

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Päivi Mujunen

15.8.2019

Asemakaavamuutos, Puijonkatu 22

**LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA KANNANOTOT SEKÄ
ASEMAKAAVOITUKSEN VASTINEET NIIHIN****23.4. 2019 Kuopion Vesi Liikelaitos**

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan Puijonkatu 22:n (297-4-4-6) käyttötarkoituksen muuttamista asumispainotteisemmaksi sekä korttelin länsilaidan uudis- ja lisärakentamista. Kaavassa tarkastellaan myös koko korttelin pihajärjestelyitä, joiden osalta mukana on myös Puijonkatu 24:n (297-4-4-5) kiinteistö. Valmisteluaineistossa ei ole esitetty kaavamuutosalueen tulevaa tonttijakoa. Tonttijako valmistuu aineiston mukaan vasta myöhemmin.

Kuopion Vesi Liikelaitos on ko. kaavatyössä mukana ja tuonut kohteesta pidetyssä kokouksessa esille työssä huomioon otettavat vesihuollon asiat. Seuraavassa on esitetty vielä kootusti kaavamuutoksen jatkovalmistelussa huomioon otettavat vesihuollon asiat:

Suunnittelualue kuuluu Kuopion Veden toiminta-alueeseen ja alueen nykyiset tontit on liitetty laitoksen vesihuoltoverkoston. Tonttien nykyisten vesihuoltoverkostojen liitos- ja padotuskorkeudet on esitetty liittymissopimusten liitteinä olevissa liitospaikkalausunnoissa. Vesijohtoverkoston minimipainetaso alueella on +150 mvp.

Mikäli kaavassa muodostetaan uusia tontteja, tonttien tulee rajautua Maljalahdenkatuun, Puijonkatuun tai Suokatuun, jotta tontit voidaan liittää nykyiseen vesihuoltoverkoston.

Ruutukaavakeskustan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostot ovat mitoituksellisesti riittävät huomioiden asemakaavan muutoksen mukaisesta täydennysrakentamisesta aiheutuva veden kulutuksen kasvu.

Mikäli vesijohtoverkoston painepiirin minimipaine +150 mvp ei riitä tonteilla olevien / tulevien rakennusten painevaatimusten täyttämiseen, on tonteilla varauduttava kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen. Lisäksi kellaritilojen osalta on varauduttava jätevesien kiinteistökohtaiseen pumppaukseen. Kiinteistökohtaisen paineenkorotuksen ja/tai -pumppauksen mahdollinen tarve tulee huomioida tulevissa kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

Asemakaavoituksen vastine:

Tekniset ratkaisut on mahdollista huomioida sitovan tonttijaon muodostusvaiheessa sekä rakentamisen toteutusvaiheessa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Päivi Mujunen

15.8.2019

30.4. 2019 Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

(Referoitu)

*Rännikaduilla rakentamistavan tulee olla pääkatuihin verrattuna matalaa.**Olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallisista arvoista on käytävä keskustelua.**Puijonkatu 22:n rakennus on kokenut joitakin julkisivumuutoksia, mutta rakennuksella voidaan nähdä paikallishistoriallinen arvo. Kaavamuutos mahdollistaa matalan osan purkamisen. Puijonkatu 24, Värikulma, on säilynyt ominaispiirteittäin paremmin, ja sen suojeleminen voidaan argumentoida myös rakennushistoriallisella arvolla. Molempien kiinteistöjen historia-arvo linkittyy 50-luvun kehittyvään kaupunkikuvaan. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esittää Puijonkatu 22:n ja 24:n säilytettäväksi merkitsemistä.***Asemakaavoituksen vastine:**

Puijonkatu 22:n ulkoasu ei ole alkuperäinen; 24 on inventoinnissa arvotettu painavammin. Suojelutarpeesta on neuvoteltu erikseen kulttuurihistoriallisen museon ja ELY-keskuksen edustajien kanssa. Ehdotuksessa on Puijonkatu 24 osoitettu säilyttämismerkinnällä sr-40.

9.5. 2019 Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä*Esittelyaineiston perusteella ihmettelyä herätti maantasokerroksen kerroskorkeus etelän (Maljalahdenkadun) puolella. Julkisivuväritystä pidettiin liian tummana ja synkkänä. Maantasokerroksen (kadunvarsikerros) käsittely ihmisen mittakaavassa on tärkeää. Suokadun puoleista kerrosmäärää pidettiin liiallisena.***Asemakaavoituksen vastine:**

Ehdotus on laadittu vaihtoehtoon 3 perusteella, jossa pohjakerroksessa on erillisten liiketilojen sijaan yhtenäistä liiketilaa ilman arkadiratkaisua.

Julkisivuväriytyksiin on otettu väriteemaa erityisesti Puijonkatu 22:sta. Lopulliset julkisivuvärit ratkeavat rakennuslupavaiheessa.

Suokadun uudisrakennuksen päämassan räystäskorkeus seuraa Suokadun eteläreunan rakennusten räystäslinjoja. Tämän korkeuden ylittävät erilliset yhtenäisestä räystäslinjasta sisäänvedetyt asunnot ja tekniset tilat.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Päivi Mujunen

15.8.2019

17.4. 2019 [Yksityishenkilö]

Kaava mikä tuohon on tekeillä vaikuttaa ihan kivalta. Yksi syy itselleni on sekä kaupunkikuvallinen että toiminnallinen. Nykyisellään yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, mille on tieliikennelain 27§ mukaan pysäköinti kielletty, toimii kyseisessä rakennuksessa olevan kirpparin pysäköintialueena ja aiheuttaa monenlaisia vaaratilanteita ja "ei niin kiva pyöräväylä" vaikka on monesta suunnasta ajaville tärkeä väylä.

Onko mahdollista, että Myllykatu avautuisi pyöräilylle soveltuvaksi kaduksi ja esimerkiksi pysäköinti siirtyisi kokonaan siltä pois? Itse en usko, että kaavan toteutumisen jälkeen kyseisen talon vuokrataso on enää kirpparitoimintaan soveltuvaa. Käytännössähän Puijonkadulle on olemassa pyöräilyn väylää parantaa reitistöä, mutta pyöräilyn toivottavasti lisääntyessä ei sen laatu tasoa mielestäni riitä lähtökohtaisesti. Itse ajattelen, että tänne varmaan monet ei niin kiireiset mieluummin siirtyisivät. Nythän kyseinen väylä on sellainen, että aina on auto tulossa joko vastaan tai ohittamassa takaa ja liikennetilasta johtuen yleensä vielä liian lujalla vauhdilla. Myllykatu on keskeisiä autojen rännikatuja, mutta se pitäisi olla kaupungintalo kohti vievä kävelykatu jossa on vielä puhdas ja pilaamaton näkymä. Seuraavaksi kaupungintalon ympäristön lähtiessä uuteen uskoon olisi se loistava mahdollisuus parantaa alueen ympäristöä. Ymmärsin, että Myllykadun pitäisi jo nykyisellään aivan muuta kuin mitä se on?

"Myllykatu on kaava-alueeseen rajautuvalta osaltaan kaavassa kevyen liikenteen katu, vaikka sille on katusuunnitelmassa osoitettu autopaikkoja ja ajoa."

Miettisin tulevaisuuteen ratkaisua jossa Maljalahdenkadun yli menisi suoraan kaupungintalon takapihalle pyöräväylä ja siinä olisi puisto ja mahdollisuus pyöräpysäköintiin. Kaupunginjohtaja on ainakin minulle esittänyt ajatusta, että autopysäköinti siirtyisi torin alle myös kaupungintalon osalta.

Asemakaavoituksen vastine:

Myllykadun varren uudisrakentaminen vaikuttaa myös Myllykadun miljööseen ja edellyttää kulkemisen, myös kevyen liikenteen, ja ympäristön paremmin huomioivaa katusuunnitelmaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Päivi Mujunen

15.8.2019

18.4. 2019 [Yksityishenkilö]

Kiinteistön Puijonkatu 22n kaavamuutos näyttää mielenkiintoiselta ja varsin aiheelliselta – kohentaa merkittävästi Kuopion keskustan kaupunkikuvaa kaupungintalon välittömässä läheisyydessä.

Kaavaehdotuksista paras on ilman muuta V3. Maljalahdenkadun varteen kaavailtu Osuuspankin 5/6 kerroksinen vaihtoehto on paras. Samoin Myllykadun varren rakennus näyttää hyvälle. Sen sijaan Suokadun varteen suunniteltu 7-kerroksinen rakennus näyttää turhan massiiviselta ympäristöönsä nähden (Suokatu 30). Havainnekuvien perusteella näyttää, että tämän 7-kerroksisen talon harja olisi kerrosta ylempänä kuin viereisten Suokatu 32:n ja Suokatu 31:n 6-kerroksiset rakennukset. Käytännössä Suokatu 30:n harja olisi samalla tasolla kuin Puijonkatu 24:n Värikulman harja, jolloin Värikulman ylin asuinkerros (7:s kerros) jäisi yhtä kerrosta alemmas kuin nyt suunnitellun talon (Suokatu 30) 7:s kerros.

Ehdotan, että Suokatu 30 toteutettaisiin 6-kerroksisena kuten viereiset Suokatu 31 ja Suokatu 32, jolloin se olisi hyvin tasapainossa ympäristöönsä nähden.

Asemakaavoituksen vastine:

Ehdotus on laadittu pääosin luonnosvaiheen vaihtoehdon 3 pohjalta.

Suokadun uudisrakennuksen päämassan räystäskorkeus seuraa Suokadun eteläreunan rakennusten räystääslinjoja. Tämän korkeuden ylittävät erilliset yhtenäisestä räystääslinjasta sisäänvedetyt asunnot ja tekniset tilat.