

2.9.2020

LIITE 16

HILTULANLAHTI 3

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2019 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.8.-6.9.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 20.8.2019. Aineistosta lausunnon antoivat laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä, Kuopion Vesi Liikelaitos, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausunnot on laadittu yhteinen vastine, jossa käsitellään lausunnoissa esitettyjä seikkoja. Vastine on tämän liitteen lopussa lausuntojen jälkeen. Palaute on huomioitu ehdotusta suunniteltaessa. Muutokset tai vaikutukset kaavaan on koostettu yhteenvedoksi tämän dokumentin loppuun.

SISÄLLYSLUETTELO:

Valmisteluvaiheen lausunnot	1
Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 15.8.2019	1
Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto 5.9.2019	1
Kuopion kulttuurihistoriallinen museon lausunto 10.9.2019	3
Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus 5.9.2019	3
Asemakaavoituksen vastine annettuihin mielipiteeseen ja lausuntoon	4
Yhteenveto	5

Valmisteluvaiheen lausunnot

Laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 15.8.2019

Suosittelaa kaavan kortteleille omia osakokonaisuuksia esim. perinnetalot, modernit talot, puutalot, tiilitalot jne. Kaavassa tai rakentamistapaohjeessa tulee määritellä tarkemmin korttelien rakentuminen esim. rakennusten sijainti, kattomuoto. Katutila tulee selkeästi rajata sitomalla rakennusten rakentaminen tiettyyn linjaan. Tonttien muodot tulee olla harkitumpia ja suorakulmaisempia.

Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto 5.9.2019

Hiltulanlahteen Puutossalmentien varrelle on valmisteilla Hiltulanlahden 3. asemakaava, jonka tarkoituksena on mahdollistaa Hiltulanlahden alueelle uusi omakoti- ja pientalovaltainen asuntoalue. Kuopion Vesi on ollut mukana asemakaavatyön suunnittelutyössä, ja tuonut esille kaavatyön aikana vesihuollon järjestämisen kannalta asemakaavassa huomioitavat asiat sekä tarpeet. Seuraavaan on esitetty pääpiirteittäin jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita:

Hiltulanlahden 3. asemakaava-alue sijoittuu liitekartan mukaisesti osittain sekä Kuopion Veden että Puutossalmen vesiosuuskunnan toiminta-alueelle, ja osa kaa-

va-alueesta rajoittuu myös toiminta-alueiden ulkopuolelle. Hiltulanlahden 3. asemakaava-alueella on tällä hetkellä neljä Kuopion Veden vesijohtoverkostoon liittyntä kiinteistöä ja yksi Puutossalmen vesi-osuuskunnan vesijohtoverkostoon liittynyt kiinteistö. Suurin osa alueen kiinteistöistä hoitaa vesihuoltonsa kiinteistökohtaisin järjestelmin. Hiltulanlahden 3. alueen kaavatyön alkuvaiheessa kaupungin vesihuollon järjestämisvastuussa oleva taho järjesti neuvottelun kaupungin, Puutossalmen vesiosuuskunnan ja Kuopion Veden kesken. Neuvottelussa sovittiin, että asemakaavoituksen myötä asemakaava-alueesta tulee Kuopion Veden toiminta-alue. Kuopion Vesi suunnittelee ja rakentaa uuden kaava-alueen kiinteistöjä varten vesihuoltoverkostot muun alueen kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Kuopion Veden toiminta-alueelle sijoittuvat kiinteistöt liitetään Kuopion Veden verkostoihin.

Kaava-alueen uudet vesihuoltoverkostot on suunniteltu rakennettavan pääasiassa katualueille ja puistoväylille tai niiden välittömään läheisyyteen niin, että vesihuoltoverkostojen huolto- ja kunnossapitotyöt voidaan kaikissa tilanteissa hoitaa turvallisesti ja asianmukaisesti ja niin, että kiinteistöille voidaan osoittaa vesihuollon liitospaikka vesihuoltolain mukaisesti.

Suunnittelutyön edetessä tullaan ratkaisemaan kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvan nykyisen Tanhutien lähialueen osalta runkoverkostojen linjausvaihtoehtoista teknistaloudellisesti parhaiten toteutettavissa oleva vaihtoehto. Tanhutien linjausvaihtoehdot on esitetty liitekartassa. Kuopion Veden näkemyksen mukaan ensisijainen linjausvaihtoehto on sijoittaa uudet verkostot Puutossalmentien varteen yleiselle alueelle (VE1). Kaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu myös linjavaihtoehtoa VE2, mutta koska se sijoittuu yksityisten alueille ja lähialueella on luontoarvoja, se ei ole soveltuva vesihuoltoverkostojen sijoittamiselle. Koska linjausvaihtoehdon VE1 tekniset toteuttamismahdollisuudet eivät ole vielä tässä kaavavaiheessa selvillä, on kaavaluonnokseen merkittävä kuitenkin myös VE2 mukainen putkirasite (8 m leveä rasitevaraus). Myös alueen olemassa oleville Kuopion Veden vesihuoltoverkostoille tulee kaavassa merkitä tarvittavat rasitevaraukset (8 m leveä alue). Uusille puistoväylille sijoitettaville verkostoille varataan 6 m leveät rasiteväylät. Rasitevarausalueet on merkitty liitekarttaan. Katu- ja vastaaville alueille ei ole rasitevarauksia yleensä merkitty.

Hiltulanlahden 3. kaava-alueelle rakennettavia jätevedenpumppaamoita varten on merkitty kaavaluonnokseen tarvittavat 10 m x 10 m et-alueet liitekartan mukaisesti. Heinjoen varteen sijoitettavaa jätevedenpumppaamoja varten on varattu kaksi vaihtoehtoista et-aluetta, ja näille et-alueille on tarve varata suuremmat, 20 m x 20 m, alueet. Jatkosuunnittelussa selvitetään ko. alueiden rakentamismahdollisuudet.

Hiltulanlahden 3. alueelle tulee sijoittumaan kiinteistöjä, joiden tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaukseen esim. ranta-alueilla ja katualueen alarinteen puolelle sijoittuvilla rinnetonteilla. Kiinteistöjen viemäriliittymien liitoskohdan liitos- ja padotuskorkeudet ilmoitetaan vesihuoltoverkostojen toteutussuunnitteluvaiheessa kiinteistölle annettavassa liittämiskohtalausunnossa.

Hiltulanlahden alueen olemassa olevan vesijohtoverkoston kapasiteetti ei mahdollista sammutusvedenottoa, joten alueen sammutusvedenhankinta tulee turvata muuten, kuten luonnonvedenottopaikoin. Luonnonvedenottopaikkojen ja vastaavien suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito kuuluvat kaupungille.

Tämän hetkisen suunnitelman mukaan Hiltulanlahden 3. asemakaava-alueen jätevedet tullaan johtamaan Lehtoniemen jätevedenpuhdistamolle Hiltulanlahden aiempien asemakaava-alueiden ja Pitkälahden kautta. Kun em. johto-osuuksia on rakennettu, on kaupungin asuntoalueiden ajateltu kasvavan ennen Hiltulanlahden 3. asemakaava-aluetta Vanuvuoreen, jonka kautta rakennettavan siirtoviemärin kautta myös ko. alueen jätevedet oli suunniteltu johdettavaksi Lehtoniemeen. Hiltulanlahden 3. asemakaava-alueen jätevesimäärä ei ole siten ollut mukana aiemmin rakennettujen jätevesiviemäreiden mitoituksessa. Koska kaupungin rakentamisjärjestys on muuttunut, on Hiltulanlahden alueella olevan siirtoviemärin kapasiteettia lisättävä rakentamalla uutta siirtoviemäriä noin 1 km ja suurennettava Pitkälahden jätevedenpumppaamo. Rakentamisprosessi kestää arviolta vuoden, ja on riippuvainen mm. tarvittavista sijoittamisluvista. Hankkeen karkea kustannusarvio on noin 0,7 milj. €.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museon lausunto 10.9.2019

Kuopion kaupunki on asettanut otsikon mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 5.8.-6.9.2019. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja teknisen huollon verkostoihin tukeutuvaa uutta asuinalueita. Suunnittelualueelle muodostetaan rivi- ja pientalotontteja sekä mahdollistetaan päiväkotitontin rakentaminen. Suunnittelualue on kolmas vaihe uutta eteläistä Hiltulanlahden asuntoaluetta. Alueen yleiskaava on vuodelta 2009 ja suunnittelualueen pohjoispuolelle asettuu Hiltulanlahden kyläkeskus, jolle laadittiin ensimmäinen Hiltulanlahden asemakaava vuonna 2015. Vt 5:n länsipuolinen Hiltulanlahti 2 –alueen asemakaava laadittiin vuonna 2016.

Kaavaselostuksessa sivulla 14 todetaan, että suunnittelualueelle ei jää kulttuuriympäristön arvokkaita kohteita. Alueelle on muodostunut kantatiloista lohkomalla torppia vuoden 1918 torpparilain jälkeen ja jonkun verran myös asutustiloja 1940-luvun lopulla. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on tutustunut alueen vanhoihin karttoihin (isojakokartat, pitäjänkartasto sekä 1900-luvun kartat) sekä käynyt maastokäynnillä 15.11.2018 tarkastamassa aluetta ja siellä havaittuja vanhojen pihapiirien jäännöksiä. Tarkastuksen ja karttojen perusteella alueen vanhin asutus on sijoittunut Hiltulanlahden länsirannan rantavyöhykkeelle Puutossalmentien itäpuolelle. Maastossa tien länsipuolella Samulinmäen kaakkois- ja koillispuolella havaitut merkit pihapiireistä todettiin tarkastuksessa ajoittuvan 1900-luvun alkupuoliskolle eivätkä näin ollen ole suojelukohteita.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen arkeologisen kulttuuriiperinnön osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta museo on kommentoinut kaavaluonnosta kaavaneuvottelussa 20.8.2019.

Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus 5.9.2019

Liikenne

ELY-keskus huomauttaa, että Puutossalmentie tulisi kaavassa merkitä kaduksi LT-alue merkinnän sijaan. ELY-keskus muistuttaa, ettei maantie muutu kaduksi asemakaavalla, vaan se edellyttää kunnan tekemän kadunpitopäätöksen.

Kaavakartasta puuttuu Sormulanraitin kohdalla liikenneverkkosuunnitelmassa esitetyn kävely- ja pyöräilyväylän alikulun merkintä (Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys).

Ennen kaavakartassa esitettyjen maantietä koskevien alikulkukäytävien suunnittelua kaupungin tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.

Ympäristö

Jos kaavatyön yhteydessä selvitetty maantien 5370 uusi tielinjaus merkitään kaavaan, tulee varmistaa, että luontoarvot on tielinjauksen alueelta selvitetty. Tai arvioida missä yhteydessä luontoarvot selvitetään.

Pohjos-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asiaan.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin mielipiteeseen ja lausuntoon

Hiltulanlahti 3 –alueen kaupunkikuva

Kaava-alue muodostuu useammasta pienemmästä kokonaisuudesta, jotka on suunniteltu kaavassa luonteeltaan erilaisiksi. Alueiden omaleimaisuutta kehitetään edelleen myöhemmin laadittavilla rakennustapaohjeilla. Osa alueista on erillispientalojen ja osa asuinrakennusten korttelialuetta, joille voi rakentaa mm. rivitaloja. Erillispientalojen korttelialueella tonttien muodot ja koot vaihtelevan alueittain, mikä luo identiteettiä eri kokonaisuuksiin. Osalle tonteista kaavassa määrätään rakennettavan yksikerroksisia ja osalle kaksikerroksisia rakennuksia. Osalla tonteista on mahdollista rakentaa 1- tai 2-kerroksisia rakennuksia. Ehyttä ja omaleimaista katutilaa pyritään muodostamaan osalle tonteista tarkemmin määritellyillä sitovilla harjansuunnilla. Osalle tonteista rakentaminen voidaan sijoittaa vapaammin. Tonttien muodot on pyritty suunnittelemaan, sillä tavalla, että niille on mahdollista rakentaa. Suorakulmaista tonttimuotoa ei ole kaikissa tapauksissa koettu mahdolliseksi tai tarpeelliseksi. Rakentamistapaohjeissa voidaan määritellä osa-alueittain mm. rakennusten kattomuodosta, väriyksistä ja materiaaleista.

Hiltulanlahti 3 –asemakaavan liikennetarkistukset

Hiltulanlahti 3 –asemakaavaan sisältyvä Puutossalmentien osuus merkitään kaduksi asemakaavaan. Puutossalmen kadunpitopäätös tehdään vasta sitten kun uusi Puutossalmentien linjaus on valmistunut. Sormulanraitin kohdalle Puutossalmentielle suunniteltu kävely- ja pyöräilyväylän alikulku merkitään kaavakarttaan. Alueen kaavaratkaisuista koskien Puutossalmentien suunnittelua ja kaavamerkintöjä on neuvoteltu kaupungin Pohjois-Savon ELY-keskuksen välillä asemakaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä selvitettyä Puutossalmentien (mt 5370) uutta tielinjausta ei merkitä kaavaan. Uuden tielinjauksen luontoarvot selvitetään ennen maantien toteuttamista.

Yhteenveto

Hiltulanlahti 3 –asemakaavaan sisältyvä Puutossalmentien osuus merkitään kaduksi asemakaavaan. Puutossalmen kadunpitopäätös tehdään vasta sitten kun uusi Puutossalmentien linjaus on valmistunut. Sormulanraitin kohdalle Puutossalmentielle suunniteltu kävely- ja pyöräilyväylän alikulku merkitään kaavakarttaan. Kaavatyön yhteydessä selvitettyä Puutossalmentien (mt 5370) uutta tielinjausta ei merkitä kaavaan.

Hiltulanlahti 3 –alueelle on pyritty luomaan identiteetiltään omaleimaisia alueita osoittamalla osa tonteista erillispientalojen ja osa asuinrakennusten korttelialueeksi. Yksilöllisyyttä alueelle on muodostettu määräämällä osa tonteista rakennettavan kaksikerroksiseksi ja osa yksikerroksiseksi, kun taas osalla tonteista on mahdollista rakentaa 1- tai 2-kerroksisia rakennuksia. Myös sitovilla harjansuunnilla muodostetaan ominaisuuksiltaan yhtenäisiä alueita ja selkeätä katukuvaa. Tonttien muodot on suunniteltu sillä tavalla, että niille on mahdollista rakentaa omakoti- ja pientaloja.