

KUOPION VEDEN LAUSUNTO 17.6.2020:

Kuopion Vesi Oy esittää aineistosta seuraavaa:

Tahkolla on käynnissä selvitys yksityisteiden siirtämisestä kaupungin omistukseen, mikä yhteydessä selvitetään yksityisessä omistuksessa olevien vesihuoltoverkostojen siirtyminen Kuopion Vedelle. Koska tämän kaavatyön aikana ei selvitetä Ukonkaaren yksityistien omistajuuden siirtymistä kaupungille, ei tarkastella myöskään yksityisessä omistuksessa olevien vesihuoltoverkostojen omistajuuden siirtymistä Kuopion Vedelle.

Ukonkaaren varrella olevat kiinteistöt ovat Kuopion Veden asiakkaita ja Kuopion Vesi on vastuussa kiinteistöjen vesihuollon toimivuudesta. Putkisiirtojen rakentamistöiden aikana tulee kiinteistöille järjestää mahdollisesti väliaikainen vedenjakelu ja jätevesien ohipumppaus siten, että vesihuolto asiakkaalle on turvattu kaiken aikaa. Rakentajan tulee tiedottaa asiakkaita riittävän ajoissa rakentamistöiden alkamisesta ja hankkeen etenemisestä sekä mahdollisista vaikutuksista vesihuoltoon. Lisäksi rakentajan tulee olla yhteydessä Kuopion Veden aluepäällikkö Ari-Pekka Eskeliseen (puh.: 044 748 2400, s-posti: aripekka.eskelinen(at)kuopionvesi.fi) vähintään kuukautta ennen rakentamistöiden käynnistämistä.

GRK on laatinut kaava-alueen yksityisille vesihuoltoverkostoille ja kaupungin hulevesiviemäreille siirtosuunnitelman. Rakentamistyössä tulee huolehtia siitä, että asiakkaiden liittyminen verkostoihin tapahtuu kuten ennen muutostyötä (mm. että kiinteistöjen liittyminen viettoviemäriin ilman pumppausta on jatkossakin mahdollista.)

Lisätietoja tarvittaessa antaa Hanna Reijonen (puh 044 718 5364, s-posti: hanna.reijonen(at)kuopionvesi.fi)

YKSITYISHENKILÖN MUISTUTUS OMAN KIINTEISTÖN JA 14:N ALLEKIRJOITTA- NEEN PUOLESTA 15.6.2020

Settler Development Oy on hakenut viheraluetontille asemakaavan muutosta.

Kohteeseen on laadittu ehdotusvaiheen aineisto, jossa nykyiselle puistoalueelle on sijoitettu kaksikerroksiset, osin kolmekerroksiset rakennusmassa. Autopaikat on sijoitettu maanalaiseen kellarikerrokseen.

Suunnittelualueella on voimassa 16.6.1997 Nilsiän kunnan hallituksen hyväksymä rakennuskaavan muutos. Rakennuskaavassa alue on varattu puistoalueeksi (VL) ja katualueeksi (Ukonkaari). Puiston läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Nilsiän kunnanvaltuuston 29.8.1989 hyväksymä ja lääninhallituksen 28.3.1990 vahvistama Ukkotahkon rakennuskaava. Rakennuskaavassa alueelle on varattu katualueet Syvärinkaari ja Sinikankaari.

Asuinalueen keskellä sijaitsevaa nurmialue on toiminut asukkaiden kohtaamispaikkana, lasten leikkipaikkana talvella lumessa ja kesällä nurmialueena. Alueen rakennuskanta on pääosin loma-asuntoja, sekä osa myös vakituksessa asuinkäytössä.

Yhteisöllisyys ja tutut naapurit sekä pitkäaikaiset omistukset ovat tehneet alueesta rauhallisen, siistin ja turvallisen asuin- ja lomapaikan. Perheet ovat Tahkolla kasvava käyttäjäkunta ja lähipuistot ovat heille erityisen tärkeitä. Menetetyn viheralueen vähäisyyttä on esityksessä arvioitu täysin väärässä mittasuhteessa, viheralueisiin on luettu mukaan golfkenttä ja rinnealuekin. Kysehän on lähipuistosta ja leikkipaikasta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ympärillä olevat tontit on ostettu Ikitahko Oy:ltä tai suoraan myyjältä. Kaikille on ostotilanteessa vakuutettu, että olemassa olevat viheralueet pysyvät ja niille ei tulla rakentamaan. Nyt myyjä hakee kaavamutosta vastoin omia myyntiargumenttejaan. Valmistuttuaan kyseinen uudisrakennus, osittain kolmikerroksinen, heikentäisi oleellisesti asukkaiden asumismukavuutta vähentämällä tai poistamalla kokonaan näkymät rinteeseen ja järven suuntaan tai peittämällä auringon ja sillä olisi selvä mökkien ja huoneistojen arvoa alentava vaikutus.

Ravintola- ja hotellitoiminnan tuominen lieveilmiöineen keskelle loma-asuntoaluetta, todella ahtaaseen tilaan ja aiheuttaisi kohtuutonta haittaa naapurustolle, lähinaapurit muutamien metrinen päässä rakennuksista. Rakennusten terassit, musiikki, yöllinen liikkuminen ja roskaaminen, sekä ilmastointikoneiden aiheuttama meluhaitta?

Suunnitelmassa vuodepaikkoja 40-60, talon alle 38 autopaikkaa. Minne muut autot, omaa pihamaata ei juurikaan jää? Tienvarsipysäköinti ei ole mahdollinen, koska nykyiset tiet ovat niin kapeita, että pysäköiminen tukkii muun liikenteen.

Miten rakentaja ottaa huomioon vesiverkoston riittävyyden/kapasiteetin, kun verkosto on ainakin toistaiseksi ei-kaupungin omistuksessa?

Esityksessä vedotaan alueen elinvoimaisuuden lisäämiseen, Ravintola Ukko sijaitsee 300 metriä ko. alueesta keskustaan päin ja Tahko Golf Clubin ravintola 300 metriä toiseen suuntaan ja vastaavaa toimintaa on yritetty vuosia saada toimimaan näissä valmiissa hotelli- ja ravintolatiloihin. Asiakkaat kuitenkin valitsevat ensisijaisesti ydinkeskustan ravintolapalvelut aiheuttaen sen, että Ukkotahko on toiminut vajaakäytöllä syrjässä asiakasvirroista ja Tahko Golf Clubin ravintola on suljettuna talvikaudet.

Lisääntynyt liikenne kuormittaisi jo nyt ahtaita väyliä ja varsinkin talviolosuhteissa aiheuttaisi vaaratilanteita. Massiivinen rakentaminen tukkisi luonnolliset väylät rannan asutukselta ja kulku tonteille tulisi haastavaksi. Lisääntyvän liikenteen melu ja päästöt asuinalueella lisääntyisivät, ihmisethän tulevat loma-alueille nimenomaan pakoon näitä kaupungin haittoja. Settler Development Oy:n hakemuksessa mainitut työpaikat eivät lisäännä, jos alueesta tehdään rakentamalla ahdas ja vastenmielinen lomalaisille.

Kestävän kaupunkikehityksen, yhteisöllisyyden ja luonnonläheisen ympäristön säilyttämisen kannalta, lähivirkistysalueet ja kohtaamispaikat sekä lasten turvallinen alueella liikkuminen ovat ensiarvoisen tärkeitä lomailijoille ja meille asukkaille, jotka ovat jo toisen ja jopa kolmannen polven "Tahkolaisia," vastustamme jyrkästi ko. valmisteluvaiheen aineiston mukaista esitystä.

Asemakaavoituksen vastine.

Kuopion kaupunginvaltuuston 2.2.2015 hyväksymässä ja hallinto-oikeuden hyväksymisen jälkeen 14.2.2017 voimaan tullessa Tahkon keskustan osayleiskaavassa asemakaavan muutosalueelle kohdistuu matkailupalvelujen (RM) merkintä. Puistoalueet on osoitettu erikseen osayleiskaavassa ja tähän alueeseen merkintä ei kohdistu. Alueelle asemakaavassa osoitettu matkailupalvelujen (RM) käyttötarkoitus on ohjaavan yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja toteuttaa osaltaan osayleiskaavaa alueen asemakaavoja muutettaessa. Nykyinen rakennuskaava on 23 vuotta vanha ja tavoitteiltaan osin vanhentunut. Asemakaavan muutos toteuttaa myös osaltaan 11.12.2017 hyväksyttyä Kuopion kaupungin strategiaa.

Tahkon alueella Kuopion kaupunki on toteuttanut vuonna 2015 uuden koko aluetta palvelevan keskuspuiston. Keskuspuisto sijaitsee keskeisellä paikalla Sääskiniementien itäpuolella ja matka kaava-alueelta puistoon on noin 450 metriä. Puiston toiminnot ovat monipuoliset ja suunnattu kaikenikäisille ryhmille. Lapsiperheet on huomioitu suunniteltaessa leikkivälineitä. Kaupungin keskeisenä tavoitteena on vähentää toimimattomia puistoalueita ja keskittää niitä suurempiin yksiköihin. Kaavamutoksen kohteena oleva puistoalue on ollut hoitamaton kenttä eikä siinä myöskään ole ollut leikkivälineistöä. Matka keskusleikki-paikalle ei ole kohtuuton, eikä myöskään kaavamutostyön kohteena olevan alueen poistuminen puistokäytöstä heikennä viher- ja virkistyspalveluja Tahkolla.

Kaavalla ei heikennetä asukkaiden asumisviihtyvyyttä, eikä myöskään aiheuteta kohtuutonta haittaa asukkaille. Kaavan tavoitteena on tuoda alueelle uusia palveluja ja näin turvata Tahkon tulevaisuuden kehitysnäkymiä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös elävöittää matkailupalvelualueen toimintoja. Tulevaisuudessa Tahkon kehitys tukeutuu yhä enenevässä määrin yksityisten palvelujen varaan.

Uudisrakennus ei varjosta kohtuuttomasti naapurirakennuksia. Täydennysrakentamisen tavoitteena on tiivistää alueita, mutta muutosten ei kuitenkaan katsota aiheuttavan sellaista kohtuutonta haittaa tai menetyksiä naapurikiinteistöille, jota voidaan pitää Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla kohtuuttomina.

Liikennemäärien lisäystä alueella voidaan pitää tavanomaisena. Autopaikkojen sijoittaminen tontin maanlaiseen kerrokseen ei aiheuta häiriötä naapurikiinteistöille eikä myöskään kuormita alueen katuverkostoa. Majoitustoiminta on pienimuotoista, joten sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen meluun. Yhteinen oleskelutila on sijoitettu sisäpihal- le, joten sen ei myöskään katsota aiheuttavan kohtuutonta meluhaittaa. Muutosten ei katsota aiheuttavan sellaista kohtuutonta haittaa tai menetyksiä naapurikiinteistöille, jota voidaan pitää Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla kohtuuttomina.

Verkoston riittävyys ja kapasiteetti suunnitellaan toteutustyön yhteydessä ja huomioidaan ympäröivien kiinteistöjen vedensaanti rakentamistöiden aikana

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ TAHKON TOMPAN MUISTUTUS 15.6.2020

Muistutuksen tekijän kannanotto muutosehdotukseen

Kiinteistö Oy TahkonTomppa vastustaa kaavamuutosta ja vaatii, että valmistelu joko keskeytetään tai että asia joka tapauksessa jää voimassa olevien rakentamista ohjaavien määräysten, kuten kaavan varaan.

Seikat, joihin muistutuksen tekijä perustaa kantansa

1. Suunnittelualueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava, jonka mukaan rakentamiselle nyt ajateltu maa-alue on puistoalue (VL).

Käytännössä kysymys on tätä nykyä puistosta ja leikkipaikasta.

Voimassa oleva rakennuskaava on suhteellisen tuore, vuodelta 1997, jonka jälkeen alueelle tai sitä koskemaan on tehty useitakin maankäytöllisiä suunnitelmia ja strategioita. Niissä kaikissa on havainto, että Tahkon matkailualueen eheyttäminen on tarpeen ja se tavoite, että Tahkosta kehittyisi johtava matkailukaupunki.

2. Suunnitteluaineistossa perustellaan kaavamuutoksen hyväksyvyyttä muun muassa sillä, että kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta ja tehostamalla maankäyttöä kestävä kehityksen mukaisesti tiivistäen. Miten ilmastopoliittinen tavoite lähenisi, kun puiston muuttaminen rakennusmaaksi ei ole kaupunkirakenteen tiivistämistä eikä maankäytön tehostamista. Puistothan kuuluvat kaupunkirakenteeseen, ja tehostaminen tapahtuisi jo olevilla rakennuspaikoilla!

Tahkon keskustan talot ovat nykyisin valtaosin yksi- tai kaksikerroksisia paritaloja, lukuun ottamatta kolmea alppitalon muotoista kolmikerroksista chalet-tyyppistä taloa. Tahkon keskustan luonne on vaarassa muuttua kaupunkimaiseksi lähiöksi, kun puistoalueelle suunnitellaan kahta kerrostaloa, jossa 3-4 kerrosta. Miten tämä kaavahanke sopii ilmastopoliittisiin tavoitteisiin sisällöllisesti, jää valmisteluaineistossa selittämättä, epäselväksi. Lähiöitähän ei pidetä ilmastopoliittisesti edistyksekkäinä.

Tavoitteena sanotaan olevan myös toimimattomien puistojen ”kokoaminen” isommiksi. Toimimattoman puiston muuttaminen rakennuspaikaksi on ristiriidassa tavoitteen kanssa. Jos puisto katsottaisiin toimimattomaksi, mitä tämä puisto ei suinkaan ole, koska se on leikkipaikka, on tarpeen puiston suunnitteleminen paremmaksi. Puistot ovat kaupunkien keuhkot ja ne ovat sellaisinaan sopusoinnissa ilmastopoliittisten tavoitteiden kanssa. Pienten puistojen väheksyminen isojen rinnalla on ristiriidassa hyvän kaupunkisuunnittelun kanssa.

Tahkon loma-alue on hoidettujen metsämaastojen keskellä. Asemakaavoituksen vastineessa 23.4.2020 kuvataan tilannehavainnollisesti (valmisteluaineiston liite 9, sivu 10). On absurdia väheksyä tällaisen rakenteen keskellä olevan puiston merkitystä huomauttamalla, että puistot saattavat olla hoitamattomia, eikä niissä ole leikkivälineistöä. Tilanne huononee, jos puisto poistetaan, ja paranee, jos leikkipaikka varustetaan leikkivälineillä!

Kaupunkirakennelautakunnan mukaan hanke on tarkoitettu tukemaan Tahkon elinvoimaisuutta ja monipuolistamaan Tahkon matkailupalvelujen tarjontaa. Nämä tavoitteet sotivat eheyttämisperiaattia vastaan ainakin, ellei kaavoituksessa aseteta tarkkoja vaatimuksia käytölle ja rakentamiselle.

Sellaisia vaatimuksia ei nyt olla asettamassa, vaan rakentaminen olisi varsin vaapaata. Maakuntakaavan suunnittelumääräystä, että erityistä huomiota on kiinnitettävä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin ja yhtenäisiin viher- ja virkistysalueisiin, ei olla toteuttamassa.

3. Voimassa olevan kaavan mukaisella VL-kaavamerkintäalueella tämä puistoalue muodostaa pienempien viheralueiden kanssa yhdistettynä yhtenäisen viheralueen, joka vastaa vahvistettujen kaavamääräysten ja eri suunnittelutavoitteiden tarkoittamaa Tahkon eheyttämistarvetta. Lisäksi ilmastopoliittisiin tavoitteisiin liittyvä ajatus kaupungin keuhkoista toteutuu.

4. Tahkon matkailualueen iso ongelma on juuri hajanaisuus, jonka eheyttäminen mainitaan ”kaikkialla” suunnittelua ohjaamaan tarkoitetuissa dokumenteissa.

Eheyttäminen tarkoittaa aktiivista vaikuttamista eheän ympäristön suuntaan. Hanke ei toteuta sitä.

Yhtenäisten viheralueiden, kuten tämä puistoalue, muuttaminen melko sekalaisia rakennuksia ”sietäväksi” rakennusmaaksi on kaukana Tahkon matkailualueen eheyttämistavoitteen saavuttamiskeinoista.

5. Nimenomaan Tahkon matkailualueen ”sisäiset” puistot on säilytettävä ja niitä on kehitettävä puistoina. Puistoja ei tule muuttaa rakennuspaikoiksi eikä varsinkaan niin, että rakennettu ympäristö olisi kaavan mukaan mahdollista toteuttaa niin, että eheyttämistavoite kaikkonee entisestään!

6. Seuraavassa numeroiduissa kappaleissa on havaintoja ja poimintoja suunnitteluaineistosta ja siinä mainituista maankäyttöä sitovista tai ohjaavista dokumenteista.

7. Ympäristöministeriön vuonna 2011 vahvistama maakuntakaava (muutoksia vuosina 2014 ja 2016) määrää, että alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreitistöihin.

Lausuttavana oleva hanke on ristiriidassa tämän määräyksen kanssa.

8. Tahkon osayleiskaava
Tahkon osayleiskaava vuodelta 2015 vaatii, että suunnittelualue on tällainen matkailupalveluiden alue, ja sen ollessa puisto, toteutuu kaavan tavoite.

9. Muutossuunnitelma, mitä yksityiskohtia tuleva kaava sisältäisikään, vaarantaa voimassa olevan rakennuskaavan vaatimuksen (puisto), jonka asettamisaikainen tilanne ei ole muuttunut miksikään.

10. Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli (Loikka 2030) asettaa tavoitteen, että Tahkosta kehittyä Lapin ulkopuolisen Suomen johtavin matkailukaupunki.

Tällaisen tavoitteen saavuttaminen on vaikeaa, ellei matkailukaupunkia suunnitella ja rakenneta eheällä tavalla, joka luo kohteelle yksilöllisen muista erottuvan visuaalisen kuvan.

Johtavassa matkailukaupungissa on myös ”sisäisiä” puistoja.

Lausuttava hanke on ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa.

11. Kuopion kaupunkirakenne 2030-luvulle (kaupunkirakennesuunnitelma) visio Kuopion hyvän elämän pääkaupunkina, jossa on mm. viihtyisä elinympäristö.

Puiston muuttaminen rakennusmaaksi on ristiriidassa viihtyisän elinympäristön tavoitteen kanssa.

12. Tahko 2030 -kehittämissuunnitelman laatija FCG (Finnish Consulting Group Oy) asettaa tavoitteeksi, että Tahkon keskusta-alueen läheisiä lomarakentamisalueita tulee eheyttää täydentämällä nykyistä rakennetta.

Puiston muuttaminen rakennusmaaksi on täydellisesti ristiriidassa Tahkon kehittämissuunnitelman kanssa.

13. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen vuonna 2017 päivitetty ohjelma asettaa tavoitteeksi ja toimenpidesuositukseksi ympäristöä eheyttävän täydennysrakentamisen.

Puiston muuttaminen rakennusmaaksi, jolle saa rakentaa ympäristöstään selvästi sekä muodoiltaan, kerrosluvultaan, rakentamistehokkuudeltaan että käyttötarkoitukseltaan poikkeavan rakennuksen, on täydellisesti ristiriidassa arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteiden kanssa.

14. Koko hanke on ristiriidassa eri yhteyksissä asetettujen maankäytön tavoitteiden kanssa.

15. Suunnitteluaineistosta käy suoraan ilmi, että kysymys on maanomistajan aloitteesta, ei hyvän maankäytön periaatteiden mukaisista lähtökohdista tai yleisestä edusta tai viihtyvyysarvoista tai muusta ns. yleisestä hyvästä, liikkeelle läheneestä kaavamuutoshankkeesta.

Muistutuksen tekijän käsitys on, että on kyseenalaista, jos yksikin hanke, jossa oikeusvaikutteisen kaavan tai muun suunnittelua ohjaavan päätöksen mukaista puistoa muutetaan rakennusmaaksi, saa alkunsa maanomistajan iniciatiivista. Jokainen maanomista toki haluaa omistuksensa elinkeinokäyttöön eikä puistoksi. Sellaista ei saa tapahtua ilman vain elinkeinon liittyvästä syystä, eikä varsinkaan luonto- ja matkailuympäristössä.

Muistutuksen tekijä on jo aikaisemmassa valmisteluvaiheessa esittänyt hanketta vastustavan kannanottonsa. Se kannanotto on voimassa.

Muistutuksen tekijä seuraa aktiivisesti muutoshankkeen etenemistä jatkossakin.

Asemakaavoituksen vastine.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Tahkoa kasvavaksi ja kehittyväksi ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi. Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemallin, Loikka 2030, tavoitteena on matkailun kehittäminen voimakkaasti ja vuodepaikkapasiteetin kolminkertaistaminen (30 000 vuodepaikkaa). Seudulle rakennetaan kattava ja yhtenäinen virkistysalueiden- ja yhteyksien verkko.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa alue on matkailutoimintojen aluetta (RM). Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin, ympärivuotisen matkailun mahdollistamiseen sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreitistöihin.

Kaavatyö toteuttaa Kuopion kaupungin strategiaa vahvistamalla Tahkon matkailua. Kuopion kaupunkirakenne 2030-luvulle -kaupunkirakennesuunnitelmassa Tahkon matkailukeskustaa kehitetään rakenteellisesti eheämpään ja tiiviimpään suuntaan osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavassa kaava-alue on matkailupalvelujen aluetta. Osayleiskaava mahdollistaa Tahkon ytimen kehittämisen kävelykeskustaksi, Tahkolahden kehittämisen kesäajan "olohuoneeksi", nykyisen loma-asumisen eheyttämisen ja täydentämisen sekä virkistys- ja ulkoilureittiyhteyksien ja -alueiden kehittämisen. Hanke on osayleiskaavan mukainen. Lisäksi Tahkolle on laadittu "Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelma". Suunnitelma on EU- aluekehitysrahaston tukema hanke, jonka päätavoitteena on luoda Tahkon alueelle tiivis kaupunkimainen kävelykeskusta ja samalla luoda vetovoimainen matkailukohde. Kaavahanke tukee omalta osaltaan näitä keskisiä tavoitteita.

Täydennysrakentaminen koskee koko yhdyskunnan rakennetta, johon lukeutuvat rakennetun ympäristön lisäksi viheralueet, katuverkosto ja vesialueet. Täydennysrakentaminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen tarkastelee eri osa-alueita muodostaen kokonaisuuden alueen tarpeista. Viheralueita ei ole tarkoituksenmukaista poissulkea täydennysrakentamiskohteista. Täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen periaatteiden mukaista sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista ja on myös kaavatalouden kannalta perusteltua.

Finnish Consulting Group Oy:n laatimassa Tahko 2030 –kehittämissuunnitelman tavoitteena on eheyttää täydentämällä nykyistä rakennetta sekä kohdistamalla erityisesti tehokkaampaa yksityisten huoneistomajoitusta keskustan lähialueilla. Tällä suunnitelmalla pyritään vastaamaan Tahkon palvelurakenteen monipuolisuuteen.

Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman toimenpidesuosituksia on edistää ympäristöä eheyttävää täydennysrakentamista laadukkaalla rakentamisella. Tahkon kehittämisen tavoitteita on huomioida erityisesti ihmisen mittakaava, jalankulku, monipuoliset palvelut sekä suurtaapahtumat sisä- ja ulkotiloissa. Kevyenliikenteen reitistöä ja ympäristöä uudistetaan ja täydennetään tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kuopion kaupunki on vahvistanut Tahkon alueella viher- ja virkistysaluesuunnittelua toteuttamalla alueelle keskitetyn keskuspuiston. Keskuspuistoon on koottu kattavat toiminnot eri ikäisille käyttäjille. Yksittäiset pienet hajallaan sijaitsevat puistoalueet eivät muodosta yhtenäistä joustavaa reitistöä, ja ovat näin ollen luonteeltaan yksityisiä, ikään kuin rakentumattomat tontit.

Kaavatyön havainneaineistossa esitetty uudisrakennus ei poikkea alueen muusta rakennuskannasta korkeuden osalta. Uudisrakennus tuo kerroksellisuutta vanhaan rakennuskantaan. Muutoksen ei katsota aiheuttavan sellaista kohtuutonta haittaa tai menetyksiä naapurikiinteistöille, jota voidaan pitää Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla kohtuuttomina.

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.

Asemakaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen. Asemakaavapäätös perustuu MRL 9 §:n mukaisesti sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavamuuotos toteuttaa Kuopion kaupungin tavoitetta tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydennysrakentamisella ja nostamalla myös rakentamisen tehokkuutta. Rakentaminen muuttaa aina lähialueen kaupunkikuvaa ja katunäkymiä. Rakentaminen vaikuttaa naapurirakennusten asunnoista avautuviin näkymiin sekä tonttien valoisuuteen. Muutosten ei kuitenkaan katsota aiheuttavan sellaista kohtuutonta haittaa tai menetyksiä naapurikiinteistölle, jota voidaan pitää Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla kohtuuttomina. Asemakaava ei ole ristiriidassa muistutuksessa esitettyjen kohtien kanssa.