Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelupalvelut
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
PUIJONLAAKSO, TAIVAANPANKONTIE 25

Asianumero 8194/2016

21.11.2019



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: **22.4.2017**

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: **KAUPUNGINVALTUUSTO**

KAAVANLAATIJA: **KUOPION KAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

840

SISÄLTÖ:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Tunnistetiedot 1
2 TIIVISTELMÄ 2
2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet 2
2.2 Asemakaavan muutos 3
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen 3
3 LÄHTÖKOHDAT 3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 3
3.1.2. Luonnonympäristö 4
3.1.3 Rakennettu ympäristö 5
3.1.4 Maanomistus 8
3.2 Suunnittelutilanne 9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 9
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET 15
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve 15
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset 15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 15
4.3.1 Osalliset 15
4.3.2 Vireilletulo 16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 16
4.3.4 Viranomaisyhteistyö 16
4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet 17
4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 17
4.5.3 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet 22
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS 23
5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne 24
5.1.1 Mitoitus 25
5.1.2 Palvelut 26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 26
5.3.1 Korttelialueet 27
5.4 Kaavan vaikutukset 27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 27
5.4.2 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset 28
5.4.3 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön Muut vaikutukset 29
5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyyteen ja turvallisuuteen 29
5.4.5 Muut vaikutukset 30
5.5 Ympäristön häiriötekijät 30
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset 31
5.7 Nimistö 31
5.8 Kaavatalous 31
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset 31
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS 32

LIITTEET

1/1-2	Asemakaavan muutoksen seurantalomake
2/1	Asemakaavan muutoskartta
2/2	Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
3	Havainneaineisto = rakentamistapaohje (Arkkitehdit QVIM Oy)
4	Poistokartta / Ote ajantasa-asemakaavasta
5	Varjoanalyysi
6	Liikenneverkkosuunnitelma
7	Vesihuoltoverkosto
8	Nykyinen keskijänniteverkko
9	Nykyinen pienjänniteverkko
10	Nykyinen ulkovaloverkko
11	Nykyiset muut sähköverkot
12	Kaukolämpöverkko
13	Rakennusinventointi
14	Tonttijakokartta
15	Vireilletulon vaiheessa saadut mielipiteet vastineineen
16	Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Liite 3 on asemakaavan rakentamistapaohje

KUVAT

1	Kansikuva: havainnekuva kaava-alueelta
2	Kaava-alueen sijainti
3	Ilmakuva suunnittelualueesta ja kaavamuutosalueen rajaus
4	Näkymä Taivaanpankontien pohjoisosasta, liikerakennus
5	Autopaikkakortteli 71
6	Näkymä etelästä
7	Kerrostalon ja liikerakennuksen välinen puistoalue
8	Liikerakennus ja kiinteistöyhtymä Pankkolan Autotalllit
9	Verkostotiedot suunnittelualueella
10	Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta
11	Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta
12	Ote kaupan maakuntakaavasta 2030
13	Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta
14	Ote selvityksestä Puijonlaakson täydennysrakentamisen vaihtoehdot ja vertailu
15	Ote ajantasa-asemakaavasta ja aluerajaus
16	Lamellitalovaihtoehto A
17	Vaihtoehto A, liittyminen ympäristöön
18	Pistetalovaihtoehto B
19	Vaihtoehto B, liittyminen ympäristöön
20	Liittyminen ympäristöön
21	Ilmakuva lounaasta
22	Ilmakuva lännestä
23	Havainnekuva alueelta
24	Asemapiirustus
25	Päivämelutarkastelu v. 2016
26	Yömelutarkastelu v. 2016
27	Päivämelutarkastelu v 2023
28	Yömelutarkastelu v. 2023

TAIVAANPANKONTIE 25
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, joka koskee 21.11.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:	Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelia 33 ja korttelia 71 sekä osaa puisto- ja katualueesta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:	Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelin 31, tontit 2 ja 3, kortteli 74, tontti 1 sekä katu- ja virkistysaluetta.
Sitovalla tonttijaolla muodostuu:	Kuopion kaupungin 12.kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelin 31 tontit 2 ja 3 sekä korttelin 74 tontti 1.
Alueen sijainti:	Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa Taivaanpankontiellä noin 3 km Kuopion keskustasta ja noin 700 m Puijonlaakson ostoskeskuksesta luoteeseen.



KUVA 2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavatunnus:	840
Kaavatyön tarkoitus:	Kaavanmuutoksen tarkoituksena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin sekä varhaiskasvatuspalveluiden toimintojen sijoittamisen alueelle.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

Kiinteistöyhtymä Taivaanpankontie 25 on 28.11.2005 päivätyllä kirjeellä hakenut 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelia 33 koskevaa asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutostyö sisältyi kaavoitusosaston vuosien 2006-07 työohjelmiin sekä kaavoituskatsauksiin nykyistä suppeammalla aluerajauksella.

Korttelin 12-33 valmisteluvaiheen aineisto tuli tekniselle lautakunnalle tiedoksi 28.2.2007 ja valmisteluaineiston neljä eri vaihtoehtoa oli nähtävänä 8.3. – 10.4.2007 ja hakijan yhdessä kumppaninsa (YIT) kanssa järjestämä yleinen tiedotustilaisuus oli Hotelli Savonian auditoriossa 21.3.2007. Valmisteluvaiheessa saatiin mielipiteitä. Kaavatyö ei edennyt, koska lautakunta edellytti selvittämään myös pysäköintialueelle täydennysrakentamista.

Kaavatyö käynnistettiin uudestaan vuonna 2016 ja kaavatyö on sisältynyt vuosien 2016, 2017, 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksiin ja -ohjelmiin. Aluetta on tarkasteltu kokonaisuutena, johon kuuluvat kauppakiinteistön ja sen takana olevan rakentumattoman tontin alueen lisäksi myös kortteleiden 32 ja 71 pysäköintialueet sekä niitä ympäröivät katualueet ja pieni kaistale viheraluetta.

Ennen vireilletuloa järjestettiin tiedostustilaisuudet (6.2.2017) taloyhtiöiden isännöitsijöille ja hallituksen jäsenille sekä alueen asukkaille (16.3.2017) koskien kaavatyön uudelleenkäynnistymistä, luonnoksia sekä autopaikoituksen uudelleenjärjestelyä. Alueen asukkaille järjestettyyn yleisötilaisuuteen saapui 72 alueen asukasta.

Työn vireilletulosta ilmoitettiin 22.4.2017 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 30.3.2017) oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 24.4.–24.5.2017 Vireilletuloaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Nähtävänäoloaikana jätettiin runsaasti mielipiteitä, joiden perusteella kaavatyön ulkopuolelle jäi kortteli 32.

Asemakaavan valmisteluaineisto (luonnos) annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.6.2019 ja valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävänä 17.6-4.8.2019. Aineiston nähtävänäolosta lähetettiin tiedote naapurikiinteistöjen edustajille 13.6.2019 ja valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus lausunnonantajille 24.6.2019.

Valmisteluaineistosta saatiin kaksi lausuntoa ja seitsemän yhteisön ja yksityishenkilön mielipidettä, joissa useita allekirjoittaneita sekä Taivaanpankontie 29 hallituksen mielipide.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen kortteliin 12-33 nykyisen vajaakäyttöisen kauppakiinteistön sekä rakentumattomalle sosiaalisten toimintojen tontille, osalle puisto- ja katualuetta sekä osittain katualueiden väliin jäävälle autopaikkakorttelin (12-71) paikalle. Uudisrakentamisen tarvitsema pysäköinti sijoittuu pääasiassa rakennusten maanalaiseen pysäköintitilaan sekä vähäisissä määrin maantasoon. Korttelin 71 poistuvat autopaikat sijoitetaan kadunvarteen avopysäköintipaikoiksi. Autopaikkatontille 12-32-2 ei osoiteta toimenpiteitä ja muut kaavamuutosalueella sijaitsevat autopaikat säilyvät ennallaan.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Hankkeen toteutus on tarkoitus aloittaa heti, kun se on kaavallisesti sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta mahdollista.

Alueen toteutuksessa tulee noudattaa rakennusten ja pysäköintialueiden sijoituksen ja asuinrakentamisen osalta rakentamistapaohjeeksi nimettyä havainneaineistoa.

3 LÄHTÖKOHDAT

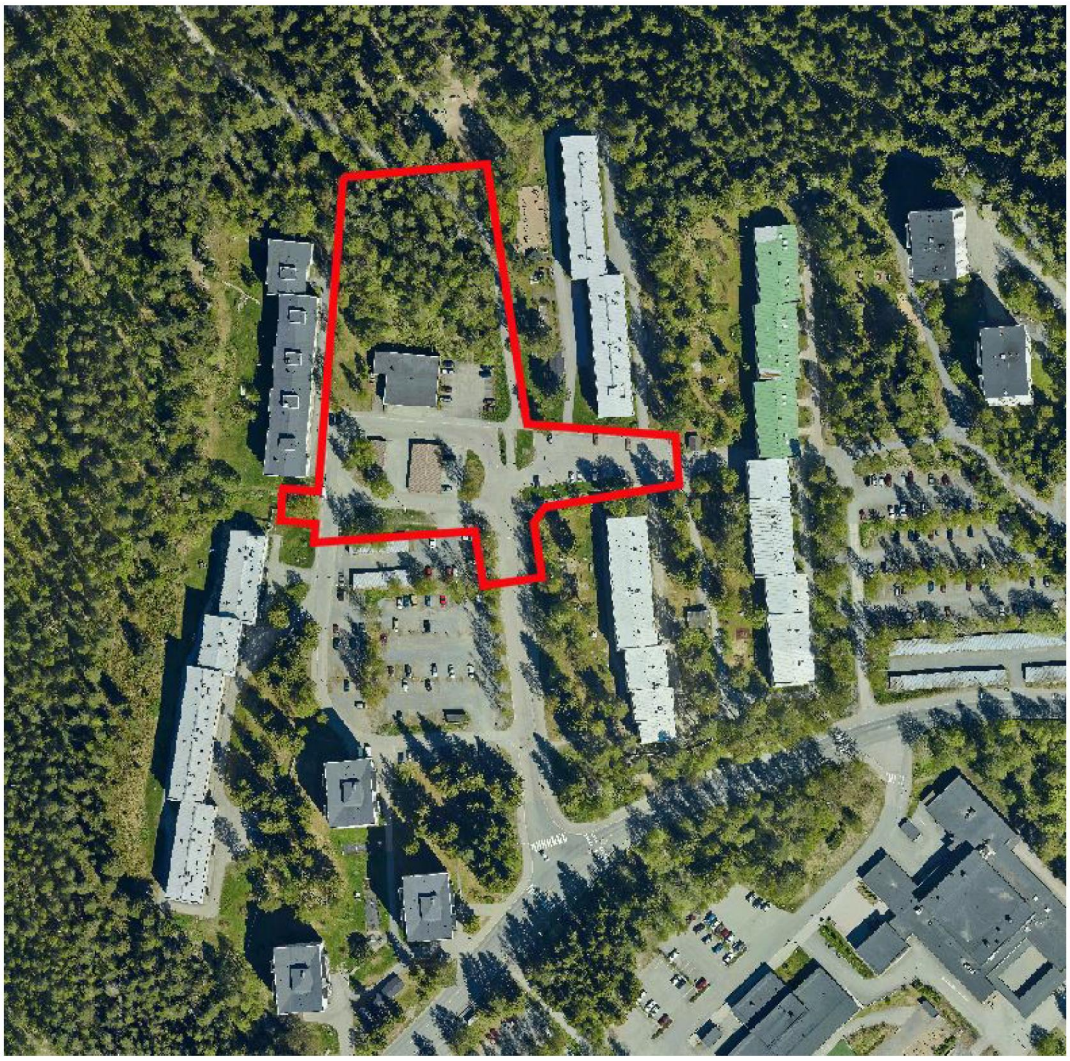
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson Taivaanpankontien lenkin päässä, pääkokoojakatuna toimivan Sammakkolammentien ja Taivaanpankontien muodostaman silmukan pohjoispuolella, 3 km Kuopion torilta ja noin 700 m Puijonlaakson ostoskeskuksesta luoteeseen.

Ympäristö on rakennettu 1960-luvun puolivälissä arkkitehtuurikilpailutyön pohjalta. Puijonlaakson suunnittelun lähtökohtana olivat hieman erillään sijaitsevat asumasolut, joiden keskelle sijoittuivat lähipalvelut. Kaavamuutosalue sijaitsee Puijonlaakson luoteisessa asumasolussa.

Alkuperäisen asemakaavan periaatteen mukaisesti kussakin asumasolussa on kolmen pistetalon ryhmä sekä maastonmyötäisesti sijoittuvat lamellitalot. Asumasolut rajautuivat ympäröivään metsään. Pysäköintialueet sijoittuvat asumasolun keskelle. Lähiön palvelurakenteen muutoksesta johtuen viime aikoina lähipalveluille solujen keskellä ei ole ollut käyttöä ja liiketilat ovat jääneet tyhjiksi. Vajaakäytöllä olevien huonokuntoisten liikekiinteistöjen paikoille on kaavoitettu Puijonlaaksossa ympäristön rakennuskantaan sopeutuvaa täydennysrakentamista.



KUVA 3. ILMAKUVA SUUNNITTELUALUEESTA JA KAAVAMUUTOSALUEEN RAJAUS

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue kuuluu Puijonlaakson metsälähiöön. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta Suunnistajanpuistoon, josta alkaa Taivaanpankon metsäinen selänne. Alue liittyy muuhun Puijonlaakson viherverkostoon, jota kevyenliikenteenreitit yhdistävät. Alue on ollut pitkään ihmisen vaikutuksen alaisena ja ympäristö on avointa, rajautumatonta sekä paikoin jäsentymätöntä.

Maasto kaava-alueella laskee sekä etelään että pohjoiseen päin. Suunnittelualueella on korkeuseroa pohjois-eteläsuunnassa useita metrejä. Tontilla 33-6 kasvaa havu- ja lehtipuustoa. Liikekiinteistön piha on asfaltoitu, mutta tontti on osittain kasvillisuuden valtaama. Kapeat viherkaistat rajaavat muita suunnittelualueen tontteja. Pysäköintitontilla on jonkin verran koivuja. Ympäröivien talojen pihassa on vanhoja mäntyjä, kuusia sekä pienempiä lehtipuita.

Täydennysrakentaminen sijoittuu pysäköinti-, katu-, puisto- ja piha-alueille, missä lähtökohtaisesti ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät lisärakentamisen.

Maaperä:

Alueella ei ole Kuopion kaupungin toimesta tehty pohjatutkimuksia. GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan alueen maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia. Alueen (laajempi aluerajaus) koillis- ja lounaiskulmissa esiintyy kalliomaata eli kallion pinta on alle 1,5 m:n syvyydessä maanpinnasta ja kallion päällä oleva mahdollinen maakerros on hiekkamoreenia. Alue on jo pääosin rakennettua, joten alueella on jo aikaisemmin tehty louhintoja (ainakin väestönsuojan osalta) sekä alueelle on tuotu täyttömaita. Alueen perustamisolosuhteet ovat hyvät eli alue on helposti / normaalisti rakennettavaa loivapiirteistä moreenimaastoa. Alueen länsi- ja pohjoisreunoilla maanpinnan kaltevuus on jyrkkäpiirteisempää, viettäen poispäin alueesta. Perustamistapana voidaan käyttää maanvaraista laattaa tai anturaperustusta.

Koska suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kallioväestönsuoja ja rakentaminen kaavamuutosalueelle edellyttää kallion muokkaamista mm. räjäytyksillä, on suunnittelussa oltava mukana kalliorakennesuunnittelija. Tontille tulevan toimijan tulee tehdä tarvittavia mittauksia ja pohjatutkimuksia tontin maaperän riittävän tiiviyden ja kantavuuden selvittämiseksi. Suunnittelun edetessä perustamistapalausunnon laatii riittävän ammatillisen kokemuksen ja pätevyyden omaava geosuunnittelija.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisin osa (33-6) on rakentumaton sosiaalista toimintaa palvelevien toimintojen korttelialue, joka on aikojen kuluessa metsittynyt ja liittyy viereiseen puistoalueeseen. Liikerakennusten korttelialueella sijaitsee (33-5) vuonna 1968 valmistunut yksikerroksinen, nyt jo huonokuntoinen myymälärakennus. Katualueiden väliin jäävällä tontilla 71-1 on 80- ja 90-luvuilla rakennettuja autotalleja, jotka ovat ympäröivien taloyhtiön asukkaiden käytössä ja joiden vuokrasopimus päättyy 31.12.2019.



KUVA 4. NÄKYMÄ TAIVAANPANKOTIEN POHJOISOSASTA, LIIKERAKENNUS, JONKA TAKANA RAKENTUMATON KASVILLISUUDEN VALTAAMA YLEISTENRAKENNUSTEN TONTTI



KUVA 5. AUTOPAIKKAKORTTELI 71 TAIVAANPANKONTIEN KATUALUEIDEN VÄLISSÄ

Kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen ympäröimä ja rakennuskanta koostuu Puijonlaaksolle tyypillisesti kolmen pistetalon ryhmästä ja useista maastonmuotojen mukaan porrastuvista lamellikerrostaloista. Alueen kerrostalot ovat rakentuneet 1960-70-lukujen aikana. Asemakaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella on lamellikerrostalot, joissa on maanpäällisen kellarikerroksen lisäksi kolme asuinkerrosta. Alueen keskellä sijaitsee keskitetyt autopaikkojen korttelialueet ja niiden eteläpuolella korkeat pistemäiset tornitalot, joissa on maanpäällinen kellarikerros ja kahdeksan asuinkerrosta.



KUVAT 6. NÄKYMÄ ETELÄSTÄ



KUVA 7. KERROSTALON JA LIIKERAKENNUKSEN VÄLINEN PUISTOALUE.



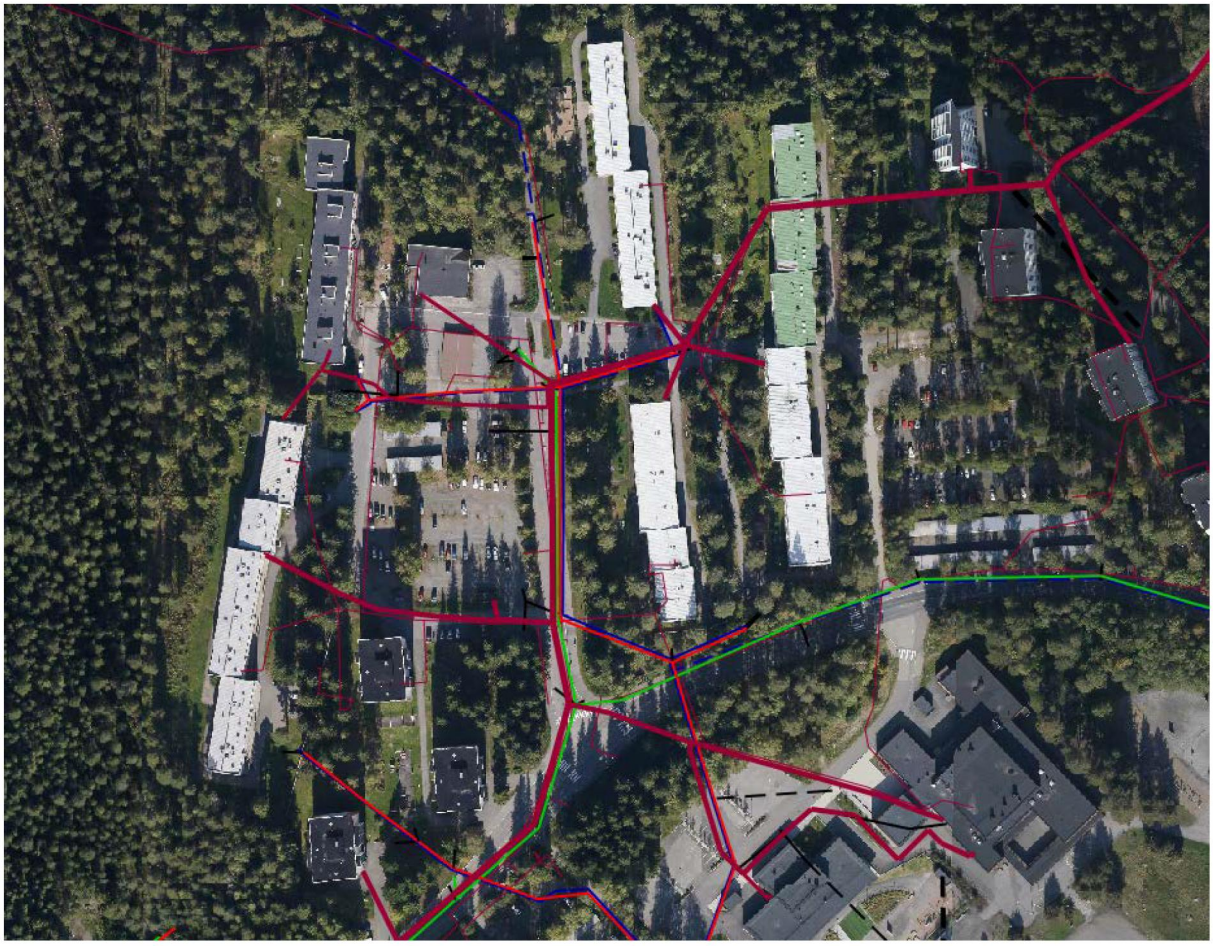
KUVAT 8. LIIKERAKENNUS JA KIINTEISTÖYHTYMÄ PANKKOLAN AUTOTALLIT

Liikenne ja pysäköinti:

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet ja joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat lähellä. Taivaanpankontie tekee asumasolussa lenkin, joka jatkuu osittain yksisuuntaisena, mikä on jäänne alkuperäisen asemakaavan mukaisesta linja-autoliikenteen reitistä. Kevyenliikenteenverkosto on kattava ja asumasolusta pääsee Puijonlaakson muihin osiin, Rypysuon asuinalueelle, Puijonlaakson ostoskeskuksen palveluihin sekä keskustaan sujuvasti.

Puijonlaaksolle on ominaista erillään toisistaan sijaitsevat asumasolut. Pysäköinti sijoittuu pääasiallisesti asumasolujen keskelle, pois piha-alueilta. Keskitetyt pysäköintikentät ovat suuria ja hallitsevat autotalleineen solun sisäisiä näkymiä lähes kaikissa soluissa.

Suunnittelualueen eteläosa on hiekkapäällysteistä autopaikkojen korttelialuetta, jolla on pohjois-eteläsuunnassa runsaasti korkeuseroa. Ympäröivien asunto-osakeyhtiöiden autopaikat (158 ap) sijaitsevat katualueen keskellä olevalla autopaikkojen korttelialueella avoimella hiekkakentällä ja autosuojissa. Ympäröivillä asunto-osakeyhtiöillä on käyttöoikeus autopaikkoihin ja vuokrasopimuksella on sovittu, että autopaikkatontin asunto-osakeyhtiöt huolehtivat yhteisvastuullisesti autopaikkatonttien puhtaana- ja kunnossapidosta. Autopaikkatontin eteläosassa on aluetta palvelevan kallioväestönsuojan suuaukko.



KUVA 9. VERKOSTOTIEDOT SUUNNITTELUALUUEELLA

Kunnallistekniikka:

Kaavamuutosalue on Kuopion Energian kaukolämpöverkon ulottuvissa. Alueella on kattava vesijohto-, jätevesi, sadevesi- ja sähkökaapeliverkosto. Alue on myös kiinteistökohtaisen jätteenkuljetuksen piirissä.

3.1.4 Maanomistus

Maa-alueet ovat kaupungin omistuksessa. Liikerakennuksen tontti 33-5 on vuokrattu ja vuokra-aika päättyy 31.12.2028. Autopaikkakortteli 12-71, jossa sijaitsee 17 autotallipaikkaa, on vuokrattu ja vuokraoikeus päättyy 31.12.2019.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin terveellisen ja turvallisen elinympäristön, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen sekä sen myötä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämisen osalta.

Maakuntakaava:

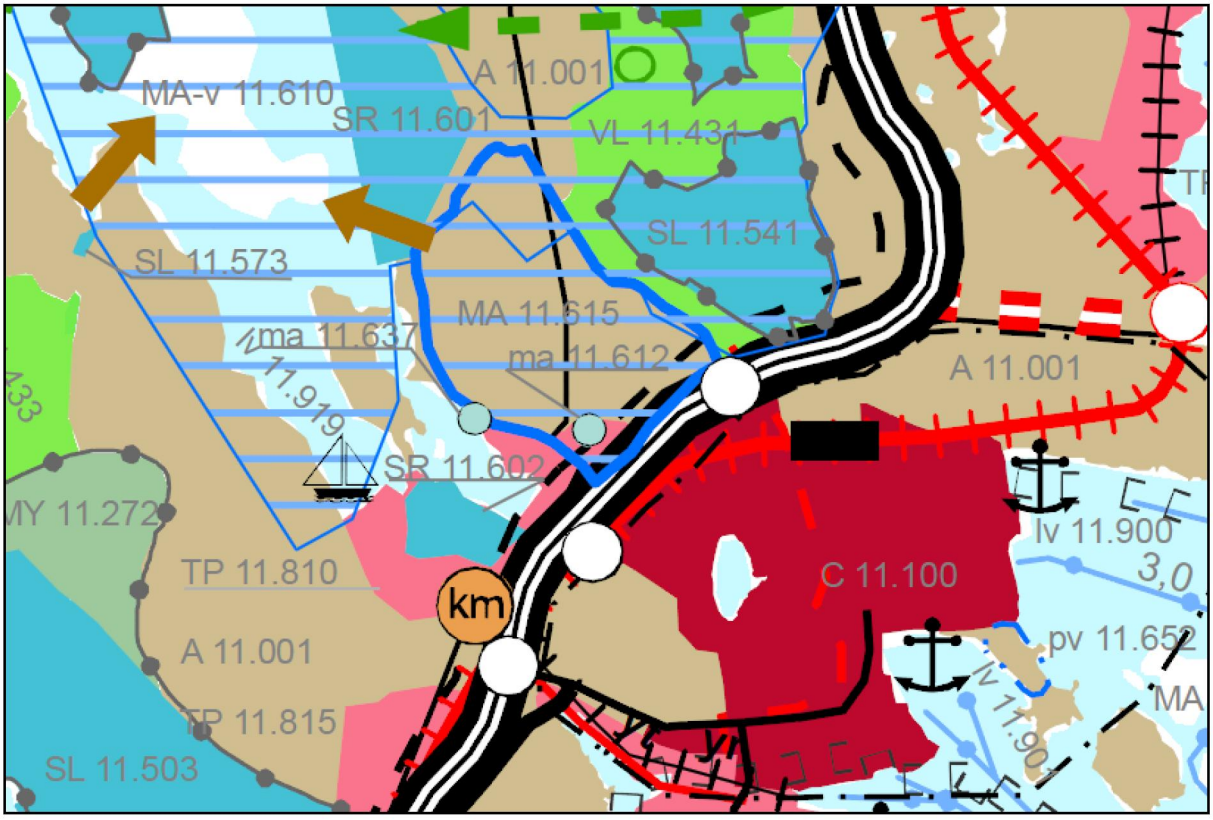
Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, merkintä A 11.001, keskeinen kaupunkialue. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Suunnittelussa on turvattava myös päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille.

Kuopion seudun maakuntakaavassa alueelle kohdistuu alueen erityisominaisuutta ilmaiseva merkintä MA 11.615: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava. Vaalimisperusteet: ”historiallinen, maisemallinen, asuinrakentaminen, kaavoitus”. Alue sijoittuu lähelle valtakunnallisesti arvokasta Puijon maisema-aluetta.

7.12.2011 vahvistetussa Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu osaksi laajaa Kuopio-Tahko -matkailun kehittämiskäytävää.

Pohjois-Savon maakuntakaavan laatimisen jälkeen on vaihemaakuntakaavana laadittu tuulivoimaa koskeva maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Lisäksi Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Näissä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä.

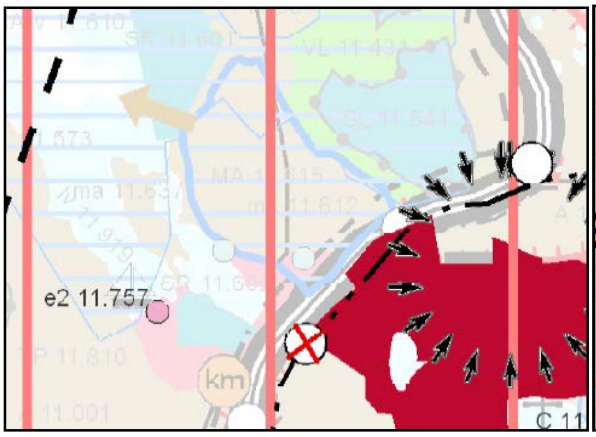
Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistynyt, kaava laaditaan kahdessa osassa. Maakuntakaavan tarkistamisen ensimmäinen vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.11.2018, siinä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä. Toinen vaihe käynnistetään vuoden 2019 aikana.



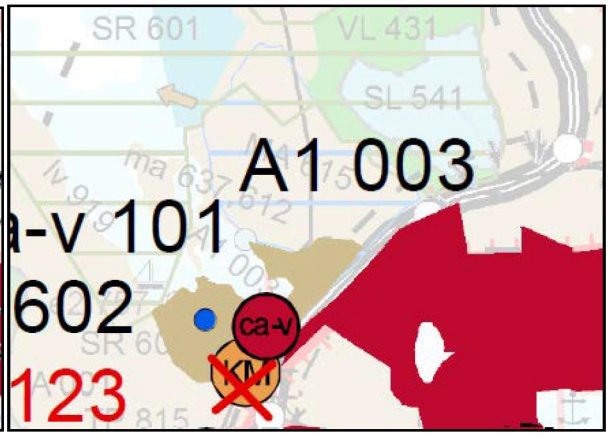
KUVA 10 OTE KUOPION SEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA

MA Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue

A Taajamatoimintojen alue

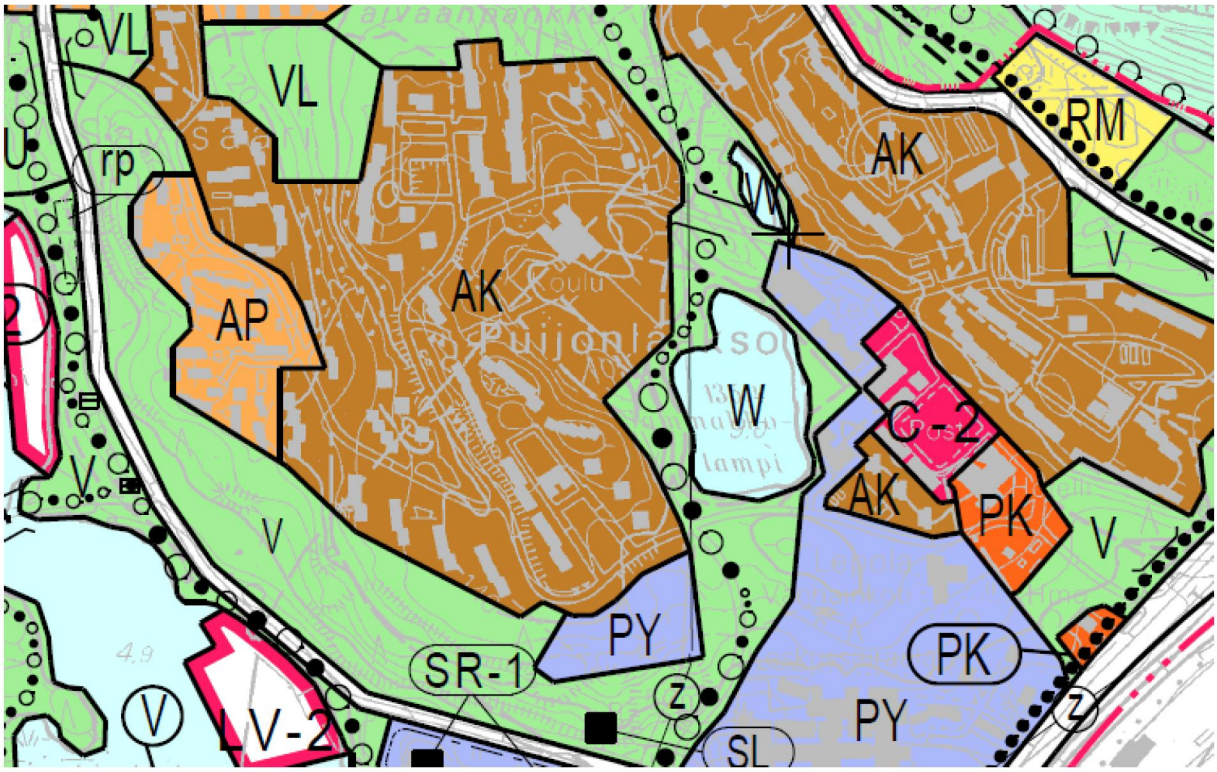


KUVA 11. OTE POHJOIS-SAVON MAAKUNTA-KAAVASTA



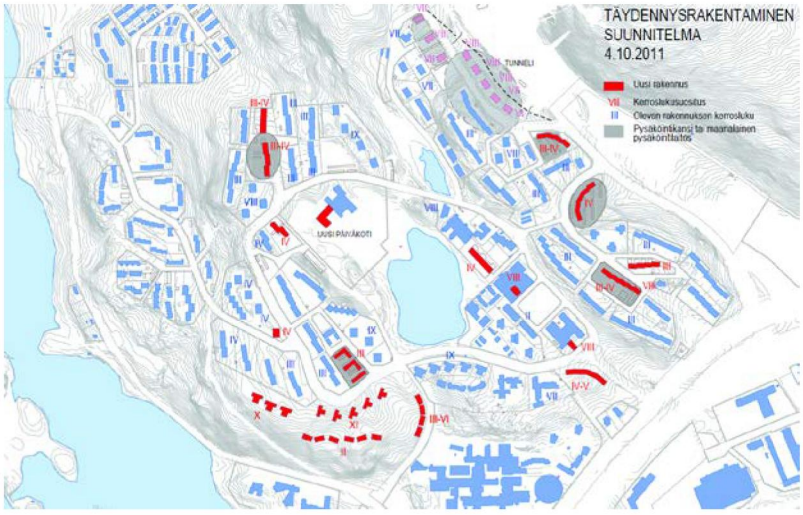
KUVA 12. OTE KAUPAN MAAKUNTAKAAVASTA 2030

Yleiskaava:
Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 11.12.2000. Se on tullut voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001. Suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Kaavaselostus: Lähiöitä varaudutaan vahvistamaan ja kehittämään täydennysrakentamisella ja liikkumisedellytyksiä parantamalla.



KUVA 13. OTE KUOPION KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVASTA

Kaupungin strateginen maankäytön suunnittelu on laatinut Puijonlaakson täydennysrakentamisselvityksen (2011), jossa kaavamuutosalueelle on tutkittu kahta vaihtoehtoa, lamellitalopainotteista ja pistetalopainotteista rakentamista.



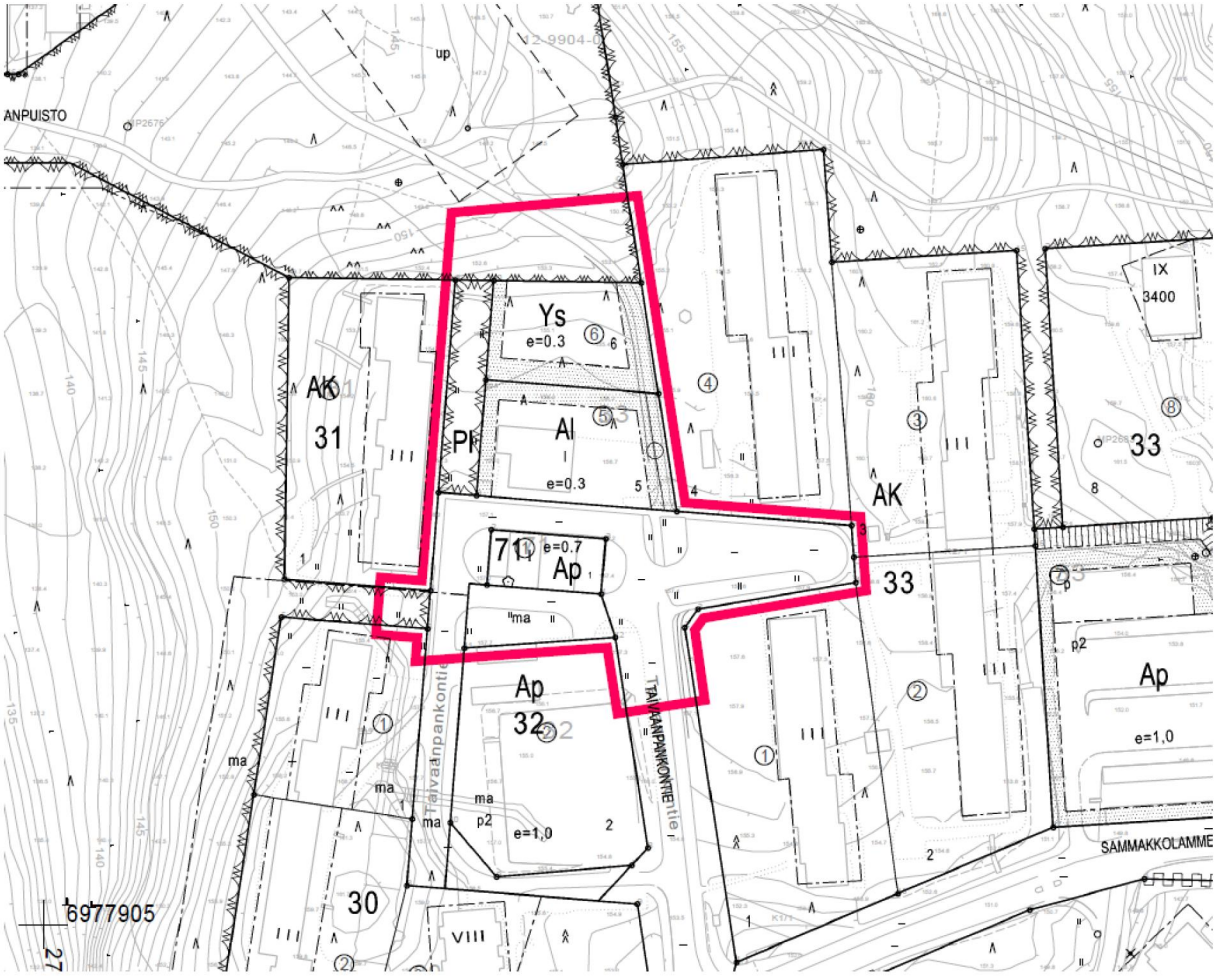
KUVA 14. OTE SELVITYKSESTÄ PUIJONLAAKSON TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIHTOEHDOT JA VERTAILU

Asemakaavat:

Puijonlaakson ensimmäinen asemakaava toteutettiin yleisellä asemakaavakilpailulla, jonka voitti Pentti Pajarisen ja Martti Kilpirannan ehdotus ”Huiskilo”, jossa neljään asumasoluun ja palvelukeskukseen jaettu alue ryhmiteltiin keskuspuiston ympärille maastonmuotoja hyväksi käyttäen. Kilpailuvoiton tuotoksena syntynyt asemakaava vahvistettiin vuonna 1963.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja: kaavat n:o 3152, 1520 ja 1309:

- Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 8.1.1963 hyväksytty asemakaava (3512), jossa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (Al) puistoksi (Pl) ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Suurin sallittu kerrosluku on yksi ja tehokkuusluku e=0,3.
- Kaavamuutosalueen keskiosassa korttelissa 71 on voimassa 4.10.1978 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (Ap) ja jonka tehokkuusluku on e=0,7 sekä kerrosluku 1.
- Korttelissa 32 on voimassa 10.11.1970 hyväksytty asemakaava (1520), jossa on osoitettu autopysäköintipaikan korttelialue (Ap), jonka tehokkuus on e=1,0. Alueelle saa sijoittaa auton pysäköimispaikkoja kahteen päällekkäiseen tasoon. Tontilla on myös maanalaisen tilan merkintä. Ympäröivien asuinkerrostalotonttien autopaikat on sijoitettu näille pysäköintialueelle.



KUVA 15. OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA ALUERAJAUS

Ohjelmat ja tavoitteet:

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään muun muassa kasvihuonepäästöihin, uusiutuvaan energiaan ja ilmastonmuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion uusin maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapolitiikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen.

Kuopion kaupunkirakenne 2030-luvulle -suunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asumisen ja työpaikkojen kasvualueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa esitetään Kuopion kasvusuunnat eli asumisen ja työpaikkojen tulevaisuuden laajenemisalueet.

Kuopion kaupungin kaupunkirakenne 2030-luvulle tavoitteena on asumisen täydennysrakentamisella täydentää, tasapainottaa ja eheyttää jo olemassa olevaa kaupunki- ja lähiörakennetta. Puijonlaakso kuuluu joukkoliikennekaupungin vyöhykkeeseen. Kuopion tavoitteena on säilyttää joukkoliikennekaupungin vyöhyke elinvoimaisena ja täydentää sitä uusilla asunnoilla väestönmäärän ja palvelujen säilyttämiseksi sekä hyvätasoisen bussiliikenteen turvaamiseksi.

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelma toimii hyvän rakentamisen tukena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa sekä oppaana myös muille rakennetun ympäristön kanssa toimiville tahoille. Ohjelma on samalla katsaus Kuopion kaupunkiympäristön nykytilaan, markkinoi Kuopiota ja auttaa ylläpitämään ja kehittämään eri sidosryhmien välistä hyvää vuorovaikutusta. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma korostaa lähiöiden toimivaa joukkoliikennettä ja sitä suosivaa rakennetta, lähipalveluita ja oleskeluun houkuttelevia kaupunkitiloja. Puijonlaakso on joukkoliikenteen sekä pyöräilyn ja kävelyn näkökulmasta toimiva lähiö.

Kuopion strategian vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Kuopion visiona on olla ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat muun muassa rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä viisas liikkuminen.

Kuopion resurssiviisausohjelma on Kuopion resurssiviisaustyötä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjelman 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraalisuutta, jätteettömyyttä ja globaalisti kestävää kulutuksen tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Rakennusjärjestys:

Kuopion uusi koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri
Tontti 12-33-5 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 12.5.1955.
Tontti 12-33-6 mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 12.5.1955.
Tontti 12-33-71 mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 19.8.1997.

Pohjakartta:
Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot
Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa eikä alueeseen kohdistu suojelupäätöksiä.

Muut selvitykset:

Puijonlaakson täydennysrakentamisselvitys:

Puijonlaakson rakennushistoriallinen selvitys (Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, Henna Manninen 25.8.2010) kuvaa Puijonlaakson rakentumista ja eri rakennustyyppejä sekä niiden arkkitehtuuria. Selvitys on Puijonlaakson täydennysrakentamiskaavojen tausta-aineistona.

Kulttuuriympäristön strategia ja hoito-ohjeet:

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpideehdotuksineen. Ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Toimenpidesuositus Puijonlaaksossa on, että avoimeen rakentamistapaan perustuvan asemakaavan keskeiset periaatteet säilytetään muutoksissa ja uudisrakentamisessa.

Melutarkastelu:

Ympäristönsuojelulain mukaisen ja EU:n ympäristömeludirektiivin tarkoittaman **Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimenpidesuunnitelman** on kaupunginhallitus hyväksynyt 16.7.2018 ohjeellisena huomioitavaksi jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään meluntorjunnan tavoitteet, linjaukset ja toimenpiteet kaudelle 2018-2023. Kaavaan merkitään toimenpidesuosituksen mukaiset melumääräykset.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoshakemuksessa esitetään hakijan vuokraaman tontin 12-33-5 ja viereisen tontin 12-33-6 koskevan asemakaavan muuttamista siten, että tontit yhdistetään ja että niihin liitetään länsisivun puistokaistale. Muodostuvaan tonttiin on tarkoitus liittää myös osa katualueesta sekä osa korttelista 71. Loppuosa korttelista 71 on tarkoitus liittää katualueeseen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on selvitetty Taivaanpankontien asumasolun yhteiskäytössä olevan pysäköintialueen 12-32-2 muuttamista asuinrakentamiselle, mutta sittemmin suunnitelmasta on luovuttu. Alueelle tutkitaan myös varhaiskasvatuspalvelutoimintojen sijoittamista, jolloin se palvelisi myös puistossa sijaitsevan 5-vuotiaiden Kotaryhmän toimintaa.

Asemakaavan muutostyö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian tavoitteita. Lähtökohtana on lähiöiden täydennysrakentaminen ja kerrostalotonttitarjonnan lisääminen keskustan läheisyydessä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistöyhtymä Taivaanpankontie 25 on 28.11.2005 päivätyllä kirjeellä hakenut 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelia 33 koskevaa asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutostyö sisältyi kaavoitusosaston vuosien 2006-07 työohjelmiin sekä kaavoituskatsauksiin nykyistä suppeammalla aluerajauksella.

Korttelin 12-33 valmisteluvaiheen aineisto tuli tekniselle lautakunnalle tiedoksi 28.2.2007 ja valmisteluaineiston neljä eri vaihtoehtoa oli nähtävänä 8.3. – 10.4.2007 ja hakijan yhdessä kumppaninsa (YIT) kanssa järjestämä yleinen tiedotustilaisuus oli Hotelli Savonian auditoriossa 21.3.2007. Valmisteluvaiheessa saatiin mielipiteitä. Kaavatyö ei edennyt, koska lautakunta edellytti selvittämään myös pysäköintialueelle täydennysrakentamista.

Kaavatyö käynnistettiin uudestaan vuonna 2016 ja kaavatyö on sisältynyt vuosien 2016, 2017, 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksiin ja -ohjelmiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat hakijat, rakennusliike, lähialueen asukkaat ja naapurit, pysäköintialueen autopaikkojen haltijat, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, TeliaSonera Finland Oy, DNA Itä- ja Kaski-Suomi, Kuopion Vesi Liikelaitos, Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos / aluepelastuslautakunta ja kaupungin viranomaiset ja kaupunkikuvatyöryhmä.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletuloaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 12.4.2017 ja vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.4.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 28.5.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ennen vireilletuloa järjestettiin tiedostustilaisuudet (6.2.2017) taloyhtiöiden isännöitsijöille ja hallituksen jäsenille sekä alueen asukkaille (16.3.2017) koskien kaavatyön uudelleenkäynnistymistä, luonnoksia sekä autopaikoituksen uudelleenjärjestelyä. Alueen asukkaille järjestettyyn yleisötilaisuuteen saapui 72 alueen asukasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 30.3.2017) on ollut nähtävänä 24.4. – 24.5.2017 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi. Vireilletulosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehdessä sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse. Nähtävänäoloaikana jätettiin runsaasti mielipiteitä: kaksi taloyhtiöiden mielipidettä, kolme yksityishenkilön mielipidettä sekä yksi yhteinen mielipide, jossa10 allekirjoittajaa. Mielipiteet koskivat mm. pysäköintiratkaisuja, rakentamisen tehokkuutta ja alueen puistomaisuuden ja väljyyden säilyttämistä.

Aluetta on tarkasteltu kokonaisuutena, johon kuuluvat kauppakiinteistön ja sen takana olevan rakentumattoman tontin alueen lisäksi myös kortteleiden 32 ja 71 pysäköintialueet sekä niitä ympäröivät katualueet ja pieni kaistale viheraluetta. Kaavatyön taustaaineistoon, asukkaiden tapaamisiin ja tulleisiin mielipiteisiin liittyen kaava-alueen eteläosaan, olevalle autopaikkatontille (12-32-2) ei osoiteta tässä kaavatyössä muutoksia.

Kaava-aluetta koskeva valmisteluvaiheen aineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.6.2019. Valmisteluaineistoon sisältyivät kaavaselostus sekä kaksi vaihtoehtoa; lamellitalo sekä kolmen pistetalon ryhmä. Aineistosta järjestettiin lausuntokokous sidosryhmille 24.6.2019 ja kokouksessa läsnä olivat kasvun ja oppimisen tuen palvelut, kiinteistönmuodostuspalvelut, Kuopion Sähköverkko Oy, viher- ja virkistysaluesuunnittelu, kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Vesi, asuntotoimi, alueellinen rakennusvalvonta ja asemakaavoitus. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 26.6.2019. Tilaisuuteen osallistui kaupungin ja rakennusliike YIT:n edustajan lisäksi 12 Puijonlaakson asukasta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi ja heidän edustaja on osallistunut kaavatyön aloituskokoukseen sekä valmisteluvaiheen lausuntokokoukseen.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen kestävän kehityksen mukainen tiivistäminen ja asuntoalueen eheyttäminen. Kaupungin asettama tavoite on ottaa käyttöön rakentumattomia ja vajaakäytöllä olevia tontteja ja tiivistää sekä täydentää kaupunkirakennetta. Tavoitteena on myös tehostaa alueen käyttöä ja selkeyttää katu- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen suunnittelualueelle siten, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja eheyttää kaupunki- ja maisemakuvaan.

Kaavamuutoksen hakijan ensisijaisena tavoitteena on liikekiinteistön ja sen pohjoispuolisen rakentumattoman tontin uudisrakentaminen asuinkäyttöön siten, että vanha myymälärakennus purettaisiin. Uudelle suunnittelualueen pohjoisosaan muodostuvalle tontille on tarkoitus mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen. Uudisrakentamisen tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuisivat tontille rakennettavan kannen alle sekä osittain maantasoon.

Strategisena tavoitteena on ylläpitää Puijonlaakson asukaspohjaa ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa tiivistäen kaupunkirakennetta. Alueella jo oleva viemäröinti-, vesi- ja kaukolämpöverkko, katuverkosto sekä muu infrastruktuuri mahdollistavat alueen täydennysrakentamiseen. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävän kehityksen mukainen tiivistäminen.

<u>Tavoitteiden tarkentuminen:</u>

Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä pysäköintitontin käyttötarkoituksen muutos ja rakentaminen on katsottu hyvin haasteelliseksi, joten kaavamuutosalueen rajausta on muutettu koskemaan ainoastaan kortteleita 71 ja 33 (tontteja 5 ja 6). Pysäköintitontin täydennysrakentaminen korttelin 32 osalta edellyttää sopimista kaikkien pysäköintitonttia käyttävien taloyhtiöiden kanssa. Asukkailta saadun palautteen mukaan pysäköintialueelle ei haluta tällä hetkellä uudisrakentamista tai suurta muutosta, joten jatkossa taloyhtiöt kehittävät aluetta omin voimin ilman kaavamuutosta. Rakentamista on osoitettu kaavamuutosalueen pohjoisosaan.

Kaavatyön edetessä on tullut tarve tutkia päiväkodin sijoittamista alueelle. Kaavamuutoksessa on tutkittu yksikön sijoittamista uuden kerrostalon alakertaan siten että päiväkoti, piha-alueet ja metsässä sijaitseva kotaryhmä liittyvät luontevasti toisiinsa.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vuoden 2006 asemakaavan muutoksen rajaus piti sisällään korttelit 33, 71 ja 32. Hankkeessa on tutkittu autopaikkatontin täydennysrakentamismahdollisuuksia ja kaupunkikuvallista parantamista. Autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoituksen muutoksesta luovuttiin kuitenkin vireilletulovaiheen asukaspalautteen perusteella. Hankkeessa on ollut mukana kalliorakennesuunnittelija, joka on antanut lausuntonsa Ap-tontin 32-2 rakennettavuudesta. Autopaikkatontin eteläosassa olevat kallioväestönsuojarakenteet rajoittavat tontin rakentamista kalliokattovaatimuksen perusteella.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu kahta eri vaihtoehtoa – lamellitalopainotteinen ja pistetalopainotteinen vaihtoehto.

Molemmissa (A ja B) vaihtoehdoissa korttelin 33-5 1960-luvulla rakennettu myymälärakennus purettaisiin ja sen pohjoispuolella tyhjillään oleva tontti 33-6 osoitettaisiin myös rakentamiselle. Rakennuksen huonon kunnon ja pienen käyttöasteen vuoksi ei valmisteluaineistossa ole esitetty säilyttävää ratkaisua liikekiinteistölle. Osa katualuetta sekä autopaikkojen korttelialue 71 liitettäisiin muodostuvaan kaava-alueeseen. Länsipuolinen kapea puistokaistale liitettäisiin muodostuvaan tonttiin. Itäpuoleinen kevyenliikenteen yhteyden käytössä oleva alue erotettaisiin viheralueeksi.

Kaavamuutosalueen pohjoisosaan muodostuvalle rakennuspaikalle on osoitettu Puijonlaakson rakentamistapaan soveltuvaa kerrostalorakentamista. Rakennuspaikalle on osoitettu maanalainen tila pysäköintihallia varten. Pihassa on myös kansipysäköintiä ja pyöräpaikkoja. Alueelle kadun varteen on osoitettu 17 kpl autopaikkoja poistuvien autokatospaikkojen korvaamiseksi.

4.5.1. Valmisteluvaiheessa tutkitut vaihtoehdot

<u>Vaihtoehto A</u>:



KUVA 16. VAIHTOEHTO A, LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN



KUVA 17. LAMELLITALOVAIHTOEHTO A

Asemakaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdossa A (VE A) alueen pohjoispään kortteliin on esitetty porrastuvaa 6-5-kerroksista lamellirakennusta niin, että rakennus porrastuu pohjoisimman rakennusmassan ollessa kerrosta alempana. Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pääasiassa rakenteellisena maanalaisena pysäköintinä omalla tontilla ja vähäisissä määrin maantasopysäköintinä pysäköintikannella. Porrastuva lamellirakennus sopeutuu Puijonlaakson muuhun rakennuskantaan.

Viisikerroksisen lamellitalovaihtoehdon suunniteltu rakennusoikeus on 7 000k-m^2, josta päiväkodille on varattu 500-1 000k-m^2. Alueen autopaikkavaatimus on 2 autopaikkaa/3 asuntoa.

Tontin pohjoisosaan on sijoitettu päiväkoti rakennuksen ensimmäiseen kerroksen. Päiväkodin tarvitsema oma leikkipiha sijoittuu alueen välittömään läheisyyteen. Läheisessä metsässä sijaitsevan 5-vuotiaiden Kotaryhmän tarvitsemat huoltotilat ovat päiväkodin yhteydessä. Päiväkodin saattoliikenne sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle.

<u>Vaihtoehto B:</u>



KUVA 18. PISTETALOVAIHTOEHTO B

Asemakaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdossa B (VE B) alueen pohjoispään kortteliin on esitetty kolme 8-kerroksista pistekerrostaloa. Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pääasiassa rakenteellisena maanalaisena pysäköintinä omalla tontilla ja vähäisissä määrin maantasopysäköintinä pysäköintikannella. Porrastuva lamellirakennus sopeutuu Puijonlaakson muuhun rakennuskantaan.

Pistetalovaihtoehdon suunniteltu rakennusoikeus on yhteensä 10 000k-m^2, josta päiväkodille on varattu 500-1000k-m^2. Rakennusoikeus jakaantuu kolmen pistetalon kesken seuraavasti: 4 000k-m2, 3 200k-m^2 ja 3 200k-m^2. Rakennukset ovat kahdeksan kerroksisia. Alueen autopaikkavaatimus on 2 autopaikkaa/3 asuntoa.

B vaihtoehdossa päiväkotivaraus on pohjoisimman pistekerrostalon ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Päiväkodin tarvitsema oma leikkipiha sijoittuu tontin pohjoisosaan nykyisen puiston alueelle. Kotaryhmän tarvitsemat huoltotilat sijoittuvat päiväkodin yhteyteen ja päiväkodin pysäköintipaikat sijoittuvat nykyiselle pysäköintialueelle. Uuden päiväkodin huolto- ja saattoliikenne on järjestetty tontin sisäisenä liikenteenä. Kaavamuutosalueen eteläpäässä olevalle pysäköintitontille ei kohdistu muutoksia kummassakaan vaihtoehdossa.



KUVA 19. VAIHTOEHTO B, LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan, lähiympäristöön, luontoon sekä kulttuuriin

Hanke vaikuttaa paikallisesti kaupunkikuvaan ja luo osaltaan mielikuvaa Kuopion rakennetun ympäristön laadusta. Uudisrakentaminen vanhoilla kerrostaloaluilla kohentaa alueen yleisilmettä. Täydennysrakentaminen vaikuttaa myös naapurustosta avautuviin näkymiin. Lamellitalovaihtoehto sijoitettuna naapuritalojen suuntaisesti peittää pitkät näkymät vastakkaisista naapuritaloista. Pistetalovaihtoehdossa rakennusten välistä avautuvat kaukomaisemaan näkymäakselit. Pistetalot sopeutuvat muuhun rakennuskantaan ollen kuitenkin urbaanimpi poikkeus rakennettuine pihoineen. Kortelista poistuu liiketiloja ja sen takana oleva pieni puiston osa uudisrakentamisen tieltä. Vaihtoehdoissa autopaikkojen korttelialueen pysäköinnin uudelleenjärjestäminen selkeyttää ympäristöä, kun autopaikat siirtyvät kellarikerroksiin ja pihakansi jää asukkaiden käyttöön.

Kuopion seudun maakuntakaavassa alueelle kohdistuu alueen erityisominaisuutta ilmaiseva merkintä MA 11.615: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava. Vaalimisperusteet: ”historiallinen, maisemallinen, asuinrakentaminen, kaavoitus”. Alue sijoittuu lähelle valtakunnallisesti arvokasta Puijon maisema-aluetta. Hankkeen ei kuitenkaan katsota heikentävän vaikutusalueella sijaitsevien maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävien kohteiden arvoa. Puijon valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ei kohdistu merkittäviä haittavaikutuksia.

Pieni puistikko, joka kaavamuutoksessa on rakentamiseen kuuluvaa korttelin osaa, ei kuulu merkittävään viher- tai puistoalueverkostoon. Ympäröivää puistometsää jää alueelle runsaasti, joten ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet eivät heikkene oleellisesti. Uudet asunnot sijoittuvat virkistysreittien välittömään läheisyyteen, mikä mahdollisesti lisää virkistysalueen käyttäjiä.

Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Minkään uudisrakentamisvaihtoehdon tuottama liikennemäärän lisäys ei ole olennaista. Kaavaratkaisun vaihtoehdot eivät heikennä mahdollisuuksia käyttää virkistysalueita tai yhteyksiä virkistysalueille. Kaavaratkaisuvaihtoehtojen vaikutus alueen viihtyvyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) ei heikkene nykytilanteeseen nähden.

Puijonlaakson alueen täydennysrakentamiskaavoissa käytetyn autopaikkanormin toivotaan vaikuttavan autoilevien määrään alueella ja lisäävän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Asukasmäärän lisääntyminen lisää joukkoliikenteen kysyntää ja toimintaedellytyksiä alueella sekä ylläpitää palvelutasoa. Alueen pyöräilymahdollisuuksia parannetaan edellyttämällä enemmän katettuja pyöräpaikkoja rakennusluvassa, mikä helpottaa pyörien käyttöönottoa. Kävelyn ja pyöräilyn osalta verkosto kestää hyvin käyttäjien lisääntymisen.

Kaavaratkaisu ei vaikuta olennaisesti alueen viihtyisyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) nykytilanteeseen nähden. Turvallisuuden tunne saattaa tilapäisesti heiketä rakentamisen aikana.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Täydennysrakentaminen parantaa alueen vetovoimaisuutta, kilpailukykyä ja kasvua sekä edesauttaa palveluiden säilymistä Puijonlaaksossa. Asuinrakentamisen sijoittaminen hyvien joukkoliikenne- ja muiden kulkuyhteyksien varrelle tukee joukkoliikenteen toimintaa ja vahvistumista sekä pyöräilyyn ja jalankulkuun tukeutuvaa elämäntapaa. Alueen asuntorakentaminen palvelee myös tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia Puijon sairaalan, Savilahden alueen sekä keskustan alueilla.

Sosiaaliset vaikutukset

Uudisrakentaminen muuttaa kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä suhteessa naapurikiinteistöihin. Korkea rakentaminen saattaa vaikuttaa valittavasta toteutusvaihtoehdosta riippuen olevien asuntojen lähi- ja kaukomaisemanäköaloihin. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten, ympäristöllisten kuin asunnon hintaan vaikuttavien tekijöiden osalta.

Täydennysrakentamiskortteli tukeutuu Puijonlaakson kaupallisiin, terveydenhuoltoon liittyviin ja muihin palveluihin. Alueelle sijoittuvat asuintilat lisäävät osaltaan palvelujen kysyntää ja vahvistavat näin ollen niiden säilymistä. Uusi monipuolinen asuntotuotanto lisää mahdollisuuksia asumiseen ydinkeskustan läheisyydessä palvelujen äärellä.

Vaikutukset eri ikäryhmiin, lapsivaikutukset

Suunnittelualueelle sijoittuu uutta kaikenikäisille tarkoitettua asuinrakentamista. Alueelle voidaan toteuttaa ikääntyville, nuorille ja lapsiperheille soveltuvia asuntoja. Päiväkodin sijoittaminen kortteliin edesauttaa lapsiperheiden muuttamista alueelle. Opiskelijoilla on lyhyt matka eri oppilaitoksiin Savilahden alueella. Puijon sairaalan läheisyys työpaikka-alueena ja terveyspalveluja tarjoavana edesauttaa alueella viihtymistä.

4.5.3 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan ehdotusaineisto on laadittu valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen, kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavan lähtökohdaksi on valittu pistetalovaihtoehto B. Ehdotusaineistossa on huomioitu mielipiteissä ja sidosryhmäneuvotteluissa esille tulleet seikat.

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä esitti lausunnossaan jatkotyön pohjaksi pistetalovaihtoehtoa. Valintaa perusteltiin sillä, että kerrostalojen välinen tila antaa alueelle väljyyttä ja avaa näkymiä vastakkaisista rakennuksista. Viereisen taloyhtiön hallituksen Taivaanpankontie 29:n mielipiteessä esitettiin myös jatkotyön pohjaksi pistetalovaihtoehtoa. Perusteluissa katsottiin, että lamellitalo sumputtaa alueen liian tiiviiksi.

Kaupungin strateginen maankäytön suunnittelu on laatinut Puijonlaakson täydennysrakentamisselvityksen (2011), jossa kaavamuutosalueelle sekä pysäköintialueelle on esitetty lamellitalot. Pysäköintialueelle esitetty suunnitelma herätti asukkaissa vastustusta, joten siitä luovuttiin. Pitkät lamellitalot kolmessa rivissä tiivistää alueen liian ahtaaksi monotooniseksi rivistöksi, joista pitkät näkymät vastakkaisille puolille jää puuttumaan.

Puijonlaakson alkuperäisen asemakaavan mukaista rakennusten sijoittelua ohjasi pyrkimys arkkitehtonisen näyttävyyteen. Kahdeksankerroksinen tornitaloryhmä toimi asemakaavallisena korosteena. Tornitaloryhmät sijoitettiin maaston korkeimmalle kohdille. Kukkuloilta avautuvaa näköalaa pyrittiin hyödyntämään.

Jatkotyön pohjaksi valittiin alkuperäistä Puijonlaakson asemakaavaa mukaileva kolmen tornitalon ryhmä. Ryhmä sijoittuu korkeimmalle paikalle kadun päätteeksi ja on sopivan matkan päässä Taivaanpankontien risteyksessä olevasta kolmen tornitalon ryhmästä. Torniryhmä on myös kaupunkikuvallinen ja asemakaavallinen koroste maisemassa.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Suunnittelualueen rakenne noudattaa maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteita ja periaatteita.

Kaavaratkaisu perustuu kaavan valmisteluvaiheessa esillä olleeseen vaihtoehtoon B (VE B) sekä valmisteluvaiheessa saatuihin kommentteihin, selvityksiin ja muihin tarkasteluihin. Vaihtoehtoa on yleisemmin pidetty parempana esillä olevaan lamellitaloon verrattuna. Vaihtoehto on hankkeen toteuttamisen kannalta taloudellisesti kannattavampi kuin lamellivaihtoehto sekä sopimusteknisesti myös mahdollinen.

Suunnitelma toteuttaa Puijonlaakson vanhan asemakaavan henkeä ja nykyistä lamellitalojen ja pistetalojen vuorottelua.



KUVA 20. ILMAKUVA LÄNNESTÄ

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), viheralueeksi (VL) ja katualueeksi. Kaava-alueen pinta-ala on 1.11ha, josta korttelialuetta on 0,59ha, autopaikkojen korttelialuetta 0.07ha, viheraluetta 0.11ha ja katualuetta 0.33ha.

Kortteli muodostuu kolmesta kahdeksan kerroksisesta pistetalosta. Korttelin pysäköintitilat toteutetaan maanalaisena pysäköintinä omalla tontilla. Osa autopaikoista voidaan sijoittaa pihakannelle. Päiväkodille on varattu tilat pohjoisimman pistekerrostalon ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta. Päiväkodin tarvitsema oma leikkipiha sijoittuu tontin pohjoisosaan. Metsässä sijaitsevan Kotaryhmän tarvitsemat huoltotilat suunnitellaan uuden päiväkodin yhteyteen. Päiväkodin saattoliikenne on järjestetty tontin sisäisenä liikenteenä ja mahdollinen huoltoliikenne ohjataan kevyen liikenteen väylää pitkin. Nykyinen Samoilijantielle menevä kevyen liikenteen väylä on erotettu tonteista puistoväylään kuuluvaksi yhteydeksi.

Kaavassa on asuinkorttelin lisäksi kaksi autopaikkakorttelivarausta. Autopaikkojen korttelialueet (LPA) on osoitettu kiinteistöyhtymä Pankkolan Autotallien korvaaviksi autopaikoiksi sekä taloyhtiö Taivaanpankontie 29:n käyttöön pelastustieksi ja muutamaksi vieraspaikaksi.

Nykyisen autopaikkojen korttelialueen Ap 32 pysäköintijärjestelyt jäävät kaavatyön ulkopuolelle pysyen ennallaan.



KUVA 21. HAVAINNEKUVA ALUEELTA



KUVA 22. LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

5.1.1 Mitoitus

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 10 400k-m^2, josta päiväkodille on varattu noin 1000k-m^2. Rakennusoikeus jakaantuu kolmen pistetalon kesken seuraavasti: 3 740k-m^2, 3 300k-m^2 ja 3 300k-m^2. Rakennukset ovat kahdeksan kerroksisia. Alueen autopaikkavaatimus on 2 autopaikkaa/3 asuntoa. Lisäksi vieraspaikkoja tulee varata 1 autopaikka 10 asuntoa kohti. Alueelle arvioidaan tulevan 163 asuntoa ja asuntojen keskikoko on 45,23m^2. Autokannella on 23 autopaikkaa ja maanalaisessa kerroksessa 107 autopaikkaa, yhtensä 130 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja on varattu 347, joista 75% on sijoitettu katettuun tilaan.



KUVA 23. ILMAKUVA LOUNAASTA

Suunnittelualuetta ympäröivä kunnallistekninen verkosto on valmiiksi rakennettu. Alueella tullaan varautumaan kahteen uuteen puistomuuntamoon. Suunnittelualuetta koskevat tarkemmat tilastotiedot ovat liitteenä 1 olevassa seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Taivaanpankontien alue tukeutuu olemassa olevaan Puijonlaakson paikalliskeskukseen sekä kaupunkikeskustan palveluihin. Varhaiskasvatukselle tarkoitettuja tiloja ja toimintoja on mahdollista sijoittaa pohjoisimman kerrostalon kahteen ensimmäiseen kerrokseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaprosessin aikana on kaupungin asiantuntijoiden, kaavamuutoksen hakijan ja suunnittelijoiden sekä asukkaiden kanssa käyty useita neuvotteluja, joissa on luotu ne kaupunkikuvalliset, ympäristölliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet, joiden pohjalta hanketta on yhteistyössä kehitetty.

Alueen uudisrakentaminen luo edellytyksiä osaltaan ympäristön ja toimintojen kehittämiseen. Uudisrakentaminen antaa mahdollisuuden täydentää Puijonlaakson palvelujen monipuolisuutta ja tukee alueella palvelujen säilymistä. Uudisrakentaminen vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen ja vahvistaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista elinvoimaisuutta. Uudisrakentamisen yhteydessä voidaan edistää resurssiviisautta tukevia ratkaisuja muun muassa edistämällä polkupyöräilyä.

Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä, jonka pohjana alueelle on laadittu rakennustapaohje. Rakentamistapaohjeissa on määritetty hyväksyttävä laatutaso, josta on lupa poiketa ylöspäin, mutta ei sitä heikentää. Alueen rakentamistapaohje on selostuksen liitteenä 3.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamia muutoksia ja vaikutuksia esimerkiksi luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön kuvataan tarkemmin selostuksen kohdissa 4.5 Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset, 5.4 Kaavan vaikutukset ja 5.5 Ympäristön häiriötekijät.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY), lähivirkistysalueeksi (VL), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi. Alueelle sijoittuu uusi asuinkortteli 31, tontit 2 ja 3.

Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 10 400 k-m². Tontille on suunniteltu toteutuvaksi 163 asuntoa ja päiväkoti. Autopaikkanormi asumiskäyttöön on 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti (2 ap/3 as), palveluasumiskäyttöön 1 autopaikka 200 palveluasumistilojen kerrosneliömetriä kohti (1 ap/200 Pm²) ja liike-toimistokäyttöön 1 autopaikka liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa 60 kerrosneliömetriä kohti (1 ap/60 Km²). Polkupyöräpaikkanormi asumiskäyttöön on 1 pyöräpaikka 30 asuntokerrosalaneliömetriä kohti (1 pp/30 Am²), palveluasumiskäyttöön 1 pyöräpaikka 1 palveluasuntoa kohti (1 pp/1 Pas) ja liike-toimistokäyttöön 1 pyöräpaikka 50 liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti (1 pp/50 Km²). Asuinrakentamisen pyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katettuun tilaan (pp-ka/A75). Kortteliin osoitetaan kaikkiaan 130 autopaikkaa, joista päiväkodin autopaikkatarve on 5 autopaikkaa. LPA-alueelle on osoitettu 17 autopaikkaa ja kaksi vieraspaikkaa. Läntiselle LPA-alueelle mahdollistetaan kolme vieraspaikkaa sekä pelastustie kiinteistölle Taivaanpankontie 29. Korttelin leikkipaikka on osoitettu kortteli pohjoisosaan.

Korttelissa tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen sekä rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta. Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä ja rakennuslupa –asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudet rakennukset muuttaa kaupunkikuvaa sekä eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta. Toisaalta alueen asukkaat voivat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllisten tekijöiden osalta. Uusi rakentaminen vaikuttaa naapurirakennusten ja korttelien valoisuuteen ja asunnoista avautuviin näkymiin. Kaava-aineiston liitteenä on varjostusselvitys. (Liite 5). Pistetalojen välistä saadaan avautumaan pitkät näkymäakselit naapurikortteleihin. Vajaakäyttöinen liikerakennus poistuu katukuvasta ja sen takana oleva vuosia rakentamattomana ollut tontti sadan rakentamisen piiriin.

5.4.2 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa Puijonlaakson elinvoimaisuutta lisäämällä lähipalvelujen käyttäjiä sekä palvelukysyntää ja tukee lähipalvelujen säilymistä ja vahvistumista alueella. Hankkeella on mahdollisuus kohentaa asuinalueen ilmettä sekä luoda vetovoimaisempaa mielikuvaa asuinalueesta.

Rakentaminen monipuolistaa alueen asuntotarjontaa, lisää asukasmäärää alueella sekä tasapainottaa alueen asukkaiden ikäjakaumaa. Hankkeella ei vaikeuteta minkään väestöryhmän toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä. Hanke myös vastaa asuntojen kysyntää Puijonlaaksossa.

Puijonlaaksoa halutaan kehittää täydennysrakentamisella, jotta alue jatkossakin entistä paremmin toteuttaisi alkuperäisen asemakaavan ja lähiöperiaatteen ajatuksen elinvoimaisesta, toiminnallisesta, palveluja tarjoavasta ja aktiivisesta kaupunginosasta.

Rakentamisen aikaisia työllisyysvaikutuksia lukuun ottamatta vaikutukset työllisyyteen ja talouteen jäävät vähäiseksi.



KUVA 24. ASEMAPIIRUSTUS

Perhe- ja lapsivaikutuksiin liittyen uusien perheiden muuttaessa alueelle ihmisten välinen kanssakäyminen mahdollisesti lisääntyy, päivähoitotilanne osaltaan helpottuu ja lapset saavat uusia koulu- ja leikkikavereita.

5.4.3 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön Muut vaikutukset

Kaavamuutos koskee pääasiassa rakennettua ympäristöä ja vain vähäisissä määrin metsittynyttä yleisten rakennusten tonttia ja osaa katualueesta. Alueen rakentuminen tukee eheytyvän yhdyskuntarakenteen tavoitetta. Samalla kaavamuutos on osaltaan Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman 2009-2020 mukainen, koska se tiivistää entisestään kaupunkirakennetta ja tukeutuu oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallistekniikkaan.

Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta virkistysreitteihin eikä myöskään ympäröivään laajaan viheralueeseen. Alueen rakentaminen lisää hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Korttelin valmistumisen myötä alueelle tulee noin 163 uutta asuntoa, joten liikenne lisääntyy jonkin verran Taivaanpankontiellä. Uuden asumisen aiheuttama henkilöautoliikenne alueelle on kuitenkin melko vähäistä. Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Alue sijaitsee Puijonlaakson palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä on kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta, mikä itsessään vähentää autoilun tarvetta.

Uudisrakentamisen vaatima autopaikkamäärä ei kuormita olevaa pysäköintitonttia vaan kaikki autopaikat osoitetaan muodostuvalle kerrostalotontille rakennettaviin kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolisiin pysäköintitiloihin.

Puijonlaakson alueen täydennysrakentamiskaavoissa käytetyn autopaikkanormin toivotaan vaikuttavan autoilevien määrään alueella ja lisäävän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Asukasmäärän lisääntyminen lisää joukkoliikenteen kysyntää ja toimintaedellytyksiä alueella sekä ylläpitää palvelutasoa. Alueen pyöräilymahdollisuuksia parannetaan edellyttämällä enemmän katettuja pyöräpaikkoja rakennusluvassa, mikä helpottaa pyörien käyttöönottoa. Kävelyn ja pyöräilyn osalta verkosto kestää hyvin käyttäjien lisääntymisen.

Kaavaratkaisu ei vaikuta olennaisesti alueen viihtyisyyteen (melu, saasteet, ympäristövaikutukset) nykytilanteeseen nähden. Turvallisuuden tunne saattaa tilapäisesti heiketä, kun rakentamisen aikainen, huoltoja asukasliikenne kasvavat.

5.4.5 Muut vaikutukset

Kaavamuutos parantaa alueen vetovoimaisuutta, kilpailukykyä ja kasvua sekä edesauttaa palveluiden säilymistä Puijonlaaksossa. Alueen asuntorakentaminen palvelee myös tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia Puijon sairaalan, Savilahden alueen sekä keskustan alueilla.

Alueen ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet eivät heikkene oleellisesti. Uudet asunnot sijoittuvat virkistysalueen ja muiden virkistysreittien välittömään läheisyyteen, mikä mahdollisesti lisää virkistysalueen käyttäjiä.

Suunnittelualuetta ympäröivä kunnallistekninen verkosto on valmiiksi rakennettu ja säilyy ennallaan. Uudisrakentaminen edellyttää kahden uuden puistomuuntamon rakentamista. Muuntamoille on osoitettu varaukset kaavassa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole läpiajoliikennettä eikä häiritsevää toimintaa ja alue on metsien ja puustoalueen ympäröimä.

Alueella on tehty melutarkastelu, Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035-raportin pohjalta. Selvityksessä melulaskennat on tehty Cadna A 2017 – laskentamalliohjelmiston pohjoismaisilla tieliikennemelun-, raideliikenne-melun ja teollisuusmelun melulaskentamallilla (Nordic Council of Ministers 1996a, Nordic Council of Ministers 1996b, Kragh 1982).

Tarkastelussa käytetään tieliikenteenmelumallia, sillä muut melulähteet, kuten raideliikenne, eivät aiheuttaneet mittausasteikon tasolle yltävää melua Taivaanpankontien alueella.

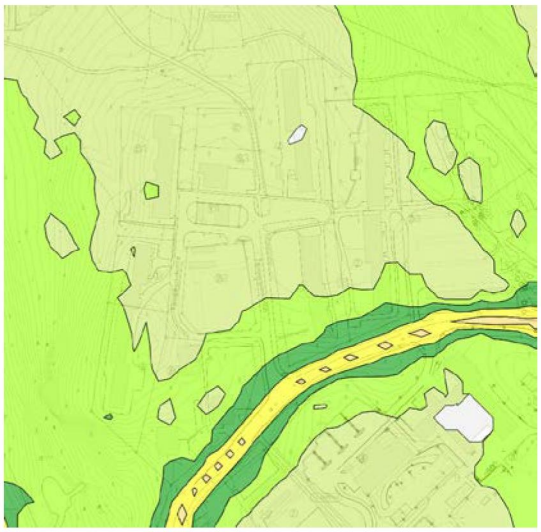
Vuoden 2016 mallissa täydennysrakennettavan korttelin melutaso jää alle 40 dB keskiäänitasojen sekä päivällä että yöllä.



KUVA 25. PÄIVÄMELUTARKASTELU V. 2016



KUVA 26. YÖMELUTARKASTELU V.2016



KUVA 27. PÄIVÄMELUTARKASTELU V.2023



KUVA 28. YÖMELUTARKASTELU V. 2023

Vuoden 2023 mallissa korttelin keskiäänitaso päivällä on 40 dB ja yöajan keskiäänitasot jäävät alle mittausasteikon. Alueelle ei kohdistu meluhaittaa.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavassa on käytetty Kuopion kaupungin käytössä olevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Niitä on selostettu kohdassa ”5.3.1 Korttelialueet” ja ne sisältyvät liitteinä 2.1 ja 2.2 oleviin kaavakarttaan merkintöineen ja määräyksineen.

5.7 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

5.8 Kaavatalous

Suunnittelualue on osa Puijonlaakson olevaa kaupunkirakennetta, joten aluetta palvelevat kadut, johdot ja kaapelit on pääosin toteutettu. Alueella on valmiina vesi- ja viemäriverkosto samoin kuin kaukolämpö-, pien- ja keskijänniteverkosto, johon uusi rakentaminen tullaan liittämään.

Kaavaratkaisu ja täydennysrakentaminen parantaa verkostojen käyttöastetta, tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä katu- ja palveluverkostoa ollen siten kestävän kehityksen tavoitteiden mukainen.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavan muutoksessa esitetyt kaavamerkinnät ja -määräykset ovat Ympäristöministeriön kaavamerkintäasetuksen mukaisia ja Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen, asemakaavoituksen omia aiemmin käyttämiä, hyväksyttyjä kaavamerkintöjä.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutostyön yhteydessä on laadittu rakennussuunnitelman luonnoksia, joilla on tutkittu rakennusten massaa, pysäköintiratkaisuja sekä rakentamisen taloudellisuutta koko korttelin alueella.

Rakennussuunnitelman havainneaineisto on määrätty asemakaavan rakentamistapaohjeeksi ja on kaava-aineiston liitteenä numero 3. Rakentamistapaohjeen pääasiallisena tarkoituksena on ohjata jatkosuunnittelussa rakennusten sijoittumista sekä rakennusmassojen muotoa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa heti, kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä, jonka pohjana on kummallekin alueelle laadittu rakentamistapaohje.

Kuopiossa 21.11.2019

Pauli Sonninen
va. asemakaavapäällikkö

Ulla Korhonen
kaavoitusarkkitehti