

SAMPOTALO

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Asemakaavan valmisteluaineisto (luonnos) annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 18.12.2019 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 13.1.–14.2.2020. Valmisteluaineistoon sisältyi kaksi toteutusvaihtoehtoa. Yleisötilaisuus järjestettiin 21.2.2020, siinä ei ollut yhtään osallistujaa. Aineiston nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta lähetettiin tiedote naapurikiinteistöjen edustajille. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (lausuntokokous) lausunnonantajille 30.1.2020. Kokouksen yhteydessä kommenttinsa esittivät Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Kuopion Sähköverkko Oy:n, rakennusvalvonnan, maaomaisuuden hallinnan, kunnallisteknisen suunnittelun, ympäristönsuojelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä Kuopion Vesi Oy:n edustajat. Kommentit on esitetty kaavaselostuksessa.

Lausunnon aineistosta antoivat Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä. Mielipiteitä aineistosta ei jätetty.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot 4 ja 5, joista lausunnot on annettu:



VE4 Näkymä Tulliportinkadulta



VE5 Näkymä Tulliportinkadulta

VE4 Näkymä Kaatoykadulta



VE5 Näkymä Kaatoykadulta



Arkkitehtitoimisto LVP

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 14.2.2020:

Kuopion kaupunki on ilmoittanut otsikon mukaisen kaavaluonnoksen nähtäville 13.1.2020. Museoviranomainen ei osallistunut 30.1.2020 järjestettyyn viranomaisneuvotteluun, ja osoittaa siksi huomionsa kirjallisen lausunnon muodossa.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Ky:n suunnittelema Sampon liike- ja toimistotalo valmistui vuonna 1977. Ajalleen tyypillinen, mahtipontinen ja pelkistetty liikerakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä. 26.01.2016 laaditun inventoinnin mukaan rakennus on paikallisesti merkittävä, ja arvoluokituksestaan se on saanut 2/3- pisteytyksen. Tulliportinkatu 34:n purkamisella on kaupunkikuvallinen vaikutus, varsinkin kun se muodostaa selkeän parin vireiselle Vuorikatu 26:lle. Ideaalitapauksessa vanhoille ja kaupunkikuvallisesti merkittäville kiinteistöille keksittäisiin uusia käyttötarkoituksia.

Kiinteistö on voimassa olevassa asennakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Kaavaluonnoksen mukaan suurin kerros määrä on Vuorikadulla (VIII). Vuorikatu 34:n kiinteistö on kerrosta matalampi, mutta korkotaso on havainnekuvien mukaan kutakuinkin samaa. Vastapäiset rakennukset Vuorikadulla ovat puolestaan matalampia. Tulliportinkatu 34:n päämassan vastapäinen rakennus, Vuorikatu 23 (Vanha Savon Sanomien talo) on suojeltu asema- ja yleiskaavassa SR-2-merkinnällä. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että nykyistä korkeussuhdetta ei tule enää kasvattaa.

Suunnittelualue rajautuu länsiosassaan Käsityökatuun eli rännikatuun. Rännikatuverkosto on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY- aluetta). Kaavaluonnoksessa on kaksi erilaista vaihtoehtoa, joista toisessa huomioidaan rännikatuverkostoille tyypillinen rakentamistapa hiukan paremmin. Rakentaminen tulee olla rännikaduilla pääkatuihin verrattuna matalampaa, joten museoviranomainen puoltaa kahdesta nähdystä vaihtoehdosta VE5:sta.

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 23.1.2020:

Vuorikadun puolella tulee rakennusten vesikaton korkein kohta määrittellä viereisen rakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen korkoon. Kaavassa tulee myös määrätä ettei rakennuksen korkeimman koron yläpuolelle sallita teknisiä tiloja. Käsityökadun suunnasta vaihtoehto 05 on parempi. Kaavan havainneaineistoissa arkadin ja kadun toimivuus tulee esittää, sekä luonteva käynti katutason liiketiloihin (ettei arkadi uppoa katutasosta). Vuorikadun julkisivussa arkadin ylälinjan korkeusasema tulee olla samassa linjassa viereisen rakennuksen arkadin kanssa.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin lausuntoihin:

Rakennusten ja arkadien korkeusasemat on määritetty lausunnoissa esitetyn mukaisesti viereisten rakennusten korkeusasemien mukaisesti. Korkeimman koron yläpuolelle ei sallita teknisten tilojen rakentamista. Arkadin ja kadun toimivuus sekä esteetön käynti liiketiloihin on esitetty havainneaineistossa. Liiketilojen koko voi tarkentua rakennuslupavaiheessa.

Käsityökadun puolella kaavaratkaisu on laadittu lausunnoissa esitetyn mukaisesti vaihtoehdon 5 pohjalta.