ei kaavamuutoksen myötä oleellisesti vähene, eikä myöskään pienennä alueen virkistyskäyttöä. Kaavahanke on Kuopion kaupungin strategian mukaista yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja täydentävää.

Alueen palvelutarjonta on keskittynyt Puijonlaakson keskuksen ympärille eikä kaupallista palvelua nykyisellä paikalla ole ollut enää useampaan vuoteen.

Vaihtoehtovalintaan on myös vaikuttanut As Oy Taivaanpankontien 29 hallituksen mielipide, joka on pistetalovaihtoehdon kannalla. Nykyisistä asunnoista avautuvat ikkunäkymät ovat laajemmat pistetalojen välistä kuin mitä lamellitalo vaihtoehdolla voidaan savuttaa. Pääsääntöisesti Taivaanpankontien 29:n asuntojen parvekkeet sekä olo- ja makuuhuoneet avautuvat länteen, joten uudisrakennuksen puolelle suuntautuvat ikkunat ovat pääsääntöisesti keittiön ja kylpyhuoneen ikkunoita.

Liikenteen määrä ei oleellisesti kasva uuden asutuksen myötä. Alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta, mikä itsessään vähentää autoilun tarvetta. Uudisrakentamisen vaatima autopaikkamäärä ei kuormita olevaa Puijonlaakson pysäköintitilannetta, sillä kaikki autopaikat osoitetaan muodostuvalle kerrostalotontille rakennettaviin kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolisiin pysäköintitiloihin.

Asunto Oy Taivaanpankontie 29 hallituksen mielipide, 2.8.2019

Lähestyn tätä asiaa nyt Asunto Oy Taivaanpankon (Taivaanpankontie 29) hallituksen puheenjohtajan toimesta ja tuon esille ensin hallituksemme näkemyksen tähän kaavamutosasiaan:

Vaihtoehto A

Torjumme mahdollisimman voimakkaasti vaihtoehto A:n mukaisen kaavamuutoksen. Mielestämme se pilaisi täysin taivaanpankon ”lenkin” takaosan alueen sumputtamalla sen aivan liian tiiviiksi. Vaihtoehto näyttää rumalta ja siinä jää selvästi vähemmän puistoaluetta talomme ja uuden rakennuksen väliin. Päätimme pyrkiä estämään vaihtoehto A:n kaikkiin meillä oleviin keinoin toteutumasta, joten varmasti valitamme tästä, jos tällä edetään.

Vaihtoehto B

Kannatamme vaihtoehto B:n mukaista kaavamuutosta. Tämä vaihtoehto on hyvä koska se noudattelee erinomaisesti taivaanpankon ja yleensäkin Puijonlaakson nykyistä asemakaavaa, jossa lamellitalojen rinnalla on rypäs korkeampia pistemäisiä taloja. Vaihtoehdossa rakennusten välille jää tilaa ja kokonaisuus on ilmava eikä sumputa ”lenkin” takaosaa samaan tapaan kuin surkea vaihtoehto A. Todennäköisesti korkeampien talojen asunnot säilyttävät myös arvonsa paremmin, joka edesauttaa myös meidän talomme arvon säilymistä. Lisäksi arvioimme, että näihin kolmeen taloon tulisi enemmän asukkaita kuin yhteen lamellitaloon, joka osaltaan parantaa Puijonlaakson elinvoimaa.

Lisäksi pyydämme huomioimaan Taivaanpankontie 29 pysäköintipaikkojen tilanteen. Nykyisellään tontilla 12-71-1 olevat autotallit ovat osin valuneet taloyhtiön ulkopuolisille tahoille käyttöön. Taloyhtiön alkuperäiset asukkaat ovat kertoneet, että kaikki autotallipaikat tällä tontilla ovat alun perin Taivaanpankontie 29 paikkoja.

Vuosien varrella autotalleja on kuitenkin myyty ulkopuolisille syystä tai toisesta, koska ne ovat olleet irtainta omaisuutta. Taivaanpankontie 29 taloyhtiöllä ei ole ollut keinoja palauttaa ko. autotalleja asukkaiden käyttöön, koska tallit eivät suoranaisesti ole taloyhtiön,

eikä mitään ennalta sovittuja mekanismeja tähän ole. Tässä voitaisiin nyt samalla korjata tämä vääryys ja palauttaa kaikki uudet, kadunvarteen näiden tallien tilalle tulevat autopaikat, Taivaanpankontie 29 asukkaiden käyttöön, kun vanhat vuokrasopimukset puretaan ja uusitaan.

Lisäksi pyydämme huomioimaan, että suoraan Taivaanpankontie 29 edessä autotien reunalla on kolme kahden tunnin kiekkoaluetta, jotka toimivat pääasiassa talomme lyhytaikaisina vieraspaikkoina. Paikat ovat erittäin kovassa käytössä jatkuvasti, koska käytännössä taloyhtiöllä ei ole mitään muita realistisia vieraspaikkoja. Talossamme asuu runsaasti eläkeläisiä ja heidän avustajansa / hoitajansa yms. käyttävät paikkoja päivittäin, joten tarve on suuri ainakin muutamalle vastaavalle paikalle Taivaanpankontie 29 lähellä. Tätä ei ole huomioitu käsittääkseni millään lailla vielä kummassakaan vaihtoehdossa tähän mennessä. Tontillemme on myös lähes mahdoton saada omia vieraspaikkoja, johtuen rakennuksen sijainnista tontin laidalla ja suoraan talon edessä olevasta pelastustiestä, joten toivoisimme tässä hiukan joustoa.

Lisäksi yhdyin henkilökohtaisesti em. mielipiteisiin, sen lisäksi että ne ovat Taivaanpankontie 29 hallituksen kanta tähän asiaan.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Asemakaavan pohjaksi on valittu pistetalovaihtoehto, jota myös taloyhtiön hallitus on esittänyt jatkotyön pohjaksi. Autopaikkojen osalta voidaan todeta, että yleinen pysäköintialue on jätetty kaavatyön ulkopuolelle siihen kohdistuneen vastustuksen vuoksi. Kaavan LPA-alueelle on esitetty Kiinteistöyhtymä Pankkolan autotallien korvaaviksi paikoiksi 17 toteutuvaa autopaikkaa ja lisäksi kaksi yleistä vieraspaikkaa. Kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen yhteydessä on Taivaanpankontie 29 esittänyt, että vuokraamalla lisää maata taloyhtiölle he voisivat toteuttaa pelastustien sekä muutaman vieraspaikan taloyhtiön käyttöön. Asemakaavassa on esitetty LPA-alue, joka tullaan vuokraamaan taloyhtiön käyttöön kyseistä tarkoitusta varten.

Yksityishenkilön mielipide, Sammakkolammentie 1, 25.7.2019

Asianosaisuuteni: Asun Sammakkolammentie 1. Jos kaavamuutos tehtäisiin sallimalla joko 5-kerroksinen lamellitalo tai 8-kerroksinen tornitalo, joutuisin katselemaan asuntoikkunoista näitä rakennuksia, mikä heikentäisi viihtyvyyttäni. Kuljen jalkaisin tai pyörällä nykyisiä alueen läpi kulkevia kevyen liikenteen teitä. Liikun myös lähimetsässä sienestämässä ja marjastamassa ja olen näitä molempia tehnyt myös suunnitellulla alueella, joten hanke häiritäisi virkistysliikuntaani.

Taustana

Kuopion kaupunki suunnittelee täydennysrakentamista Pankkolaan Taivaanpankontie 25:n tontille, johon aikanaan on kaavoitettu ja rakennettu kauppatila, sekä sen takana olevalle tontille Taivaanpankontie 27. Julkaisussa Kuopion kaupunki. Y-tonttiselvitys. YK 2012-2 on esillä tontti Taivaanpankontie 27. Tämän tontin pinta-ala on 1653 m². Sen tehokkuusluku on 0,3 eli muuttamalla tontti asuinkäyttöön sen rakennusoikeus voi olla korkeintaan 496 m². Tonttien Taivaanpankontie 25 ja 27 koot ovat varsin lähellä

toisiaan. Yhdistämällä nämä tontit ja pitäytymällä tehokkuusluvussa 0,3 molempien tonttien yhteiselle alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennus, jonka rakennusoikeus on noin 1000 m². Tämä sama tehokkuusluku on vallitseva myös naapuritonteilla.

Tontin itä- ja länsipuolella on 3-kerroksiset asuintalot ja tontin eteläpuolella on pysäköintialue ja pohjoispuolella virkistysalueeksi kaavoitettua metsää, jonka läpi kulkee kolme kevyen liikenteen tietä, joista vain yksi on merkitty tämän asemakaavan muutoksen selostukseen ja toiset esiintyvät muussa materiaalissa. Suunnitellun alueen läpi pitkin Taivaanpankontietä kuljetaan mm. lähimmältä bussipysäkiltä taloihin Taivaanpankontie 17, 19, 21 ja 23 ja Niuvan suunnasta tultaessa taloihin Sammakkolammentie 1 ja 3. Taloihin Taivaanpankontie 17 ja 23 tämä tie on ainoa mahdollinen ja laillinen tie kuorma-autoille ja muille korkeille ajoneuvoille.

Asemakaavan muutosten seloste pohjustaa tiheämpää rakentamista seuraavasti: ”Alue on ollut pitkään ihmistoiminnan vaikutuksen alaisena ja ympäristö on avointa sekä paikoin jäsentymätöntä ja sekavaa”. Puijonlaaksossa on epäilemättä ollut ihmistoimintaa jo satoja vuosia eli se ei ole täysin luonnontilassa. Sama koskee lähes koko maata mm. Puijon luonnonsuojelualuetta. Lähes koko maassa on marjastettu, metsästetty ja kalastettu sekä maata on kaskettu tai laidunnettu. Aikaisempi ihmistoiminta ei voi olla ole perustelu mihinkään muutokseen. Ympäristössä on puita ja muuta kasvillisuutta, joten se ei ole avointa lukuun ottamatta teitä ja kohtia, joissa näkyy peruskalliota tai suuria kiviä. Maininnat ympäristön paikoittaisesta jäsentymättömyydestä ja sekavuudesta lienevät tyhjää mahtipontisuutta, joka ei täsmälleen ottaen tarkoita yhtään mitään. Nykyaikana paikalla ei voi eksyä eikä siellä törmää mihinkään esteisiin. On epäselvää tulisikö tai vähentäisikö talojen rakentaminen ´paikoittaista jäsentymättömyyttä tai sekavuutta´.

Tonteille ja osin viereiselle virkistysalueelle haluttaisiin rakentaa joko 5-kerroksinen lamellitalo (ns. A-vaihtoehto) tai kolme (!) tornitaloa (ns. B-vaihtoehto). Kolmen tornitalon sullominen pienille tonteille, vaikka siihen vallattaisiin metsääkin, johtaisi suureen ahtauteen ja toisi mieleen lähinnä suurkaupunkien slummit. Lisäksi se ylittäisi törkeästi naapuritonttien tehokkuusluvun, mitä ei voida mitenkään hyväksyä. Se kohtelisi eri tonttien vuokraajia täysin eri tavoin ja se heikentäisi myös naapureiden viihtyisyyttä. Nyt asemakaavan muutoksen selosteessa vaietaan kainosti koko tehokkuusluvusta.

Puijonlaaksossa (ja monissa muissa ns. metsälähiöissä) tavoitteena on ollut se, että jokaisella asunnolla olisi ainakin toisella puolella koskematonta luontoa (Mertanen T. 1989. Puijonlaakso kantatiloista kaupunkilähiöksi. Aarni 22. Kuopion Isänmaallisen Seuran toimituksia). Tätä periaatetta rikottaisiin törkeästi ja vieläpä niin, että muutamista asunnoista otettaisiin pois näköala luontoon. Myös rakennettavista uusista taloista – erityisesti niiden alemmista kerroksista katseltaisiin luonnon sijasta naapuritaloja ja aurinko pais-taisi niihin vain vähän aikaa.

Rakentamista hehkutettiin 29.5.2019 valtuustotalossa pidetyssä tilaisuudessa sillä, että samalla voitaisiin rakentaa päiväkotitilaa, josta väitettiin olevan ”huutava pula”. Jos rakennusta venytetään metsään, tuhotaan osin lasten leikkikenttää, missä monet lapset – myös ns. kotaryhmän lapset - ovat tähän asti leikkineet iloisesti, joten lapset kärsisivät tästä kaavamutoksesta. Talvella leikkikentälle on voitu lasketella turvallisesti liukumäkeä pitkin tarvitsematta varoa autoja ja jossa mäki ei ole kuitenkaan liian jyrkkä.

Vieressä olevalla kevyen liikenteen väylällä pienet lapset ovat voineet harjoitella hiihtoa tai pulkan vetoa.

Kaavoituksessa on otettava huomioon:

1. Korkea rakennus peittäisi naapuritalojen maisemia.
2. Onko Kuopiossa asunnoista pulaa?
3. Rakennus veisi taas osan virkistysalueista.
4. Onko ”huutava pula” päiväkotipaikoista?
5. Toimiiko Kuopiossa avoin kilpailutus, jonka tarkoitus on taata laadukas ja edullinen rakentaminen, jotta asumiskulut pysyisivät kohtuullisina?

1. Korkea rakennus, joka olisi korkeampi kuin sen itä- ja länsipuolella olevat naapuritalot, peittäisi osassa naapuritaloissa näkymiä, mikä heikentäisi näiden asukkaiden asuinoloja. Se jopa alentaisi eräiden asuntojen hintoja tai häittäisi niiden myyntiä. Sekä suunniteltu lamellitalo että varsinkin tornitalot olisivat selvästi korkeampia kuin nykyiset naapuritalot, joten ne myös vähentäisivät naapuritalojen valoisuutta.

Osa asukkaista on valinnut nykyisen asuntonsa ympäristön tähden ja he tuntisivat tulleensa petetyiksi, jos alueen luonnonläheisyyttä turmellaan. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 pykälässä 54 sanotaan mm: ”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita”. Jos asukkaiden lukumäärä nousee, ei silloin puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita voida vähentää ilman, että alueen viihtyisyys kärsii. Alue ei kestä aina puistojen hävittämistä. Lisäasutus toisi myös lisää autoliikennettä, mikä lisäisi epäterveellisiä pakokaasuja ja liikenteen aiheuttamaa **turvattomuutta**.

2. Asuntopulaa ajatellen on hyvä huomata, että Puijonlaaksoon lähelle Savilahden rantaa on viime vuosina rakennettu huomattavan paljon uusia asuntoja. Niistä kaikki eivät ole vielä edes saaneet asukkaita eikä kaikkien rakentamista ole vielä edes aloitettu. Puijonlaaksossa myös Suunnistajantielle on kaavoitettu täydennysrakentamista, mutta rakentaminen ei ole vielä alkanut. Myös Kuopion keskustaan mm. linja-autoaseman, entisen sairaalan ja Presidentinkadun kampuksen alueilla on kesken monia asuinrakennuksia, joista sanomalehti-ilmoitusten mukaan myydään monen kokoisia asuntoja. Edelleen vireillä on ns. Savilahti-projekti, jossa toistaiseksi on vain heikennetty alueen virkistyskäyttöä. Samoin Hiltulanlahteen on kaavoitettu uusia asuintontteja. Kuopiossa on yli 2000 asuntoa myynnissä ja lisäksi satoja rakentamattomia, mutta kaavoitettuja tontteja.

Kuopion kasvu on viime vuosina ollut hyvin maltillista ja viimeisen suuren ”kasvun” tärkeimpänä syynä oli Juankosken liittäminen Kuopioon ja sitä ennen vastaavasti Maaningan, Nilsiä, Karttulan ja Vehmersalmen liitokset (Kuopion viralliset väkiluvut 1782 alkaen netti Excel) ja tämän tilaston mukaan Kuopion asukkaista suhteellisen suuri osa on ikääntyneitä, joiden odotettavissa oleva elinikä on nuorempaa väkeä lyhempi. Kun koko Suomessa väestönkasvu on ollut hyvin pientä ja sekin tapahtuu pääasiassa pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella, ei ole realistista odottaa Kuopiossa kovin suurta väkiluvun kasvua ja siten asuntotarvetta.

Tällöin osa ylikaavoitetuista tonteista jää pitkäksi aikaa rakentamattomina reserviin odottamaan mahdollisesti taloudellisesti parempia aikoja. Rakentamaton tontti jo rakennettujen välissä merkitsee helposti tiettyä keskeneräisyyttä ja voi haitata viihtyisyyttä.

Virallisesti Kuopion kaupunki odottaa Finnpulpin tuloa, mutta sen tulo ei ole varmaa ja se toisi vain noin 250 työpaikkaa ja osa sen työntekijöistä voisi asua Siilinjärvellä tai missä tahansa muussakin kunnassa kuin Kuopiossa. Jos Finnpulp tulisi, osa nykyisistä Kuopion asukkaista voisi muuttaa pois hajujen, melun, vesistösaasteiden tai lisääntyvän rekaliikenteen tähden, joten kokonaisuudessa sen vaikutukset väestömäärään ovat epävarmoja.

3. Kun asukasmäärä kasvaa, kaikki virkistysalueet ovat entistä tärkeämpiä. Niiden vähentäminen vähentää asukkaiden viihtyvyyttä, mikä omalta osaltaan karkottaa asukkaita. Mallia, jossa liiketontti on kaavoitettu asuinkäyttöön ja tonttialueeseen lisätty vähän (AINA vain vähän) virkistysaluetta, on käytetty aikaisemminkin Kuopiossa. Pidän tätä erittäin huonona käytäntönä eikä huonolla käytännöllä voida perustella saman käytännön jatkamista.

4. Päivähoitopaikkojen lukumäärä riippuu alle 6-vuotiaiden määrästä. Koko Kuopion kohdalla 0-6 vuotiaiden lukumäärä on vähentynyt viime vuosina, sillä vuonna 2015 näitä lapsia oli 8394 ja vuonna 2018 enää 8108. Alenema on tällä hetkellä suurinta 1- ja 2-vuotiaiden joukossa. Maan hallitustakin huolestuttaa se, että koko maassa synnytysten määrä on laskenut ja se koskee myös (tai erityisesti) Kuopion yliopistollista sairaalaa. Kuopiossa ikäryhmän 0-6 määrä on todella kasvanut Puijonlaaksossa (mutta vain 20:lla vuodesta 2015 vuoteen 2018), mikä johtunee Taivaanpankontie 10:n ja Kelkkailijantien uusista asunnoista. Vastaavasti lievää pikkulasten lukumäärän laskua on tapahtunut niin keskustassa kuin muillakin keskustan lähialueilla. Puijonlaaksossa toimii tällä hetkellä kaksi kaupungin päiväkotia ja kolmas yksityinen päiväkotia on aloittanut toimintansa muutama vuosi sitten. Tänä päivänä suuri määrä päiväkotilapsia tuodaan autolla, joten kaikille Puijonlaaksossa asuville vanhemmille päiväkotia Puijonlaaksossa ei liene välttämätön. Osa vanhemmista ei valitse lähintä päiväkotia, vaan valintaperusteena voivat olla eettisyys, uskonnollinen vakaumus, tietty pedagoginen ajatus tai päiväkodin kieli taikka tarve ilta- ja yöhoitoon tms.

Täten puhe ”huutavasta pulasta” päiväkotipaikoista Puijonlaaksossa lienee katteetonta markkinointipuhetta, sillä Kuopion kaupungin kaavoitusosastolla ei voi olla varmaa tietoa lasten syntymistä tulevina vuosina – erityisesti Kuopion alueella.

5. Asukkaille pidetyssä informaatiotilaisuudessa 29.6. oli paikalla YIT:n edustaja, joka kertoi mm. suunniteltujen talojen tekniikasta. Käytäntö, jossa yksi ainoa rakennusliike on paikalla jo ennen kaavoitusta, haiskahtaa vähintäänkin kilpailutuslain kiertämiseltä ja siltä, että yksi rakennusliike asetettaisiin muiden edelle, jolloin ei edes pyritäisi kohtuullistamaan rakentamisen hintaa ja takaamaan asuntojen laatua.

Kaavoitusarkkitehdin maininta informaatiotilaisuudessa aina kolmesta tornitalon rykelmästä Puijonlaaksossa ei ole mikään noudatettava sääntö, sillä mm. läheisellä olevalla Sammakkolammentie 1:ssä ja 3:ssä on molemmissa kaksi tornitaloa – yhteensä neljä. Kaikkein näkyvimmissä paikoissa eli Taivaanpankontie 8:ssä on viisi tornitaloa ja Sammakkolammentie 12 b:ssä on yksi tornitalo.

Taivaanpankontie 10:ssa tornitaloja on selvästi enemmän ja kaikkien rakentaminen ei liene edes vielä alkanut. Sitä paitsi, jos tornitaloja on kolme, maan pinnalla liikkuva ihminen ei näe kaikkia niitä yhtä aikaa, koska talot mm. peittävät toisiaan.

Yhteenvetona:

- 1. Nyt olemassa olevaan liiketonttiin ei missään tapauksessa saa liittää palaakaan virkistysmetsää, vaikka se mahdollistaisi suuremman rakennusoikeuden. Virkistysmetsä on jätettävä metsäksi. Täydennysrakentamisen ja sen tarvitsemien autopaikkojen täytyy mahtua kokonaan nykyisen liiketontin ja sen pohjoispuolella olevalle rakentamattomalle tontille eli tonteille Taivaanpankontie 25 ja 27.**
- 2. Rakentamisessa tehokkuuslukua 0,3 on noudatettava, sillä samalla tasolla ovat myös naapuritalojen tonttien tehokkuusluvut.**
- 3. Täydennysrakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien asuntojen ympäristöä, jolloin tornitalot eivät tule kyseeseen. Myös lamellitaloissa kerroskorkeus ei saa ylittää nykyisten naapuritalojen kerroskorkeutta eli kolmea kerrosta.**

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Puijonlaakson vuonna 1963 laadittu asemakaava pohjautuu lamellitalojen ja pistetalojen vuorotteluun siten, että lamellitalojen ympärillä on kolmen pistetalon rypäs. Kerrosluvut vaihtelevat lamellitaloissa 3-4 kerrokseen ja pistetaloissa 8-10 kerrokseen. Kolmen pistetalon rypäs sopeutuu vanhaan ja myöhemminkin toteutuneeseen rakennuskantaan ollen Puijonlaakson rakentamisperinteen mukaista. Täydennysrakentaminen muuttaa aina naapurustosta avautuvia näkymiä ja tiivistää aluetta entisestään. Tonttimaaksi muutettu puistoalue on suuruudeltaan vähäinen, joten alueelle jää laajasti virkistyskäyttöön tarkoitettua metsää. Korttelin autopaikat sijoittuvat kokonaisuudessaan omalle tontille, jolloin yleistä pysäköintialuetta ei kuormiteta uusilla paikoilla. Ympäristö- ja luontoarvoja on huomioitu riittävästi, eikä niitä heikennetä siten, että niistä aiheutuisi kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asemakaava muutostyö toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita ja Kuopion kasvuohjelmaa. Kaavatalous on tärkeä osa kaupungin taloutta, kun se hyödyntää olevaa infrastruktuuria. Kaavoituksella luodaan tulevaisuuden tonttivarantoa vuosiksi eteenpäin. Täydennysrakentaminen osaltaan vähentää tarvetta avata uusia alueita kauempana keskustasta.

Päivähoidon tarpeen alueella määrittelee kasvun ja oppimisen palvelualue. Taivaanpankontie 23:ssa sijaitsevan päiväkotin Onnelan tilat on tarkoitus siirtää uuden kerrostalon kahteen alimpaan kerrokseen. Uuteen päiväkotiin sijoitetaan myös Kotaryhmän huoltotilat.

Kaupungin strategian mukaisesti täydennysrakentamisella pyritään pitämään alue elinvoimaisena ja alueen ikärakenne monipuolisena.

Kahden yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 33, mielipide, 26.7.2019

Kaupungilla tuntuu olevan prosessin läpinäkyvyydessä vain kaksi vaihtoehtoa. Massiivinen tiedottaminen ja minimaalinen tiedottaminen. Tiedotustilaisuuteen kutsutaan kaikki Puijonlaaksolaiset tai sitten vain suljettu piiri isännöitsijöiden kautta tai vain ”need to know”-periaatteella. Tiedon välittäminen jää silloin sattuman varaan. Samoin juhannusviikolla paikallislehdessä ilmoitus on varsin epävarma tiedonjakopaikka ihmisten lomailun takia. Turha siis ihmetellä, jos kiinnostuneita on aluksi salin täydeltä ja viimeisimmässä tilaisuudessa alle parikymmentä. Niin, ellei tämä sitten ole tarkoituskin.

Sain tiedon kommentoinnin mahdollisuudesta naapurilta. Toivottavasti muillakin on aktiivisia naapureita koska muutoin kommentit jäävät vähiin. Edelleen voi kritisoida ajankohtaa asian hoidolle. Heinäkuun aika ja viimeistään 4. elokuuta on ajankohta jolloin suurin osa suomalaisista, Puijonlaaksolaisista ja myös kaupungin virkamiehistä nauttii lomasta ilman huolia. Toisaalta kaavoitusarkkitehti pääsee vähemmällä lukemisella töihin palatuaan.

Keväämmällä saatu tieto Taivaanpankontien mutkaosan kaksisuuntaiseksi muuttamisesta sai selityksen rakennussuunnitelmaa tutkiessa. Rakennussuunnitelmaa, jossa on vaihtoehdot A eli 103 asuntoa ja B eli 160 asuntoa. Missä C vaihtoehto, ei uutta rakentamista tuolle paikalle ollenkaan. Perustelut rakentamiselle ovat ristiriitaiset kokonaisuudessaan. Alueen vetovoimaisuus säilyy, elämä vilkastuu ja parkkipaikkoja tulee lisää. Alueen vetovoimaisuus on ainutlaatuisessa ympäristössä, vanhemman alueen harvemmassa rakentamisessa ja, ainakin vielä, rauhallisuudessa. Miksi kaiken pitää aina vilkastua, lisääntyä tai olla täyttää? Keväällä Savoniassa pidetyssä salintäyteisessä kokouksessa monet yleisön kommentit koskivat juuri Puijonlaakson ainutlaatuisuutta nykyisellään.

Koko suunnittelu ja sen eteenpäin vieminen on kestänyt pitkästi yli 10 vuotta. Toteutusta on haettu tyylillä ”olemme suunnitelleet-toteutamme-tämä on teidän etunne”. Eihän se näin toimi vaan tuo tyyli aiheuttaa ihmisissä kummastusta ja vastarintaa. Toivottavasti asetelma virkamies vs. tavan talliainen ei ole kaupungin tavoite tulevaisuuden kaupunkisuunnittelussa eikä Kuopion kehittämisessä. Se olisi varsin pelottava visio toiminnastanne.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta sekä yleisötilaisuudesta on tiedotettu Kuopion kaupungin virallisissa tiedotusvälineissä Kuopion Kaupunkilehdessä sekä internetissä. Tiedottaminen on MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaista ja valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 17.6 - 4.8.2019.

Yksityishenkilön mielipide, Taivaanpankontie 33, 4.8.2019

Ihmettelyn suuresti, kuinka rakennussuunnitelman eteenpäin vienti ja tiedotus on hoidettu! Kaupunkilehdessä juhannus viikolla jolloin lomailijat harvemmin ovat kotona sekä isännöitsijän kautta, joka ei vielä tänäkään päivänä ole tietoa asiasta välittänyt!? Vai tämäkö tarkoituksena onkin? Hankkeelle ei tule vastustusta kun kukaan ei asiasta tiedä mitään. Onneksi on asiasta perillä oleva naapuri ja hän vinkkasi tulevista suunnitelmista.

Itse rakennussuunnittelusta. Mielestäni Puijonlaakso asuinalueena on ollut ihanan rauhallinen ja luonnon läheinen. Sen toivoisin säilyvän jatkossakin. Sitä en ymmärrä miksi asutuksen tiivistäminen ja tiukkaan ahtaminen on nyt niin pinnalla. Vaihtoehto A 103 asuntoa, tai vaihtoehto B 160 asuntoa. Entäs jos emme halua lisää asuntoja tälle alueelle?

Suunnitelman toteutuminen A tai B muodossa tuo mukanaan ahtautta, niin liikenteeseen kuin myös asutukseen. Kuka haluaa tuijottaa omasta ikkunasta suoraan naapurin ikkunaan? Olemassa olevien asuntojen arvot alenevat kun uusia isoja tornitaloja tulee ihan liki. Turvattomuus lisääntyy. Lisäksi päiväkodin ja koulun tilat eivät nykyiselläänkään riitä ja lähtökohtaisen suunnitelman mukaan päiväkodin käyttöön tulevat tilat ovat jo suunnittelu vaiheessa liian pienet. Hanketta on perusteltu myös palvelujen ja julkisten liikenneyhteyksien säilymisellä. Nykyisin muun muassa bussivuorot ovat vähentyneet huomattavasti. Se että alueelle tulisi lisää asuntoja tarkoittaa myös liikennejärjestelyjen muutoksia. Monilla perheillä on kaksi autoa sen sijaan, että julkisilla kuljettaisiin niin kuin hankkeen mukaan on annettu ymmärtää. Talvisin tiet ahtautuvat ja kapenevat jo nyt lumikinoksien takia, entäs sitten kun liikkuja on vielä enemmän samalla pienellä alueella?

Toivoisin että meitä täällä asuvia kuunneltaisiin tällaisissa isoissa suunnitelmissa ja huolemme otettaisiin vakavasti, eikä asioita vietäsi läpi pienen piirin kesken.

Suunnitelmassa esiteltiin kaksi vaihtoehtoa lisärakennuksille, luhtitalot ja 3 kerrostaloa. Jos suunnitelma vastustamisesta huolimatta toteutuu, luhtitaloratkaisu, jossa asuintalot ovat jonossa 103 asuntoa sopisi paremmin ko tontille.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Kaavan valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta sekä yleisötilaisuudesta on tiedotettu Kuopion kaupungin virallisissa tiedotusvälineissä Kuopion Kaupunkilehdessä sekä internetissä. Tiedottaminen on MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaista ja valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 17.6 - 4.8.2019.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on noudatettu. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saadaan niin kaavoittajan kuin päättäjien tietoon erilaisten intressi- ja muiden ryhmien kannat kyseiseen asiaan. Osallistuminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita suoraviivaisesti sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden tai lausuntojen pohjalta. 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.

Yksityishenkilön mielipide, 15.7.2019

Taivaanpankontie 25:n suunnitelmissa vaihtoehto A näyttää sopivan ympäristöönsä hyvin. Piha-alue jää kuitenkin pieneksi, joten pihan P-paikat pitäisi siirtää parkkihallin. P-halli voitaisiin laajentaa rakennuksen eteläisimmän osan alle ja tehdä jopa 2-kerroksiseksi.

P-alueen alla oleva väestönsuoja tuskin ulottuu tontille.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Asemakaavan pohjaksi on valittu pistetalovaihtoehto, jonka autopaikat on sijoitettu omalle tontille.

Kuopion Hyötypyöräilijöiden mielipide, 5.8.2019

Asemakaava edustaa hienolla tavalla autokaupunkiluonteen muuttamista joukkoliikenne-, pyöräily- ja kävelykaupungiksi joka sijaitsee sopivalla etäisyydellä mm. Kuopion keskustasta ja Savilahden kampusalueesta, kahdesta suurimmasta työpaikkakeskittymästä. Alueelta on kohtuullisen hyvä pyöräillä sekä yliopistolle että keskustaan, mutta edelleen nämä yhteydet kaipaavat kehittämistä. On harmi, että alueen koko autokenttää ei ole saatu uuden rakentamisen kohteeksi, mutta toivotaan, että sillekin tulee ajankohta tulevaisuudessa. Nykyisessä vaihtoehdon alueessa autot pitää laittaa maan alle maanpäällisiltä autokentiltä. Kaavassa olisi hyvä kokeilla mm. ratkaisuja joissa tulevaisuuden elintarvikenettikauppa voisi toteuttaa lukollisia kylmätiloja. Nykyisissä vaihtoehdoissa autotilalla on kohtuuttoman suuri tila ja merkitys ja se peittää ikävällä tavalla kävely- ja pyöräliikenteen mukavuuden allensa. Yhteiskäyttöautoille tällainen kohde olisi mitä paras koekielukohde, koska vanha ja täysin uusi asukaskanta sekoittuu uudisrakentamisen myötä.

Alueen asemakaavassa olisi hyvä ottaa huomioon alueen muuttuminen myös liikkumisen osalta ja tuoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja ominaispiirteitä myös asemakaavaan sisällöksi. Autopaikkojen sijainti jatkossa tulee olla muualla kuin hallitsevassa pihatilassa ja näkyvillä. Pyöräilyn väylät pitää olla keskeisillä paikoilla ja niiden reitit alueelta lähtevänä pyöräkatuna selkeät. Pyöräpaikkojen määrät sekä ulko että sisätiloissa pitää olla tarpeeksi suuret, koska suurin osa uusien talojen mm. keskustan ja uusien alueiden pyöräkellareista ovat aivan riittämättömiä ja todella pieniä. Niiden pitää muuttua pyöräkellareista pyörähalleihin aivan kuten autoillekin. Osa pyörien pysäköintipaikoista voivat olla ulkona kevyemmissä rakennuksissa kunhan niissä on varkauksen suoja eli lukittava ovi ja selkeä sääsuoja. Nämä elementit on hyvä tuoda uusiin asemakaavoihin, jos ei haluta aina rakentaa kalliita sisätiloja. Lähtökohtaisesti kyseisessä kohteessa suurin asukasmäärävaihtoehto on paras.

Asemakaavoituksen vastine annettuun mielipiteeseen:

Keskustan ja Savilahden läheisyys mahdollistaa ja antaa hyvät edellytykset Puijonlaakson kehittämiseen jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenteen kaupungin osaksi. Asemakaavassa on huomioitu pyöräily määrittelemällä kortteliin pyöräpaikkanormi sekä katettujen pyöräpaikkojen osuus.