

Sokeainkoulun ympäristö

Asemakaavan muutos, selostus



17.6.2021

Vireilletulosta ilmoitettu:

15.8.2018

Hyväksymiskäsittely:

Kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija:

Kuopion kaupunki, kaupunkisuunnittelupalvelut, asemakaavoitus



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	7
1.1	Tunnistetiedot	7
2	TIIVISTELMÄ	8
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheet	8
2.2	Asemakaavan muutos	10
2.3	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen	10
3	LÄHTÖKOHDAT	11
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	11
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	11
3.1.2	Luonnonympäristö	14
3.1.3	Rakennettu ympäristö	16
3.1.4	Maanomistus	40
3.2	Suunnittelutilanne	40
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	40
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	51
4.1	Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve	51
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	51
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	51
4.3.1	Osalliset	51
4.3.2	Vireilletulo	52
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	52
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	52
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	53
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	53
4.5	Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	53
4.5.1	Kaavatyön aikana tutkitut vaihtoehdot	53
4.5.3	Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet	60
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	61
5.1	Kaavamuutoksen rakenne	61
5.1.1	Mitoitus	61
5.1.2	Palvelut	61
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	61
5.3.1	Korttelialueet	61
5.3.2	Muut alueet	61
5.4	Kaavamuutoksen vaikutukset	61
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	61
5.5	Ympäristön häiriötekijät	61
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	62
5.7	Nimistö	62
5.8	Kaavatalous	62
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	63

LIITTEET

- 1 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, täyd. ehdotusvaiheessa
- 2 Asemakaavan muutokartta merkintöineen ja määräyksineen
- 3 Havainneaineisto, Arkkitehtipalvelu.fi
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 5 Inventointi, sokeainkoulu
- 6 Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015
- 7 Lepakkoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 31.10.2019

KUVAT

- Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti2
- Kuva 2 Suunnittelualueen raja.7
- Kuva 3 Kuopion sokeainkoulun asemapiirros, jonka Yleisten rakennusten ylihallituksessa allekirjoittivat ylijohtaja Sebastian Gripenberg ja Theodor Granstedt huhtikuussa 1898. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)11
- Kuva 4 Sokeainkoulun alueen rakennukset. (Karttakuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)12
- Kuva 5 Sokeainkoulun alue Vuorelankadun suunnalta vuonna 1913. (Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)12
- Kuva 6 Sokeainkoulun länsipuolella avautuvaa kalliosta metsäaluetta. Valokuva Erja Soranta.13
- Kuva 7 Sokeainkoulun puistomaista piha-aluetta ja päiväkodin aidattua ulkoilu-aluetta syksyllä 2020. Valokuva Erja Soranta13
- Kuva 8 Ilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 1947.14
- Kuva 9 Sokeainkoulun aluetta, kuvan keskellä ns. johtajan talo Vuorelankadun päässä. Valokuva Erja Soranta15
- Kuva 10 Vuorelan huvila vuonna 1892. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)17
- Kuva 11 Osa vuoden 1896 kaupungin kartasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja sen oikealla puolella oleva Linnanpelto (viivoitettu alue). Linnanpellon länsipuolella on rautatieasema. Kuva selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.17
- Kuva 12 Ote vuoden K. J. Karlssonin laatimasta 1903 asemakaavasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja Vuorelan kortteli numero 53. Kuva selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennus-historiaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.18
- Kuva 13 Linnanpelto on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kartta sivustolta http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127), kirjoittajan raja.19
- Kuva 14 Vuorelan korttelia Vuorelankatua itään päin. Valokuva Erja Soranta.20
- Kuva 15 Näkymä Linnanpellonkadulle idän suuntaan. Valokuva Erja Soranta.20

Kuva 16 Kuvan vasemmassa laidassa sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitsevaa Linnanpallon asuinaluetta Killisenkadulta itään päin. Kuvan oikeassa laidassa näkyy sokeainkoulun talousrakennuksia. Valokuva Erja Soranta.....	21
Kuva 17 Gottlundinkadun aluetta pohjoisen suuntaan. Kuvan oikeassa reunassa Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot. Valokuva Erja Soranta.....	21
Kuva 18 Päivärinteentien aluetta, "rikkaiden rinnettä" suunnittelualuetta vastapäätä. Valokuva Erja Soranta.....	22
Kuva 19 Sokeainkoulun rakennukset. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.).....	22
Kuva 20 Johtajan asunnon itäpuolen julkisivu. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Kuopion kaupunginarkistosta.).....	23
Kuva 21 Johtajan asunnon pohjakuva. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Kuopion kaupunginarkistosta.)	23
Kuva 22 Johtajan asunto Vuorelankadun päätteellä. Valokuva Erja Soranta.....	24
Kuva 23 Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläsivun jyrkää maanvastainen kivimuuri. Valokuva Erja Soranta.	24
Kuva 24 Koulun- ja käsityökalorakennuksen pääjulkisivu itään. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	25
Kuva 25 Koulurakennuksen maantasokerroksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	25
Kuva 26 Koulurakennuksen toisen kerroksen luokkahuone vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.).....	26
Kuva 27 Koulurakennus keuhäällä 2021. Valokuva Erja Soranta.....	26
Kuva 28 Internaattikerroksen julkisivupiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	27
Kuva 29 Internaattirakennuksen ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	28
Kuva 30 Internaattirakennus sisältä vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)	28
Kuva 31 Internaattirakennus lännen suunnalta keuhäällä 2021. Rakennuksessa toimii nykyään Kuopion kaupungin päiväkotu Vuorilinna. Valokuva Erja Soranta.	29
Kuva 32 Ruokalarakennuksen julkisivu idän suunnalta. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	29
Kuva 33 Ruokalarakennuksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.).....	30
Kuva 34 Ruokasali vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)	30
Kuva 35 Ruokalarakennus kaakon suunnalta keuhäällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	31

Kuva 36 Sauna- ja pesularakennuksen piirustukset. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)	31
Kuva 37 Käymälä- ja liiterirakennuksen pohjoisenuoleinen julkisivu ja pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)	32
Kuva 38 Ulkokuoneen rakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	33
Kuva 39 Ulkokuoneen rakennuksen ja jääkellarin julkisivut ja pohjapiirros. Rakennus on purettu vuonna 1976. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)	33
Kuva 40 Vuonna 1934 rakennettu vajarakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta,	34
Kuva 41 Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva omakotitalo keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	34
Kuva 42 Ote C. W. Gyldenin kaupunkikartasta vuodelta 1838. Kartan yläosassa näkyy tuolloin vielä rakentamaton Flodbergin mäki Maljalahden pohjoispuolella.	36
Kuva 43 Ote Kuopion joukkoliikenteen sivustolta https://kuopio.digitransit.fi/ . Violetit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta	38
Kuva 44 Suunnittelualueelle kantautuva liikennemelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035.	40
Kuva 45 Kuopion seudun maakuntakaavan aineistossa suunnittelualueen suojelumerkinnot ja niiden selitykset (kaavoittajan kokoama ja muokkaama kuva).	43
Kuva 46 Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.	44
Kuva 47 Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.	45
Kuva 48 Ote ajantasa-asemakaavasta.	45
Kuva 49 Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94.	48
Kuva 50 Vaihtoehto 1, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	54
Kuva 51 Vaihtoehto 1, näkymä kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	55
Kuva 52 Vaihtoehto 2, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	56
Kuva 53 Vaihtoehto 2, näkymä kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	56
Kuva 54 Vaihtoehto 2, kolme vaihtoehtoista ratkaisua Päivärinteen tien kerrostalosta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	57
Kuva 55 Vaihtoehto 3, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	58
Kuva 56 Vaihtoehto 3, näkymä kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	58
Kuva 57 Vaihtoehto 4, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	59
Kuva 58 Vaihtoehto 4, havainnekuva kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	60

SOKEAINKOULUN YMPÄRISTÖ, LINNANPELTO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

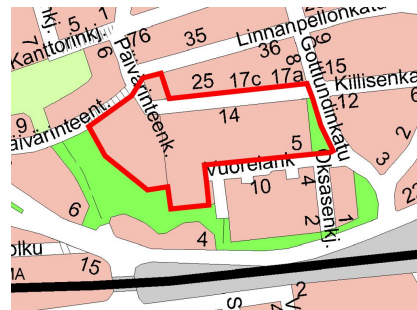
Asemakaava ja asemakaavan muutos, joka koskee 17.6.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 11. kaupungin-osan (Linnanpelto), korttelin 52 YO-, Y- ja LPA-9-merkinnöillä merkittyjä tontteja sekä puistoaluetta VP (Vuorelankapuisto).

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Linnanpellolla, Killisenkadun, Gottlundinkadun, Vuorelankadun, Päivärinteentien, Päivärinteekadun ja Linnanpellonkadun rajaamalla alueella.



Kuva 2 Suunnittelualueen raja.

Kaavatunnus:

289

Kaavatyön tarkoitus:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakennetta tiivistävän asuinrakentamisen toteuttaminen sokeainkoulun alueelle sekä sen itäpuolella olevalle puistoalueelle ja länsipuolella olevalle rakentamattomalle metsäalueelle. Samalla toteutetaan sokeainkoulun rakennusten suojeleminen ja selvitetään niiden käyttömahdollisuudet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille 15.8.2018 ja 23.9.2020.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella ennen kaavatyön vireilletuloa 14.6.2018.

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.8.2018. Vireilletuloaineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 20.8.–21.9.2018. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin kolme mielipidettä. Yksityishenkilöiden jättämässä mielipiteessä otetaan kantaa suunnittelualueen Päivärinteentien itäpuolella avautuvan metsän säilyttämisen puolesta. Mielipiteessä esitetään selvitetävän alueen asukkaiden luontovirkistystä sekä alueen lepakkokantaa. Mielipiteessä myös huomautettiin OAS:n sanamuodoista ja termeistä. Männistön asukas yhdistys ry:n mielipiteessä otettiin kantaa sokeainkoulun alueen rakennusten kulttuuri- ja rakennushistorialliseen arvoon, sokeainkoulun pihapiiriin ja metsäalueisiin. Lisä- tai täydennysrakentamista alueelle ei pidetä tarpeellisenä. Pohjois-Savon liiton mielipiteessä otettiin kantaa maakuntakaavan kuvauksen sekä kaavakarttojen puuttumiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alueen kulttuuriympäristöjen arvojen painottumiseen kaavatyössä. OAS:aan olisi myös kaivattu tarkempia kaavatyön tavoitteita. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Sitä päivitettiin tarvittavilta osin kaavatyön uudelleen vireilletulon yhteydessä.

Asemakaava tuli vireille uudelleen syksyllä 2020. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 23.9.2020. Vireilletuloaineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 1.10.–2.11.2020. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin viisi mielipidettä.

Yksityishenkilön jättämässä mielipiteessä otetaan kantaa sokeainkoulun alueen metsäalueen säilymisen puolesta, ilmaistaan huoli identtisten kerrostaloalueiden rakentamisesta kaupunkiin ja otetaan kantaa, ettei sokeainkoulun asuntoalue saisi laajeta.

Pohjois-Savon liiton mielipiteessä otettiin kantaa maakuntakaavan kuvauksen puuttumiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), mutta todetaan, että alueella voimassa oleva yleiskaava toistaa Kuopion seudun maakuntakaavan tavoitteita mm. kulttuuriympäristön suojeluarvojen osalta. Mielipiteessä todetaan, että maakuntakaavassa Linnanpellon asuinalue ja entinen sokeainkoulu on kokonaisuutena osoitettu Rakennussuojelualueen merkinnällä (keskustojen kulttuuriympäristöt kartta 1:20 000). Suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden vaaliminen todetaan nousevan tässä asemakaavatyössä keskeiseksi tekijäksi. Mielipiteessä todetaan, että muiden viranomaisten esille tuomien suojelukysymysten tulisi näkyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Olevat suojelupäätökset ovat tämän kaavatyön lähtökohdatietoa. Maakuntakaava ohjaa asemakaavan muutosta yleisellä tasolla taajamatoimintojen alueen (A) merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan ” (...) Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakenne, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. (...)” Lisäksi Pohjois-Savon liiton lausunnossa todetaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole edelleenkaan avattu

kaavatyön tavoitteita tarkasti. Esim. täydentävä ja muuttuva maankäyttö jää avoimeksi, vaikka vaihtoehtoja on tähän mennessä jo tutkittu.

Kymmenen yksityishenkilön yhteisessä mielipiteessä olisi toivottu kaavaprosessiin avoimuutta ja läpinäkyvyyttä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan markkinavuoropuhelun ja sen kautta yhteistyötahoksi valitun rakennuttajatahon kanssa solmitun yhteistyösopimuksen kuvausta. Markkinavuoropuhelun liitteenä olleen kartan alustavista täydennysrakentamiskohteista perusteluineen olisi toivottu olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistossa. Mielipiteessä kyseenalaistetaan kaavaprosessin demokraattisuutta, koska kirjallisia perusteluita rakennuttajatahon valinnasta ei ole luovutettu osallisille. Kaavaa varten tehtyjen selvitysten olisi toivottu olevan julkisia. Olisi toivottu, että kaupunki olisi julkaissut kaavoittajan tavoitteen täydennysrakentamisen määrästä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi tullut selkeästi esittää onko kaavalla tarkoitus säilyttää suojellut rakennukset vai myös alueelle tunnusomainen puistomainen miljö. Osalliset toivoisivat mahdollisuutta vaikuttaa kaavan sisältöön myös lakisääteisten kaavan valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtävänäolojen ja niiden aikana jätettävien mielipiteiden lisäksi. Toivotaan, että alueella voitaisiin järjestää katselmus tai kaavakävely ja verkossa toteutettava yhteissuunnittelutilaisuus. Toimintatavaksi ehdotetaan, että kaavoitusarkkitehti olisi yhteydessä alueen asukkaiden yhteyshenkilöön. Mielipiteessä myös vaaditaan säilyttämään vanha metsäalue rakentamattomana ja kunnioittamaan historiallisesti merkittävää puutarhamiljöötä.

Männistön asukasyhdistys ry:n jättämässä mielipiteessä korostetaan sokeainkoulun alueen rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa sekä pihapiirin ja miljöön arvoa. Huomiota kiinnitetään myös ympäröivien metsäalueiden säilyttämiseen. Sokeainkoulun alueen rakennusten katsotaan soveltuvan erinomaisesti mm. käsityöläisten ja taiteilijoiden työ- ja näyttelytiloiksi sekä toimitiloiksi pikku putiikeille. Mielipiteessä ei nähdä tarpeellisena alueen lisä- tai täydennysrakentamista, koska mm. linja-autoaseman alueelle on tullut huomattava määrä uutta asuntotuotantoa. Sokeainkoulun alueen nykyisille toimijoille kehoitetaan järjestämään korvaavat tilat lähialueelta kaupungin toimesta muutostöiden aikana sekä sen jälkeen.

Asunto Oy Vuorelankatu 6:n mielipiteessä esitetään huoli sokeainkoulun alueelle suunnitellun kaupan parkkipaikan sijainnista. Parkkipaikka asettuu vastapäätä Vuorelankatu 6:n parkkipaikkaa. Vuorelankadun ja Gottlundinkadun risteys koetaan nykyisellään liikenteellisesti vaaralliseksi. Parkkipaikkojen sijoittuminen toisiaan vastapäätä huonontaisi alueen liikenteellisiä olosuhteita vielä nykyisestään. Pelkona on myös Asunto Oy Vuorelankatu 6:n parkkipaikkojen luvaton käyttö, mistä olisi haittaa Vuorelankatu 6:n asukkaille. Huolena on Vuorelantien liikenteen lisääntyminen. Vaihtoehtoja yhteyttä alueelle ehdotetaan pohdittavaksi Päivärinteentien kautta. Kaupalle ehdotetaan liittymää Gottlundinkadulta. Mielipiteessä pidetään tärkeänä huomioida ympäröivän rakennuskannan harjakorkeus. Yli kolmikerroksista rakennuskantaa ei pidetä soveliaana ilman, että alueen vetovoima kärsisi. Vuorelankadun vaahterakuja halutaan säilyttää alueen ulkonäön ja viihtyvyyden turvaamiseksi sekä näköesteen muodostamisen kannalta. Alueen paikoitusta suunniteltaessa toivotaan huomioimaan sokeainkoulun pihapiirin viheralueen säilyttäminen merkittävän alueen ympäristön ja ilmapiiirin säilyttämisen vuoksi.

OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Kaavoituksen lähtökohtia kirjataan ylös kaavaselostukseen.

Alueen suunnittelua varten järjestettiin markkinavuoropuhelu huhtikuussa-elokuussa 2020. Markkinavuoropuhelussa kaupunki etsi kumppania kaavoitukseen ja mahdolli-

seen alueen täydennysrakentamisen toteuttamiseen. Markkinavuoropuheluun ilmoitettiin viisi ehdokasta, joista kaupungin valinta kohdistui Rakennustyö Salminen Oy:öön.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella 29.9.2020.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnitteluala on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 2.2.2021. Etäyleisötilaisuudessa esiteltiin Arkkitehtipalvelu.fi:n laatimia suunnitelmia sokeainkoulun alueesta.

Päivärinteentien varrella sijaitsevan metsäalueen säilyttämisen puolesta jätettiin osallisten laatima vetoamus vuonna 2016. Vetoamuksessa esitetään Päivärinteentien varren metsäalueen palauttamista asemakaavassa viheralueeksi ja säilyttämistä lähimetsänä.

Sokeainkoulun alueen suunnittelemisesta on saatu runsaasti myös muuta palautetta.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu valmisteluvaiheeseen. Kaava-alue on laajennettu käsittämään sokeainkoulun pohjoispuolella olevan Killisenkadun alueen, kiinteistön 297-11-1-38 sekä tämän kiinteistön länsipuolella olevan Päivärinteenkadun osuuden. Kaava-aluetta on laajennettu, jotta kaavatyössä voidaan pohtia Päivärinteenkadun osuuden liikennejärjestelyitä.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisiin yhdyskuntarakenteen ja teknisen huollon verkostoihin tukeutuvaa täydennysrakentamista sokeainkoulun alueelle ja sen länsipuolella sijaitsevalle rakentamattomalle metsäalueelle ja itäpuolella sijaitsevalle puistoalueelle.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Uudisrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

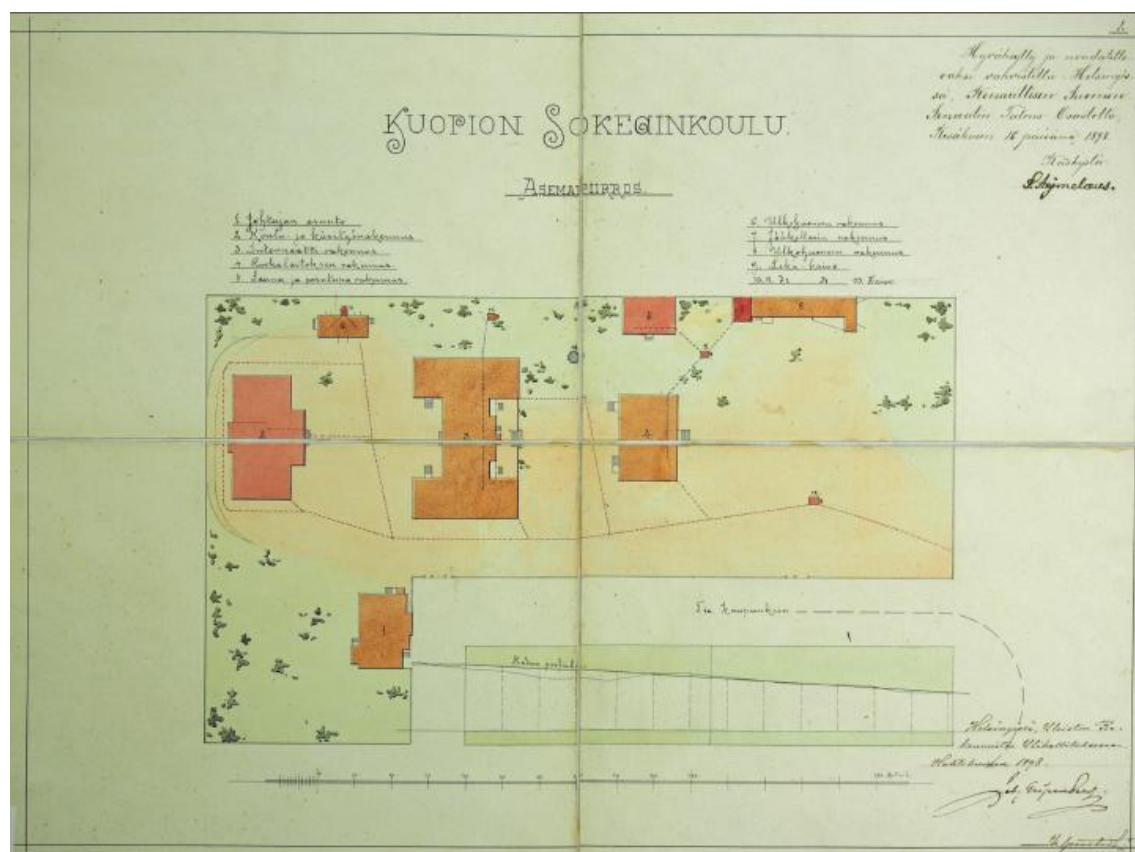
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Laajuudeltaan n. 3 hehtaarin kokoinen suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Killisenkatuun, Linnanpellonkatuun ja Päivärinteentiehen, lännessä Päivärinteentiehen ja sen itäpuolella olevaan metsikköön, etelässä Vuorelankatuun ja Kuopion entisen sokeainkoulun johtajan asunnon eteläpuoliseen metsään sekä idässä Gottlundinkatuun.

Sokeainkoulun rakennushistoriaa on selvitetty Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, 2.12.2015** (liite 6). Suomeen perustettiin 1800-luvun lopulla kaksi sokeainkoulua, Helsinkiin ja Kuopioon. Kuopiossa opetus käynnistyi vuonna 1871 Piispatorin varrella koneenkäyttäjä Räsäsen talossa. Koulun seuraavat tilat sijaitsivat osoitteessa Hämeenkatu 89. Vuonna 1900 sokeainkoulu sai omat koulutilat ns. Flodberginmäelle Vuorelan korttelina tunnetun korttelin 53 pohjoispuolelle. Useimmat rakennuksista rakennettiin vuosina 1989-1990. Koulun rakennusten suunnittelija oli arkkitehti Theodor Granstedt. Sokeainkoulu toimi tällä alueella vuosina 1900-1972.



Kuva 3 Kuopion sokeainkoulun asemapiirros, jonka Yleisten rakennusten ylihallituksessa allekirjoittivat ylijohtaja Sebastian Gripenberg ja Theodor Granstedt huhtikuussa 1898. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)



- A Koulurakennus
- B Internaattirakennus
- C Ruokala
- D Johtajan asunto
- E Ulkokuoneen rakennus
- G Varasto
- F Sauna- ja pesutuparakennus

Kuva 4 Sokeainkoulun alueen rakennukset. (Karttakuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)

Suunnittelualueella sijaitsevat sokeainkoulun alueen seitsemän rakennusta, koulurakennus, internaattirakennus (asuntola), ruokala, johtajan asunto, ulkokuoneen rakennus (myöhemmin opettajien asuntola), varasto sekä sauna- ja pesutuparakennus. Sokeainkoulun alue on puistomaista aluetta, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä, kuusia ja erilaisia lehtipuita. Alueella on edelleen havaittavissa ja koettavissa sokeainkoulun aikainen puistomainen pihapiiri puineen, pensaineen ja kulkuväylineen. Suunnittelualueen länsipuolella on rakentamaton kookaspuustoinen metsäalue. Suunnittelualueen itäpuolella, Gottlundinkadun varressa, on myös rakentamaton metsäinen alue.



Kuva 5 Sokeainkoulun alue Vuorelankadun suunnalta vuonna 1913. (Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)



Kuva 6 Sokeainkoulun länsipuolella avautuvaa kalliosta metsäaluetta. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun koulurakennuksella, ruokalarakennuksella ja johtajan asunnolla ei ole tällä hetkellä mitään käyttöä. Internaattirakennus remontoitiin vuosien 2018-2019 aikana ja siinä toimii neljäryhmäinen Kuopion kaupungin päiväkoti Vuorilinna. Päiväkodin oleskelupiha sijaitsee rakennuksen länsipuolella. Ulkokuoneen rakennuksessa, varastorakennuksessa ja sauna- ja pesutuparakennuksessa on pienimuotoista yhdistystoimintaa tai muuta käyttöä.



Kuva 7 Sokeainkoulun puistomaista piha-aluetta ja päiväkodin aidattua ulkoilualuetta syksyllä 2020. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun rakennuksia on jonkin verran korjattu ja muutettu vuosien kuluessa. Viimeisin kattava peruskorjaus suoritettiin kaikkiin rakennuksiin vuonna 1996. Internaatirakennus korjattiin päiväkotia Vuorilinnan käyttöön vuosien 2018-2019 aikana. Korjauksista ja muutoksista kerrotaan tarkemmin selvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (liite 6).

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue asettuu pääosin luoteesta kaakon ja etelän suuntaan laskevaan rinneeseen. Suunnittelualueen metsäisessä länsiosassa, Päivärinteentien itäpuolella maasto kohoaa pieneksi kummuksi. Korkeuseroa kaavoitettavalla alueella on enimmillään noin 15 metriä. Suunnittelualueen korkein kohta on Päivärinteentien varren metsikössä (noin 119 mpy) ja matalin kohta Gottlundinkadun puoleisessa kaakkoisnurkassa (noin 104 mpy).

Suunnittelualue on maisemallisesti vaikuttavaa aluetta. Suunnittelualueen länsipuolella, Päivärinteentien itäpuolella olevalla mäellä kohoaa mäntyvaltainen sekametsä, jossa puusto kasvaa hyvin tiheässä. Sileä peruskallio on paikoitellen näkyvissä. Metsäalueella risteilee lukuisia polkuja, jotka kertovat metsikön suosioista virkistysalueena. Saatavilla olevien ilmakuvien ja muiden vanhojen valokuvien perusteella on pääteltävissä, että metsä on kasvanut tällä kohden useiden vuosikymmenten ajan, mahdollisesti jopa sokeainkoulun rakentamisesta saakka. Päivärinteentien metsikkö kohoaa Puutarhakadun ja Pohjolankadun varren rakennusten yläpuolelle ja muodostaa merkittävää kaupunkinäkömää ruutukaavakeskustasta pohjoisen suuntaan sekä linja-autoaseman alueelta idän suuntaan katsottaessa.



Kuva 8 Ilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 1947.

Suunnittelualueen Gottlundinkadun puoleisessa päässä sijaitsee pienialainen Vuorelanpuisto, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä ja erilaisia lehtipuita. Vuorelanpuiston alue on maisemakuvallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kokonaisuus Vuorelankadun, Gottlundinkadun ja Killisenkadun ympäristössä.

Sokeainkoulun alue piiloutuu satunnaiselta ohikulkijalta kookkaan ja tuuhean piha- ja puistopuuston taakse. Puistomaisena ja väljänä alueena vanhoine rakennuksineen se on maisemallisesti arvokas kulttuuri- ja luontokokonaisuus alueen Linnanpellon asukkaille ja käyttäjille.



Kuva 9 Sokeainkoulun aluetta, kuvan keskellä ns. johtajan talo Vuorelankadun päässä. Valokuva Erja Soranta.

Luonnonolot

Sokeainkoulun alueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2021.

Maaperä

Suunnittelualueella maaperää on tutkittu muutamassa pisteessä. Tehtyjen tutkimusten perusteella suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja länsiosassa hiekkaa. Kallion pinta on 1,4 - 6,6 m syvyydessä maanpinnasta. Alue on näiden tietojen perusteella helposti tai normaalisti rakennettavaa aluetta. Rakennukset voi perustaa joko maanvaraiselle laatalle tai anturoille.

Alueella ei ole sijainnut ympäristöä tai maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa.

Vesistö ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Nykytilanteessa suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä ja metsäistä aluetta, jolla ei sijaitse vesistöjä. Kaava-alueen hulevesien hallinta suunnitellaan kaavatyön aikana.

Maa- ja metsätalous

Nykytilanteessa suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa on rakentamaton metsäinen alue. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee metsäinen Vuorelanpuisto.

Luonnonsuojelu

Sokeainkoulun alueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2021.

Kuopiossa silmällä pidettävä lajin, keltanon, kaksi kasvualuetta sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolisilla alueilla.

Suunnittelualueen liito-oravia on selvitetty Kuopion kaupungin toimesta vuosina 2014, 2016, 2017, 2018, 2019 ja 2020. Alueelta on löydetty jälkiä liito-oravasta useina vuosina. Vuoden 2020 markkinavuoropuhelua sekä kaavatyötä varten kaupunki on neuvotellut Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa liito-oravan huomioimisesta alueen suunnittelussa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Sokeainkoulun alueen kaavoituksen ja rakentumisen taustaa

Linnanpellon rakentumisen ja kaavoituksen historiaa sekä sokeainkoulun rakennushistoriaa on selvitetty Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (liite 6). Linnanpellon rakentumisen ja kaavoituksen historiaa on selvitetty myös Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, 1.6.2010**.

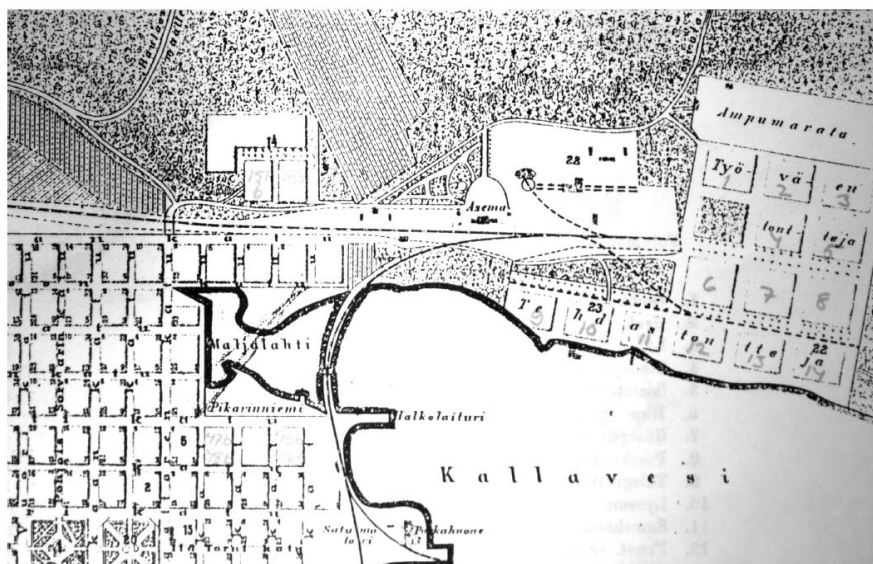
Sokeainkoulu rakennettiin alueelle, jota kutsuttiin Lahdentaan alueeksi. Alueella oli aiemmin sijainnut tuulimylly, jonka omistaja oli ollut 1700-luvulla syntynyt mylläri ja kapakoitsija Staffan Flodberg. Paikkaa kutsuttiin myös Flodbergin mäeksi tai Luuperin mäeksi. Nykyisin käytetty nimi Linnanpelto tulee Kuopion vankilan (eli ”linnan”) lähellä sijainneesta peltoaukeasta.

Sokeainkoulu rakennettiin nk. Vuorelan kortteliin (kortteli numero 53) pohjois- ja luo- teispuolelle. Vuorelan huvila on vanhin alueella säilynyt rakennus. Alueella oli aiemmin sijainnut asuinrakennus, joka oli vaurioitunut tulipalossa ja purettu. Nykypäivään säily- neen Vuorelan huvilan suunnitteli kaupungininsinööri Karl Johan Karlsson perheelleen vuonna 1892.



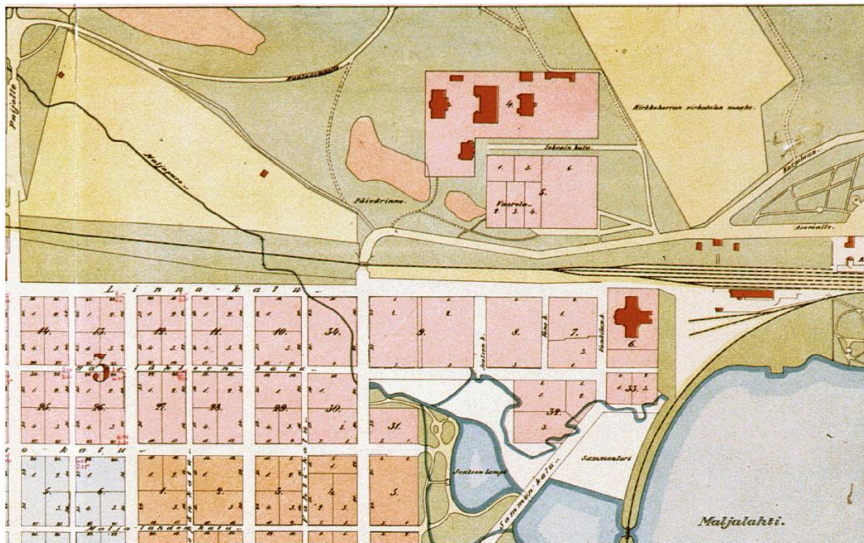
Kuva 10 Vuorelan huvila vuonna 1892. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)

Savon rata valmistui vuonna 1889, minkä seurauksena Kuopion silloisen ruutukaavakeskustan pohjoisosaan rakennettiin myös rautatieasema. Kaupungininsinööri Karl Johan Karlsson laati aseman lähistöä koskevan asemakaavan vuonna 1888, mutta kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt sitä. Alueelle ryhdyttiin valmistelemaan uutta asemakaavaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lahdentaan asemakaavan vuonna 1892, mutta kaavalle ei haettu senaatin vahvistusta. Vuonna 1903 kaupunki viimein sai vahvistetun asemakaavan, kun senaatti hyväksyi K. J. Karlssonin laatiman ”Kuopion kaupungin asemakartan”. Kaava pohjautui 1860-1890 -luvuilla tehtyihin, valtuuston hyväksymiin kaavoihin, joiden mukaan kaupunkia oli 1800-luvun loppupuolella rakennettu. Kaavakartan ensisijainen tarkoitus olikin vahvistaa ja laillistaa siihen asti tapahtunut kehitys.



Kuva 11 Osa vuoden 1896 kaupungin kartasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja sen oikealla puolella oleva Linnanpelto (viivoitettu alue). Linnanpellon länsipuolella on rautatieasema. Kuva

selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.



Kuva 12 Ote vuoden K. J. Karlssonin laatimasta 1903 asemakaavasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja Vuorelan kortteli numero 53. Kuva selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennus-historiaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.

Linnanpellon suunnittelu, kaavoitus ja rakentuminen jatkui seuraavina 1900-luvun vuosikymmeninä ja Linnanpellon alue laajeni vähitellen sellaiseksi, jollaisena se tänä päivänä tunnetaan.

Kuopion sokeainkoulu oli toiminut väliaikaisissa tiloissa perustamisestaan, vuodesta 1871 saakka. Omien tilojen järjestäminen käynnistyi sen jälkeen, kun aistivalliskoulu-asetus oli annettu vuonna 1982. Sopivaa tonttia etsittiin kaupungista ja sellainen löydettiin Flodberginmäeltä.

Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Theodor Granstedt suunnitteli sokeainkoulun alueen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Koulun toiminnot suunniteltiin nk. paviljonkijärjestelmän mukaisesti erillisiin rakennuksiin, jotka sijoitettiin noin kahden hehtaarin kokoiselle itä-länsisuuntaiselle tontille käyttötarkoituksiensa mukaan. Paviljonkijärjestelmä oli tyypillinen suunnitteluperiaate 1800-loppupuolen sairaaloissa ja hoitolaitoksissa.

Hahmoltaan vaikuttavin koulurakennus asettui tontin länsiosaan maastonmuodoiltaan korkeimmalle paikalle. Internaattirakennus (asuntolarakennus) sijaitsi koulu- ja ruokalarakennusten välissä suojaisalla sijainnilla. Tontin pohjoisreunaa rajasivat matalammat talousrakennukset, ulkokäymälät, puuliiteri, sauna-pesularakennus ja sikala. Johtajan talo oli Vuorelankadun länsipäädystä katunäkymän päätteeksi. Tontin itäpäähän oli sijoitettu kasvimaata ja puutarhaa. Sokeainkoulun alueelle saavuttiin Vuorelankadulta. Koulun alue oli ympäröity puuaidalla. Rakennukset valmistuivat syksyllä 1900, jolloin toiminta koulussa myös aloitettiin.

Sokeainkoulu on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127).

Sokeainkoulun alueen ympäristöä

Sokeainkoulu on osa idyllistä ja rakennushistoriallisesti arvokasta ja yhtenäistä Linnanpellon aluetta. Linnanpellon alue on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127).



Kuva 13 Linnanpelto on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kartta sivustolta http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127), kirjoittajan rajaus.

Suunnittelualueetta rajaavat lännessä Päivärinteentien pientaloalue, pohjoisessa Gottlundinkadun, Killisenkadun, Päivärinteenkadun ja Kalevalankadun rajaama pientaloalue, etelän puolella Linnanpellon vanhin kortteli, ns. Vuorelan kortteli (kortteli numero 53) ja sen itäpuolinen kerrostalokortteli (kortteli numero 6) sekä idän suunnalla Gottlundinkadun varren kaksikerroksisten puukerrostalojen kortteli.

Sokeainkoulun alueen eteläpuolella sijaitseva nk. Vuorelan kortteli (53), on rakentunut alueen vanhimman rakennuksen, Vuorelan huvilan ympärille. Vuorelan korttelin rakennuskanta on 1-3 -kerroksista ja keskimäärin liki sata vuotta vanhaa. Korttelin vanhin rakennus on valmistunut vuonna 1885. Kolme rakennuksista on valmistunut 1800-luvun loppupuolella, 12 rakennusta 1900-1930 -luvuilla, kaksi 1950-luvulla ja viisi 1990-luvulla tai 2000-luvun puolella. Vuorelankadun, Gottlundinkadun, Pohjolankadun ja Oksasenkujan rajaamassa korttelissa sijaitsee vuonna 1955 valmistunut yksi-kuusikerroksinen kivirakenteinen asuinkerrostalo.



Kuva 14 Vuorelan korttelia Vuorelankatua itään päin. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen pohjoispuolella sijaitsee Killisenkadun, Gottlundinkadun, Kalevalankadun ja Päivärinteenkadun rajaama yhtenäinen Linnanpellon pientaloalue. Linnanpellon alue on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127). Alue on rakennettu Martti Välikankaan vuonna 1921 laatiman asemakaavan pohjalta. Rakennukset on toteutettu useiden tyyppiirrustusten mukaan. Linnanpellon alueen rakentaminen oli ensimmäisen maailmansodan jälkeistä sosiaalista, sosiaalihuollituksen johtamaa asuntotuotantoa, jolla pyrittiin vastaamaan vaikeaan asuntopulaan. Alueen rakentamista ohjasi pienasuntorakennuslautakunta. Asuinalue toteutettiin sosiaalihuollituksen tyyppitalojen pohjalta vuosina 1921-24.



Kuva 15 Näkymä Linnanpellonkadulle idän suuntaan. Valokuva Erja Soranta.



Kuva 16 Kuvan vasemmassa laidassa sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitsevaa Linnanpallon asuinalueita Killisenkadulta itään päin. Kuvan oikeassa laidassa näkyy sokeainkoulun talousrakennuksia. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun itäpuolella osoitteissa Gottlundinkatu 5 ja 7 sijaitsevat Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot, jotka ovat valmistuneet vuonna 1948. Myös osoitteessa Gottlundinkatu 9 sijaitsee Niiralankulman kaksikerroksinen puuverhoiltu asuintalo, joka on valmistunut vuonna 1941. Gottlundinkatua etelään päin kuljettaessa sijaitsee Kuopion kaupungin päiväkotitoimitus osoitteessa Gottlundinkatu 3.



Kuva 17 Gottlundinkadun aluetta pohjoisen suuntaan. Kuvan oikeassa reunassa Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot. Valokuva Erja Soranta.

Päivärinteentien ja Päivärinteentienkadun varrella kaava-alueella vastapäätä sijaitsee neljä omakotitaloa, joiden rakennusvuodet ovat 1940 tai 1941. Päivärinteentien alue on viihtyisä, idyllinen ja yhtenäinen pientalojen kokonaisuus.



Kuva 18 Päivärinteentien aluetta, "rikkaiden rinnettä" suunnittelualuetta vastapäätä. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen rakennukset

Sokeainkoulun rakennuksia kuvataan selvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (Liite 6). Selvityksessä kerrotaan tarkemmin rakennuksissa tehdyistä muutoksista ja niiden nykytilasta.

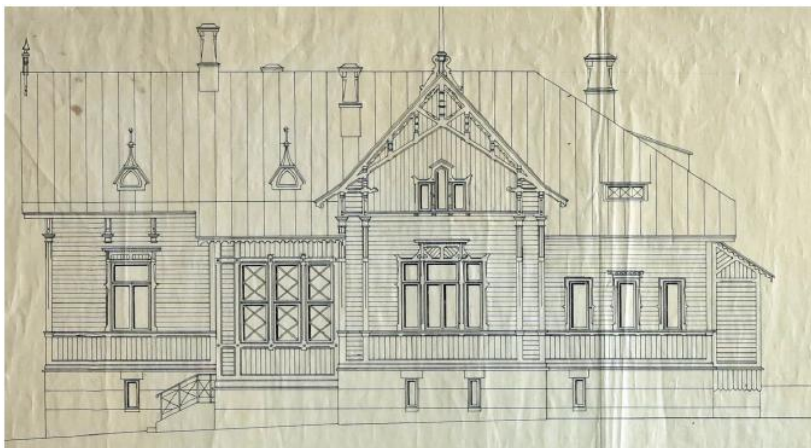


Kuva 19 Sokeainkoulun rakennukset. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)

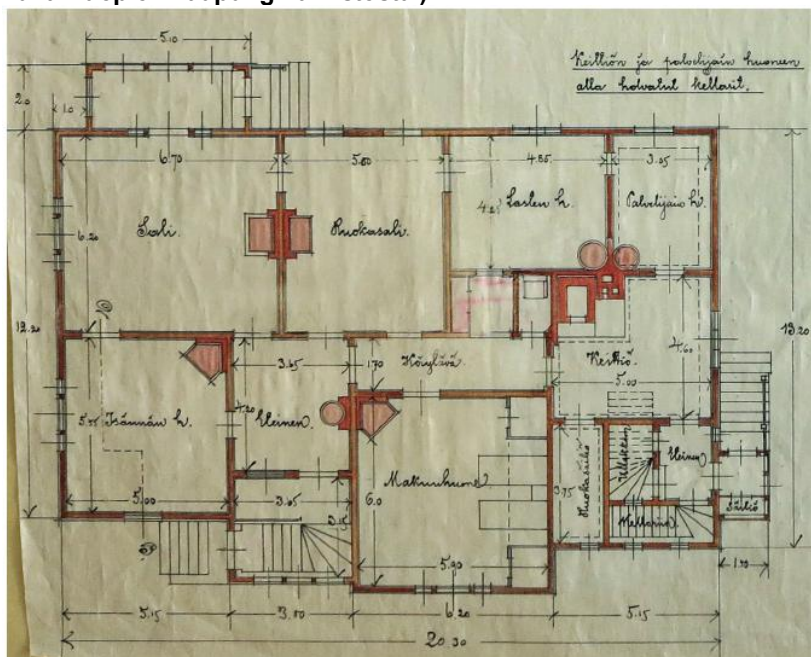
Rakennus 1. johtajan asunto (nykyinen rakennus D)

Entinen sokeainkoulun johtajan asunto sijaitsee Vuorelankadun itäpäässä. Rakennuksen julkisivuissa on muita alueen rakennuksia enemmän 1800-luvun lopun puuarkkitehtuurille tyypillisiä koristeaiheita ja poikkipäädyn kaltaisia huvilamaisia piirteitä.

Pohjaratkaisussa ei kuitenkaan ole erityistä huvilamaisuutta. Länsisivun saliin liittyvä kuisti on kooltaan vaatimaton. Talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella oli terassimainen puutarha, jonka eteläsivulle oli rakennettu jyrkellä maanvastainen kivimuuri. Kuopion kaupungin kaavoitusarkkitehti Erja Soranta kävi 19.10.2020 maastokatselmuksella sokeainkoulun alueella Kuopion kulttuurihistoriallisen museon intendentti Mikko Paalasan kanssa. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon näkemyksen mukaan kivimuuri on säilytettävä, kun huomioidaan rakennuskannan suojelutavoitteet. ”Ottaen huomioon rakennuskannan suojelutavoitteet, olisi tarkoituksenmukaista suojella ne osat, johon liittyy antikvaarisia arvoja.” (intendentti Mikko Paalasan sähköpostista 9.11.2020).



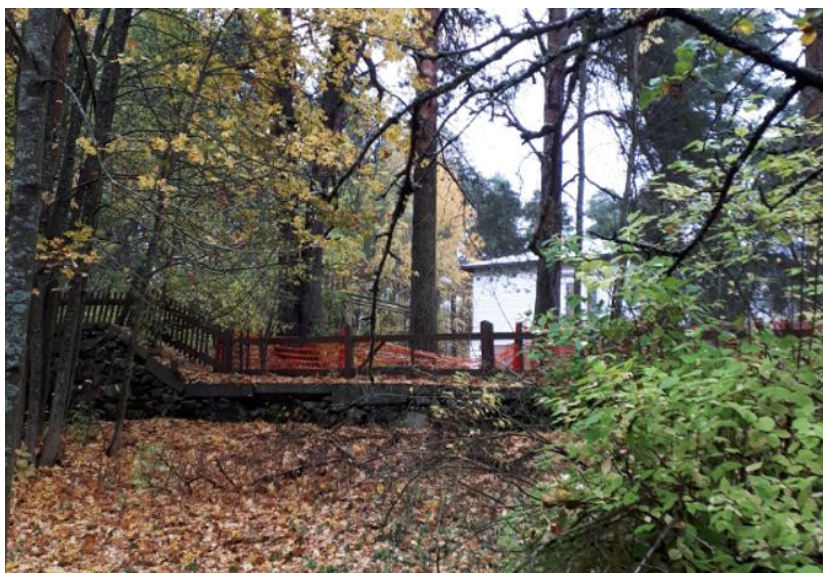
Kuva 20 Johtajan asunnon itäpuolen julkisivu. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Kuopion kaupunginarkistosta.)



Kuva 21 Johtajan asunnon pohjakuva. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Kuopion kaupunginarkistosta.)



Kuva 22 Johtajan asunto Vuorelankadun päätteellä. Valokuva Erja Soranta.



Kuva 23 Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläisvun jyrkässä maanvastainen kivimuuri. Valokuva Erja Soranta.

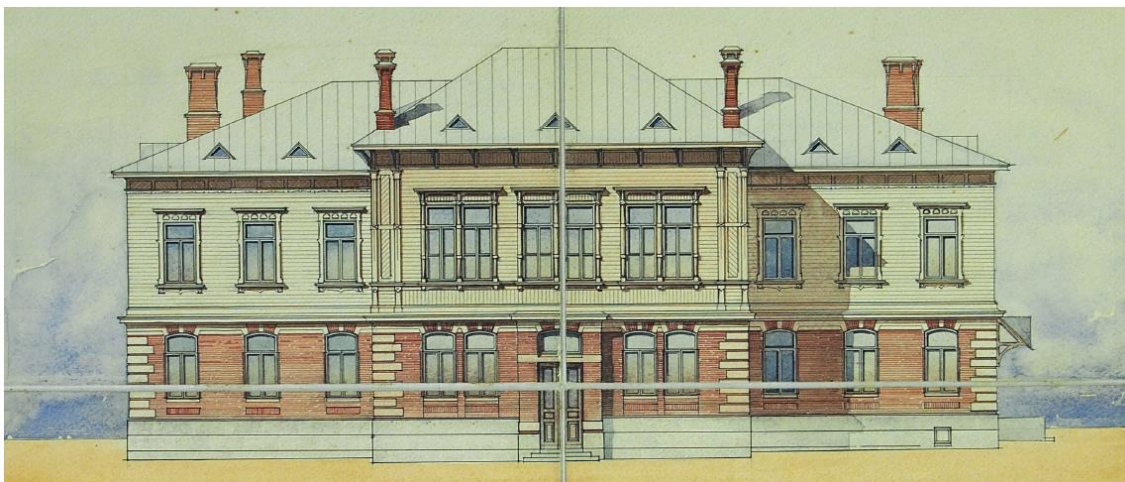
Rakennus 2. koulu- ja käsityörakennus (nykyinen rakennus A)

Koulurakennuksella oli sokeainkoulun suunnitelmissa hallitseva asema. Rakennuksen sijainti sekä julkisivujen jäsentely ja materiaalit suhteessa muihin rakennuksiin korostivat arvokkuutta.

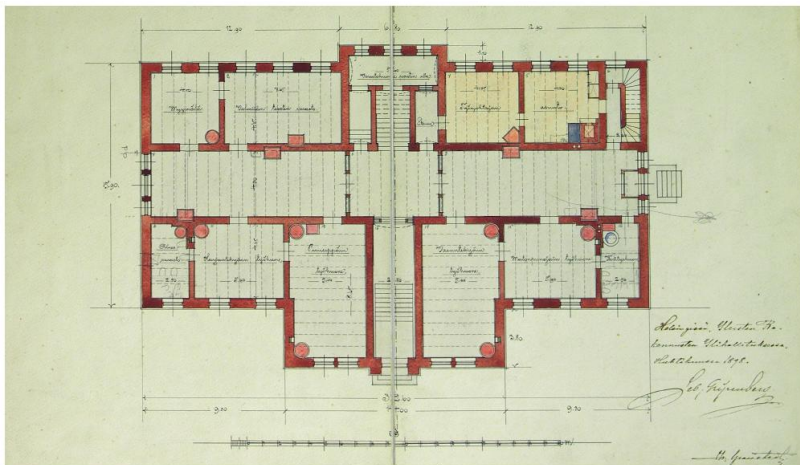
Rakennus on osin kivistä. Maantasokerroksen seinät ovat puhtaaksi muurattua tiiltä ja keskikäytävän molemmiin puoliin sijaitsevien käsityöverstaiden yläpohjat on toteutettu ns. rataakselivilla.

Rakennuksen julkisivun arkkitehtonisia aiheita ovat päämassan, keskisaliitin ja porashuoneen voimakas rustikointi sekä ulkoneva kerroslista. Ylemmän kerroksen julkisivujen artikulointi on niukempaa ja arkkitraavilista kerroslistaan verrattuna vaatimaton.

Rakennuksen pohjaratkaisu perustuu molempien kerrosten läpi ulottuvaan keskikäytävään sekä käsityönopetuksen ja muiden aineiden opetuksen sijoittamiseen omiin kerroksiinsa. Sisäänkäynnit on järjestetty sekä pääjulkisivun suunnasta sekä päädyistä. Sisätilojen portaikko on sijoitettu rakennuksen keskilinjalle. Säilyneiden rakennusosioiden ja vanhojen valokuvien perusteella luokahuoneiden arkkitehtuuri on ollut varsin yksinkertaista. Julkisissa tiloissa (toisen kerroksen sali, sisäänkäynnit ja pääporras) arkkitehtuuri on ollut rikkaampaa. Salin kasettikatto listoineen ja sisäänkäynnin katokset ovat koulun rakennusten huolitelluimpia yksityiskohtia.



Kuva 24 Koulu- ja käsityörakennuksen pääjulkisivu itään. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



Kuva 25 Koulurakennuksen maantasokerroksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



Kuva 26 Koulurakennuksen toisen kerroksen luokkahuone vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokovitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)

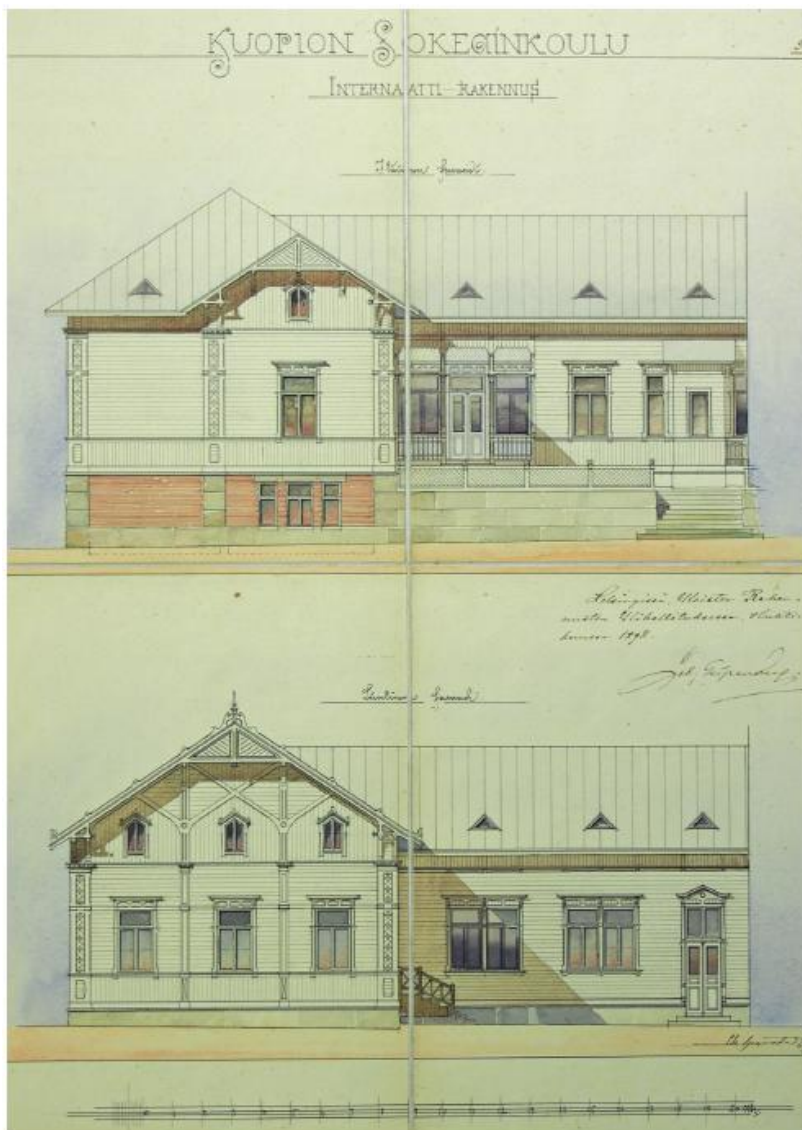


Kuva 27 Koulurakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

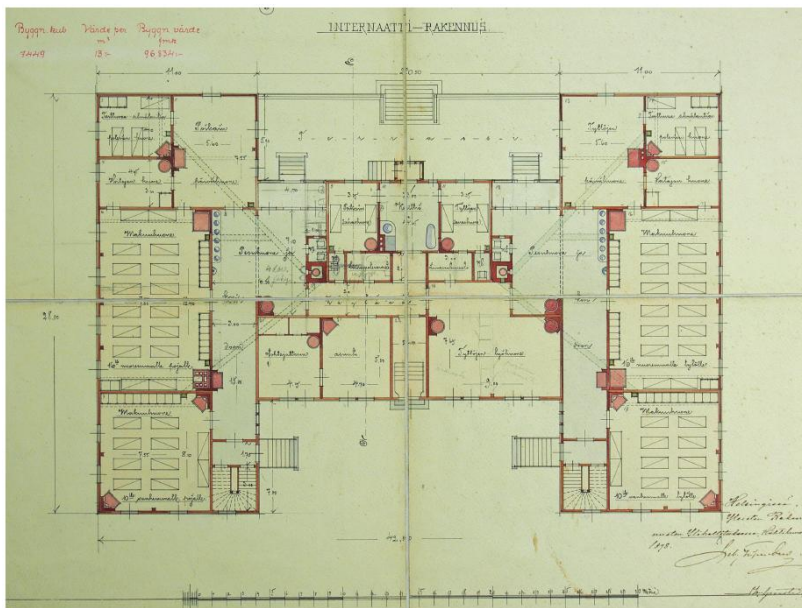
Rakennus 3, internaattirakennus (nykyinen rakennus B)

Korttelin keskelle sijoitettu internaattirakennus, oppilasasuntola, mitoitettiin 52 oppilaalle.

Yksikerroksinen ja hirsirunkoinen internaattirakennus oli sekä pohjakaavaltaan että julkisivuiltaan symmetrinen. Rakennuksessa oli osastot pojille sekä tytöille. Osastoja yhdistävään poikkisiipeen oli sijoitettu asuntolan johtajattaren asunto, tyttöjen työhuone ja liinavaatevarastot. Asuntolasiipien väliin rakennuksen itäisivulle sijoitettiin aidattu tarassi. Koulun päärakennusta vastapäätä länsipuolella olivat asuntolan kolme sisäänkäyntiovea. Korkean ryömintätilan itäisivulle sijoitettiin kellarikerrokseen varastohuone ja rengin asunto.



Kuva 28 Internaattikerroksen julkisivupiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



Kuva 29 Internatirakennuksen ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



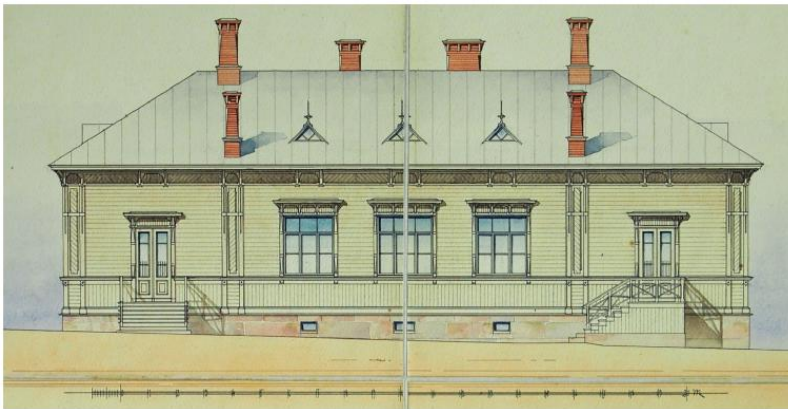
Kuva 30 Internatirakennus sisältä vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)



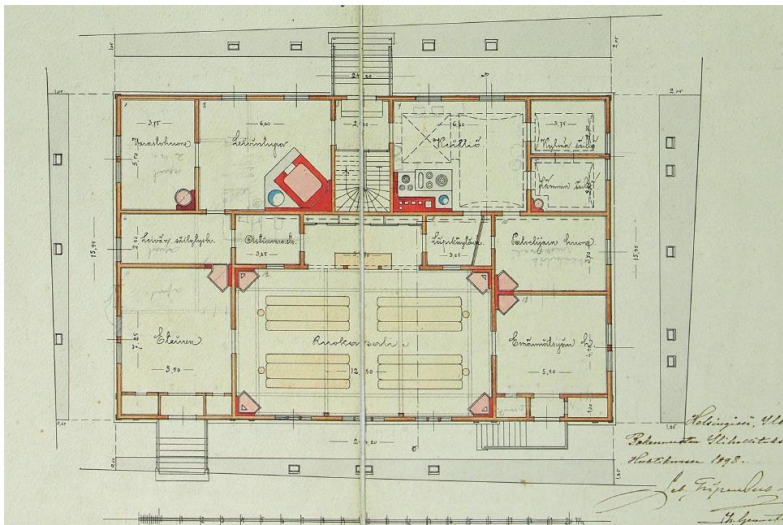
Kuva 31 Internaatirakennus lännen suunnalta keväällä 2021. Rakennuksessa toimii nykyään Kuopion kaupungin päiväkoti Vuorilinna. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 4, ruokala (nykyinen rakennus C)

Ruokala oli internaattirakennuksen tavoin yksikerroksinen, lautaverhoiltu ja hirsirunkoinen. Korkeaan kivijalkaan oli sijoitettu muutamia holvattuja varastohuoneita keittiön alapuolelle. Muilta osin ryömintätila oli tyhjä. Pohjaratkaisu rakentui suuren ruokasalin ympärille. Oppilaiden, emännöitsijän ja ruokalan muun henkilökunnan kulkureitit erotettiin toisistaan ja varusteltiin erillisillä sisäänkäynneillä.



Kuva 32 Ruokalarakennuksen julkisivu idän suunnalta. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



Kuva 33 Ruokalarakennuksen pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898.)



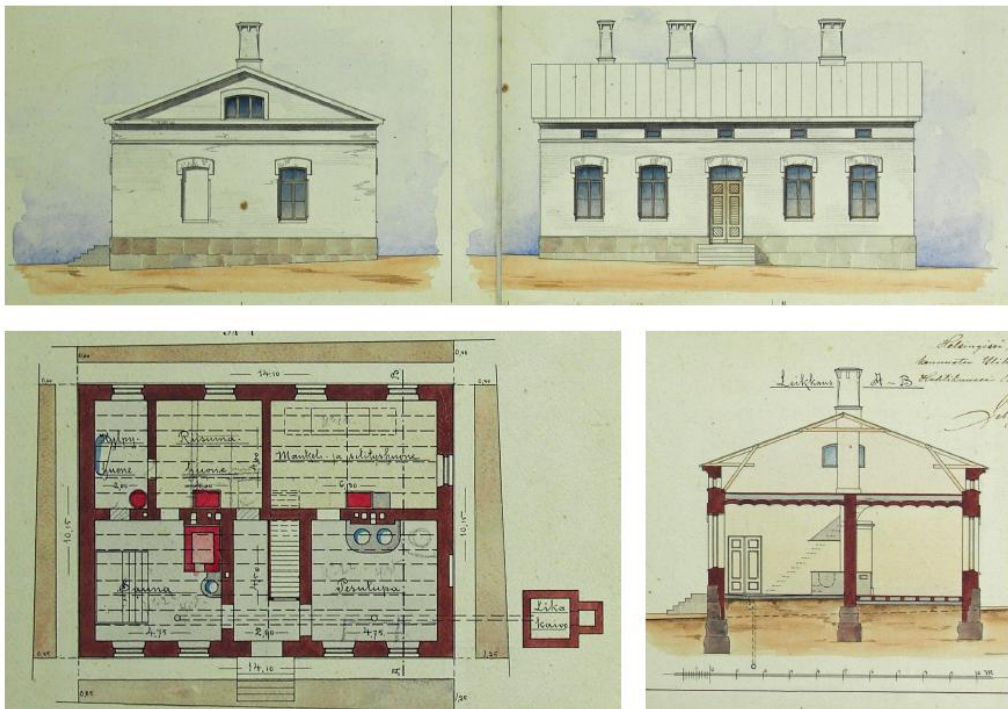
Kuva 34 Ruokasali vuonna 1913. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.)



Kuva 35 Ruokalarakennus kaakon suunnalta keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 5, sauna ja pesutupa (nykyinen rakennus F)

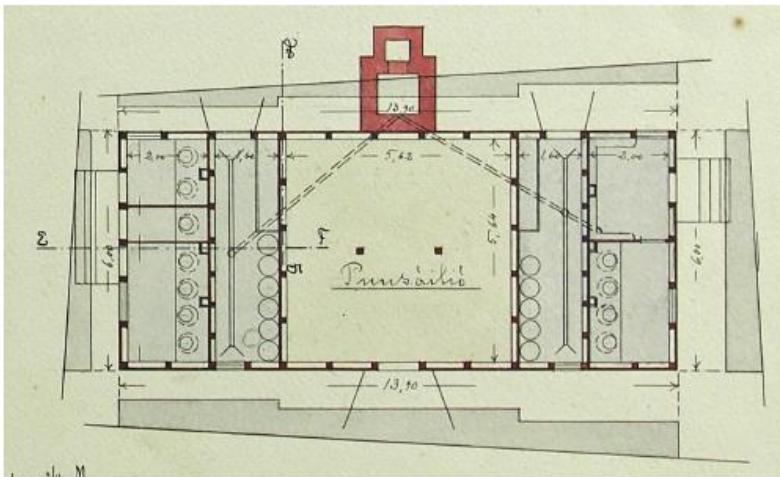
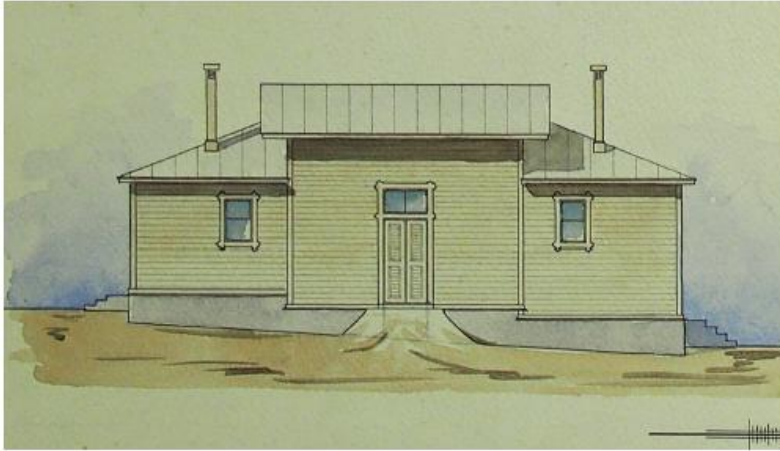
Sauna- ja pesutuparakennus oli tontin ainoa kokonaan kivirakenteinen rakennus. Julkisivupiirustuksen mukaan ulkoseinät oli mahdollisesti tarkoitus rapata ja maalata, mutta ne jäivät kuitenkin tiilipintaisiksi. Sauna- ja pesutuparakennuksen tilankäyttö oli tehokasta. Rakennuksen vasemmalla puolella olivat saunatilat ja oikealla puolella pesulatilat.



Kuva 36 Sauna- ja pesularakennuksen piirustukset. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)

Rakennus 6, ulkokuoneen rakennus (nykyinen rakennus E)

Rankorakenteinen ja lämmittämätön käymälä- ja liiterirakennus muodostui alkuperäisessä asussaan kahdesta mittavasta ulkokuoneesta, joiden välissä oli puuvarasto. Vaakalaudoituksella verhotut julkisivut olivat tyyliiltään lähellä viereistä internaattirakennusta, mutta niiden koristelu oli niukempaa.



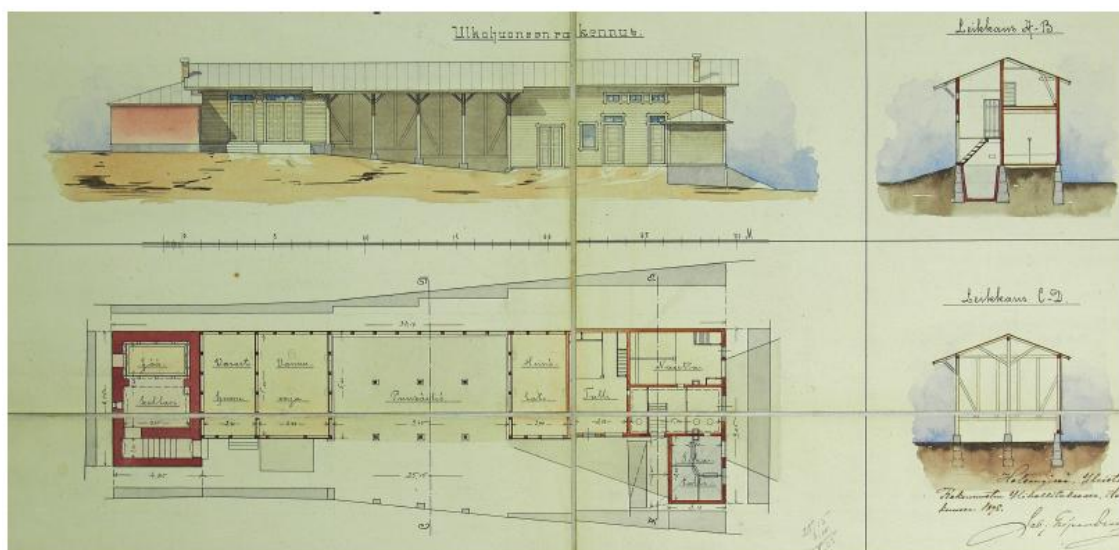
Kuva 37 Käymälä- ja liiterirakennuksen pohjoisenpuoleinen julkisivu ja pohjapiirros. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)



Kuva 38 Ulkokuoneen rakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennukset 7 ja 8, ulkokuoneen rakennus ja jääkellari (purettu 1976)

Sokeainkoulun asemapiirrokseseen rakennuksen 8 kohdalla käymälät olivat pieniä ja suurimman osan ulkorakennuksen pinta-alasta veivät puuliiteri, varastot, heinälato ja vaunusuoja. Rakennuksen itäpäässä olivat vierekkäin talli, pieni navetta ja "sikatalli". Koululla tuotettiin ainakin osa oppilaiden ja henkilökunnan tarvitsemista ruokatarvikkeista. Pitkänomainen rakennus oli keskiosaltaan rankorakenteinen ja vaakalaudoituksella verhoitu. Rakennuksen itäpäätyyn liittyi pienikokoinen muurattu jääkellari. Rakennukset purettiin sokeainkoulun toiminnan loppumisen jälkeen tilapäisten asuntolaparakkien tieltä vuonna 1976.



Kuva 39 Ulkokuoneen rakennuksen ja jääkellarin julkisivut ja pohjapiirros. Rakennus on purettu vuonna 1976. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.)

Rakennus G

Vajarakennus on rakennettu vuonna 1934. Vajarakennusta on muutettu paljon, mutta julkisivujen ilme on säilynyt lähellä alkuperäistä.



Kuva 40 Vuonna 1934 rakennettu vajarakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta,

Päivärinteenkadun varren rakennukset

Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1921. Tontilla sijaitseva talousrakennus on valmistunut vuonna 1922. Gottlundinkadun, Kalevalankadun ja Päivärinteenkadun rajaama pientaloalue on toteutettu sosiaalihuollituksen tyyppitalojen pohjalta vuosina 1921-24.



Kuva 41 Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva omakotitalo keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen ja rakennusten ominaispiirteitä

Rakennushistoriaselvityksen mukaan sokeainkoulun rakennuksilla on myöhemmin rakennettua halkovajaa lukuun ottamatta sama suunnittelija, arkkitehti Theodor Granstedt. Rakennukset on toteutettu samaan aikaan ja ne ovat rakennusajankohdalle tyypillisiä. Mittakaavaltaan yhtenäinen ja ilmeeltään puutarhakaupunkimainen lähiympäristö on säilynyt hyvin. Alue on arvokas erityisesti kokonaisuutena. Sokeainkoulun kortteli on kokonaisuus, jossa rakennuksilla, niiden väliin muodostuvalla kaupunkitilalla ja alueen kasvillisuudella on yhtäläinen merkitys. Kortteli liittyy pohjois-, itä- ja eteläsiivuilla Linnanpellon pienimittakaavaiseen ja puutarhamaisen vehreään asuinalueeseen.

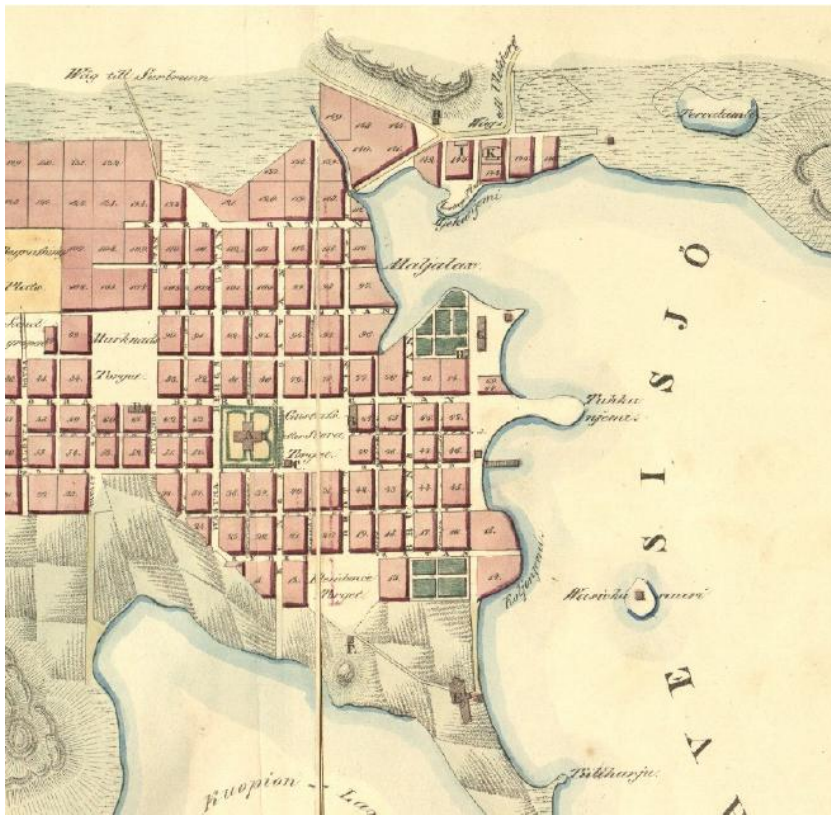
Sokeainkoulun rakennusten julkisivujen yleisilme on säilynyt hyvin ja niiden värit on lähellä alkuperäistä. Rakennuksissa on kuitenkin tehty paljon muutoksia. Useimmat ikkunat on uusittu ja alkuperäisistä sisäpinnoista ja -materiaaleista on jäljellä vain fragmentteja. Koulurakennusten tilajako ja huonetilojen mittasuhteet ovat enimmäkseen säilyneet. Korttelia kiertänyt aita portteineen on poissa.

Rakennusten julkisivujen yleisilme on tasapainoinen ja niiden säilyneisyys ikkunoita lukuun ottamatta hyvä. Alkuperäinen huonejako on useimmissa rakennuksissa jäljellä, mutta sisäpinnat ovat kadonneet. Sisätilojen säilyneisyys on huono. Kaikki rakennukset ovat teknisesti käyttökelpoisessa kunnossa.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan alkuperäisen kaavallisen ja toiminnallisen ajatuksen mukaisten ominaispiirteiden säilyttäminen alueen tulevien muutosten yhteydessä on suotavaa. Tärkeimmät maankäytön suunnittelussa huomioitavat asiat ovat rakennusten hahmottuminen itsenäisinä rakennusmassoina, alueen sisäisten näkymien ja alueelta erityisesti Vuorelankadun suuntaan avautuvien näkymien säilyttäminen sekä puistomaisen yleisvaikutelman vaaliminen.

Kaupunkikuva

Linnanpelto asettuu maastonmuodoiltaan ruutukaavakeskustaa korkeammalle mäelle. Keskustan suunnasta Linnanpellolle saavutaan luontevimmin joko Puijonkatua tai Maaherrankatua myöten. Linnanpelto hahmottuu selkeästi mäkenä jalankulkijan tasolta tarkasteltuna. Korkeuseroa suunnittelualueen korkeimmalta kohdalta rautatien pohjoispuolella kulkevalle Pohjolankadulle on noin 30 metriä.



Kuva 42 Ote C. W. Gyldenin kaupunkikartasta vuodelta 1838. Kartan yläosassa näkyy tuolloin vielä rakentamaton Flodbergin mäki Maljalahden pohjoispuolella.

Suunnittelualue sijoittuu ydinalueelle idyllistä ja vetovoimaisena pidettyä Linnanpellon asuinalueella. Saavuttaessa suunnittelualueelle Päivärinteentietä myöten alue hahmotuu metsäisenä kokonaisuutena ympäristön korkeimmalla kohdalla. Gottlundinkadulta saavuttaessa suunnittelualue näyttäytyy niin ikään vehreänä puustoisena alueena. Sokeainkoulun rakennukset jäävät pääosin puuston taakse näkymättömiin. Sokeainkoulun entinen johtajan asunto on Vuorelankadun näkymäpäättäneenä. Suunnittelualue on osa kaupunkikuvallisesti, kulttuurisesti, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävää aluetta Kuopiossa.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu pääosin Kuopion keskusta-alueen monipuolisiin palveluihin. Männistön kauppakeskus sijaitsee n. 700 m etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen. Suunnittelualueella toimii kaupungin päiväkotit Vuorilinnat. Lähin lähikauppa sijaitsee Juhani Ahon kadun varrella, vajaan 200 m etäisyydellä kaavoitettavasta alueesta länteen. Lähimmät alakoulut ovat n. 700 m etäisyydellä sijaitsevat Kalevalan koulu ja n. 800 m etäisyydellä sijaitseva Snellmanin koulu. Yksityinen Steiner-koulu Virkkula sijaitsee n. 700 m etäisyydellä. Lähin yläkoulu, Hatsalan klassillinen koulu, sijaitsee n. 1,7 km etäisyydellä. Kuopion pääterveysasemalle on matkaa n. 600 m.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin päiväkotit Vuorilinnat, joka on alueen ainoa työpaikka. Suunnittelualueen rakennukset ovat pääasiassa tyhjiä, ilman mitään

toimintaa. Suunnittelualue on osa Kuopion kaupungin keskusta-aluetta, jolla on paljon erilaisia työpaikkoja.

Virkistys

Lähiympäristön asukkaat käyttävät suunnittelu-aluetta virkistäytymiseen. Päivärinteentien varressa oleva metsäalue on monipuolisessa virkistyskäytössä ulkoilijoilla ja alueen päiväkotii-ikäisillä lapsilla. Suunnittelualueen lähietäisyydellä ovat käytettävissä kaikki kaupunkikeskustan virkistyspalvelut. Noin 300 m etäisyydellä sijaitsevassa Hapelahteenpuiston lähiliikuntapaikassa on leikkikenttä, pienpelialue, koripallokenttä sekä luistelualue. Lähin kaupungin uimaranta on n. 1,6 km etäisyydellä sijaitseva Väinölänniemen uimaranta.

Lähimmät yleiset sisäliikuntapaikat ovat lähimpien koulujen yhteydessä. Keskustan alueella on mm. yksityisiä kuntosaleja.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Päivärinteentiehen, Linnanpellonkatuun, Killisenkatuun, Gottlundinkatuun ja Vuorelankatuun. Suunnittelualueen pohjoisosaan tulee pisto Päivärinteenkadusta, joka yhtyy Killisenkatuun.

Päivärinteentien kautta kulkee liikenne kadun pohjoispuolen varren 15 omakotitaloon. Eteläosastaan katu yhtyy Puutarhakatuun. Päivärinteentie on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Päivärinteenkadun varressa on korotettu jalkakäytävä. Päivärinteenkadun pohjoisosan osuudella on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä , minkä mukaan osuus on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla yksisuuntainen moottoriajoliikenne voidaan sallia. Asemakaavamerkinnän mukaan nuoli merkinnän yhteydessä osoittaa moottoriajoliikenteen sallitun ajosuunnan. Päivärinteentiellä on pääasiassa vain tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä. Katu on suosittu kevyen liikenteen reitti Linnanpellolta keskustan suuntaan. Päivärinteentien länsiosan arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 70 ajoneuvoa/ vrk. Päivärinteentien itäosan arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 300 ajoneuvoa/ vrk.

Linnanpellonkadulla on pääasiassa tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä sekä kevyttä liikennettä. Linnanpellonkadun varrella on korotettu jalkakäytävä.

Killisenkatu on umpikatu, jolla on tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä, Vuorilinnan päiväkodin saattoliikennettä, sokeainkoulun alueelle tapahtuvaa liikennettä sekä kevyttä liikennettä. Killisenkatu on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Killisenkadun varrella on korotettu jalkakäytävä. Killisenkadulta ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollista ajaa ajoneuvoilla kaava-alueen pohjoisosassa kulkevalle Päivärinteenkadulle, sillä Päivärinteenkadun eteläosassa on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä , mikä tarkoittaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Tältä osuudelta tapahtuu todellisuudessa kuitenkin jonkin verran asemakaavamerkinnän ja liikennesääntöjen vastaisesti myös Killisenkadun Päivärinteenkadun välistä ajoneuvoliikennettä, minkä mahdolliseksi pohtimiseksi alueosuus on otettu kaava-alueeseen mukaan. Päivärinteenkadun varressa on korotettu jalkakäytävä. Killisenkadunkadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 650 ajoneuvoa/ vrk.

Vuorelankatu on umpikatu. Sillä kulkee liikennettä Vuorelankadun kiinteistöille sekä kevyttä liikennettä keskustan suuntaan. Vuorelankatu on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Länsipäästään Vuorelankadulta kulkee idyllinen jalankulkureitti kiviportaineneen alas Pohjolankadulle, mitä ei ole merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. Vuorelankadun varressa on neljä erillistä paikoitusaluetta, jotka on merkitty voimassa oleviin asemakaavoihin merkinnällä LPA-7, Autopaikkojen korttelialue. Asemakaavamerkinnän mukaan alue on jaettava istutuskaisioilla tarkoituksenmukaisiin osiin ja alueella olevat huomattavat puut on säilytettävä. LPA-7 -alueiden korttelinpuoleisille sivuille on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa tai yleiselle jalankululle varattu alueen, jolla tontille ajo on sallittu. Vuorelankadun itä-länsisuuntaiselle osuudelle näille sijainneille on rakennettu kevyen liikenteen väylät. Vuorelankadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 60 ajoneuvoa/ vrk.

Vuorelankadulta haarautuu etelän suuntaan Oksasenkujä, jonka arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 90 ajoneuvoa/ vrk.

Gottlundinkatu on pääreitti alueen ajoneuvoliikenteelle sekä kokoojakatu. Kadun varressa on korotettu jalkakäytävä. Noin vuonna 2016 Gottlundinkadun nopeusrajoitus on 40 km/h Linnanpellonkadun eteläpuolella. Linnanpellonkadusta pohjoiseen nopeusrajoitus on 30 km/h. Pohjolankadusta haarautuvan Gottlundinkadun eteläosassa ajoneuvoliikenteen määrä oli n. 4130 ajoneuvoa/ vrk. Kaavoitettavan alueen kohdalla vastaava vuorokausittainen luku oli n. 3000 ajoneuvoa.

Joukkoliikenne

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Gottlundinkadulla Linnanpellonkadun pohjoispuolella Gottlundinkadulla. Tätä kautta liikennöi nykyisin pienkalustolinja. Muutoin pysäkkejä sijaitsee Pohjolankadulla Gottlundinkadun risteyksen läheisyydessä Päivärinteentien osalla lähin linja-autopysäkki sijaitsee Puutarhakadulla linja-autoasemaa vastapäätä.



Kuva 43 Ote Kuopion joukkoliikenteen sivustolta <https://kuopio.digitransit.fi/>. Violetit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta

Vuosina 2015-2019 alueella ei ole sattunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia

Kuopion rautatieasema sijaitsee n. 400 etäisyydellä suunnittelualueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitseva sokeainkoulu on arvokasta kulttuuriympäristöä. Sokeainkoulun rakennukset on kuvattu kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö. Sokeainkoulun kaavallinen suojeleminen ja rakennussuojeleminen on kuvattu kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne / Maakuntakaava / Yleiskaava / Asemakaava sekä Suojelupäätökset.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu olemassa olevia verkostoja, vesi- ja viemäriverkostoja, kaukolämpö-, teleliikenne- ja sähköverkostoja. Vuorelankadun varren hulevesi-, kaukolämpö- ja vesihuollon verkostoilla on mahdollisia saneeraus- ja korjaustarpeita.

Erityistoiminnot

Alueella ei ole tiedossa olevia erityistoimintoja.

Ympäristönsuojeleminen ja ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätös (VNp 993/1992) määrittelee sallittujen melutasojen ohjearvot seuraavasti:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso, L_{Aeq}) enintään	Päivällä (klo 7-22)	Yöllä (klo 22-7)
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet, luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	



Kuva 44 Suunnittelualueelle kantautuva liikennemelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035.

Meluselvitys teetetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

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 kestäväan liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luomalla edellytyksiä vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Hankkeella vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Hankkeella edistetään mahdollisuutta kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämiseen.

Kaavahankkeessa pyritään ehkäisemään mahdollisesta melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Tämä kaavahanke edistää valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaamista. Kaavahankkeessa edistetään myös luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Kaavahankkeessa kiinnitetään huomiota virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Sokeainkoulun alue on mainittu Kuopion seudun maakuntakaavatyössä laaditussa selvityksessä ”Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi” vuodelta 2006. Kohdetta on kuvattu seuraavalla tavalla:

Linnanpellon yhtenäiseen pientaloalueeseen rajoittuva Ammatillinen aikuiskoulutuskeskus, entinen sokeainkoulu muodostaa ehjän kokonaisuuden vehreässä rinteessä. Kuuden puurakenteisen, nikkarityylisen laitos- ja asuinrakennuksen ryhmä on rakennettu yleisten rakennusten ylihallituksessa laadittujen piirustusten mukaan vv. 1889, 1900 ja 1940. Ryhmää täydentää v. 1940 valmistunut piharakennus. Julkisivukorjaus- ja muutostöitä sekä entisen pesula- ja puurakennuksen korjaus on tehty vv. 1996 - 1997 (Rainer Qvick ja Jouni Ilmarinen, Qvick Arkkitehdit Oy).

Valintaperusteet: Seutukaava 3, asetus 480/85

Vaalimisperusteet: rakennushistoriallinen, historiallinen, maisemallinen Kouluhistoriaa: sokeainkoulu.

Kuopion seudun maakuntakaavassa sokeainkoulun alue on merkitty rakennussuojelukohteeksi (sr 11.1101). Sr -merkintä osoittaa rakennussuojelukohteen tai -alueen. Merkinällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella suojeltavaksi suositeltuja rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita.

Suunnittelmääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja Museovirastolta.

Sokeainkoulun alueen pohjoispuolella sijaitseva, sokeainkouluun rajoittuva **Linnanpellon alue 1** on mainittu Kuopion seudun maakuntakaavatyössä laaditussa selvityksessä ”Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi” vuodelta 2006. Kohdetta on kuvattu seuraavalla tavalla:

Ensimmäisen maailmansodan jälkeen pyrittiin Suomen sosiaalihallituksen toimesta helpottamaan vaikeaa asutuspulaa rakentamalla mm. pientaloalueita. Linnanpellon asuinalue, joka edustaa kaupungin ruutukaavakeskustan ulkopuolelle, itäiselle suunnalle kaavoitettua ensimmäistä kasvusuuntaa. Killisen-, Gottlundin, Kalevalan- ja Päivärinteenkatujen rajaamalla alueella on säilynyt v. 1921 laaditun asemakaavan mukainen rakenne, joka rakentui vv. 1921 - 1924 klassishenkisin tyypipientaloin.

Valintaperusteet: Museovirasto, RKY/1993 ja RKY/2000-aineistot. Seutukaava 1

Vaalimisperusteet: rakennushistoriallinen, historiallinen, maisemallinen. Asuinalueet. 1920-luvun asuinrakentamista.

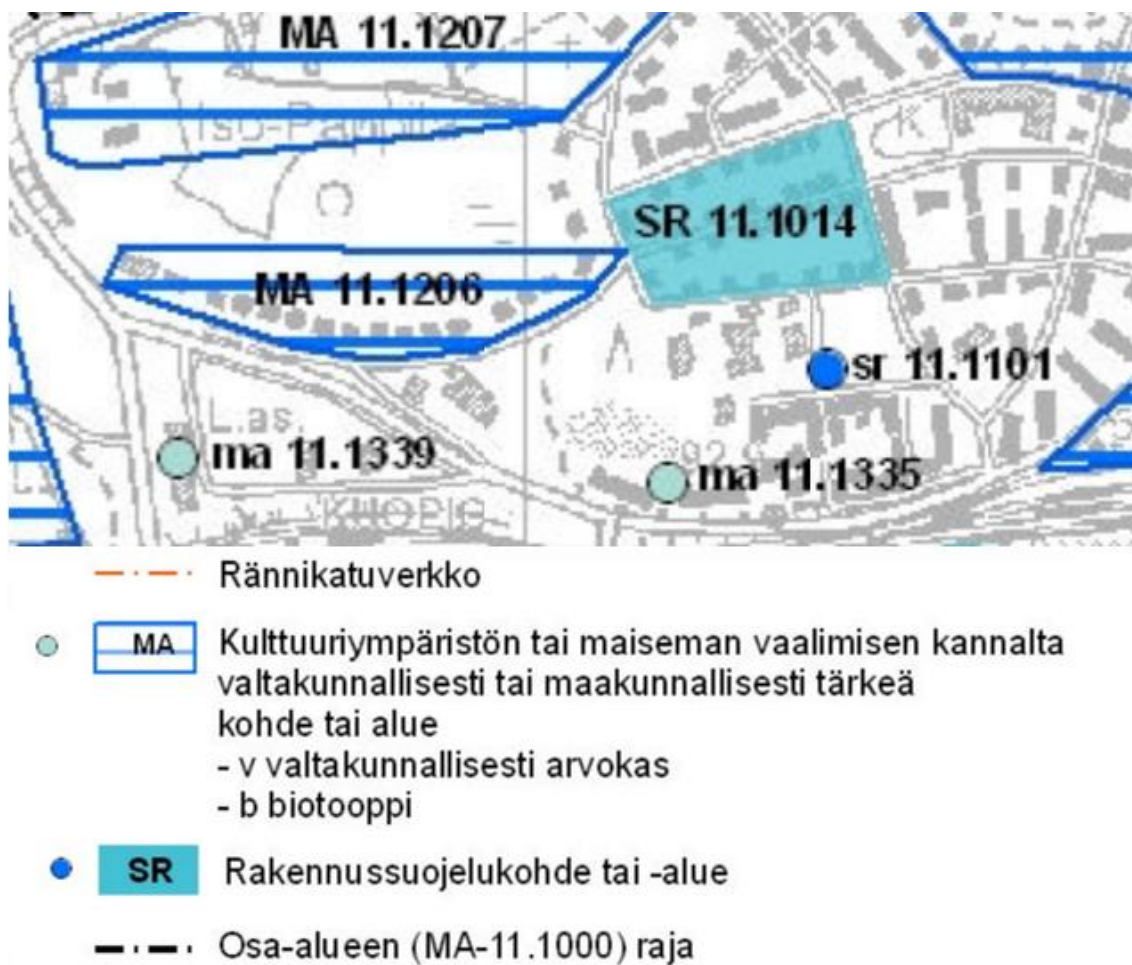
Kuopion seudun maakuntakaavassa Linnanpellon alue 1 on merkitty myös suojelukohdeksi (SR 11.1014) SR -merkintä osoittaa rakennussuojelukohteen tai -alueen. Merkinällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella suojeltavaksi suositeltuja

rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita.

Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja Museovirastolta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat **Päivärinteentien asuintalot, ns. rikkaiden rinne** on myös mainittu selvityksessä ”Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi” vuodelta 2006. Kohde on kuvattu seuraavalla tavalla: *Päivärinteen tiellä sijaitsevat asuintalot edustavat 1940- ja 1950-luvun varakasta rakentamista suurille tonteille. Ns. rikkaiden rinteeksi kutsutulla alueella olevien asuintalojen valmistumisvuodet ja suunnittelijat ovat seuraavat: Päivärinteentie 1, Mauno Leskinen 1940; Päivärinteentie 7, Elsi Borg; Päivärinteentie 11, Erkki Halonen 1940; Päivärinteentie 13, Anna-Liisa Mertaola-Nylund 1959; Päivärinteentie 15, Leo Kinnunen 1941; Päivärinteentie 17, Matti Hakuri 1946; Päivärinteentie 19, Pentti Soininen 1941; Päivärinteentie 21, Sirkka Hyvärinen ja Eino Pitkänen 1941; Päivärinteentie 23, Erkki Siitonen 1941. Pihat ovat säilyttäneet 1950-luvulle tyypillisen vapaamuotoisen ja väljän, metsätontin luonteen, mikä luo kadulle harmoniaa ja yhtenäisyyttä.*

Kuopion seudun maakuntakaavassa Päivärinteentien asuintalot, ns. rikkaiden rinne on osoitettu merkinnällä MA (MA 11.1206) MA -merkintä osoittaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeän kohteen tai alueen.



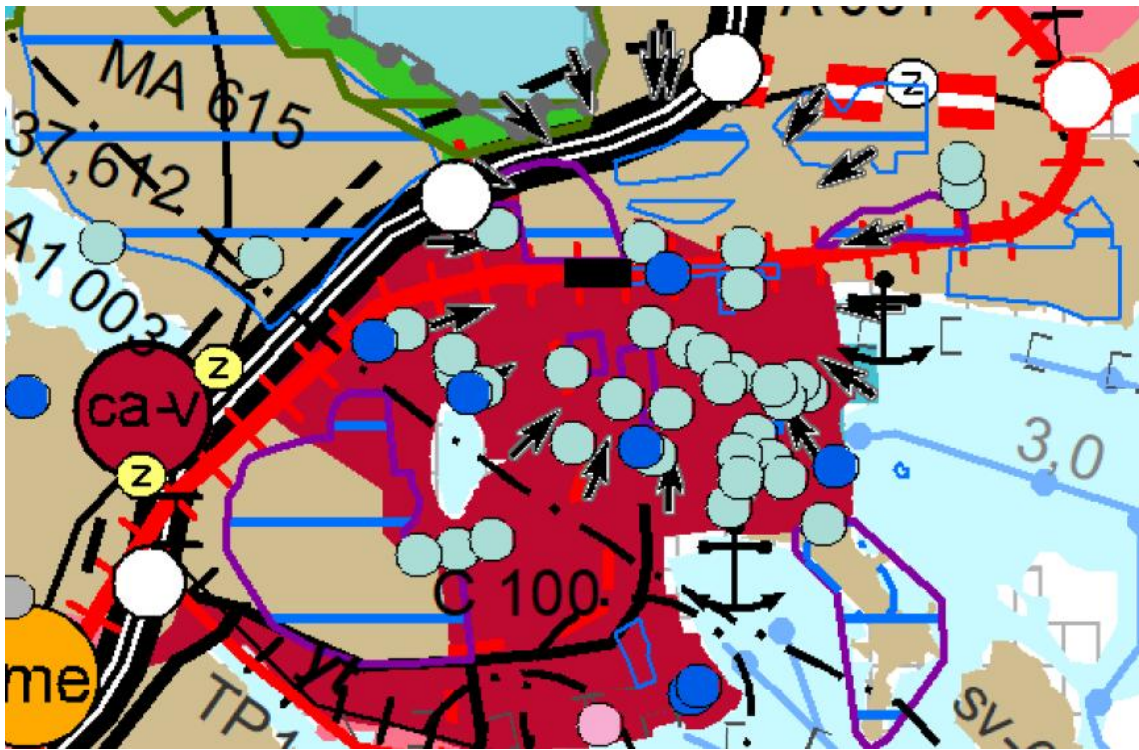
Kuva 45 Kuopion seudun maakuntakaavan aineistossa suunnittelualueen suojelumerkinnot ja niiden selitykset (kaavoittajan kokoama ja muokkaama kuva).

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Pohjois-Savon maakuntakaavassa sokeainkoulun alue kuuluu Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävään ja joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Kaavassa ei ole sokeainkoulun aluetta koskevia merkintöjä.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Kaavassa ei ole sokeainkoulun aluetta koskevia merkintöjä.

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 on käynnistetty vuoden 2019 aikana.

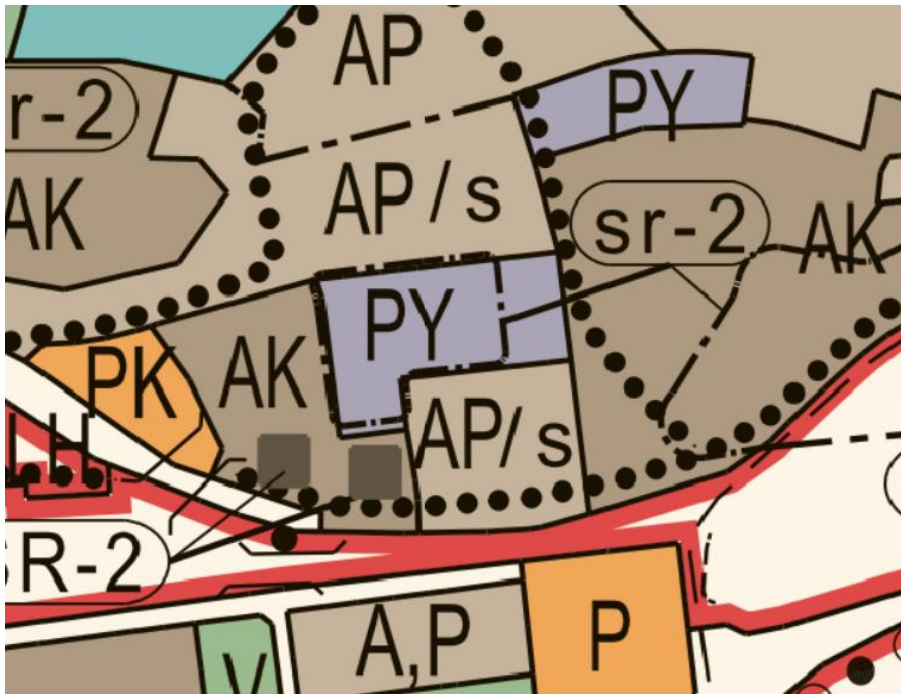


Kuva 46 Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

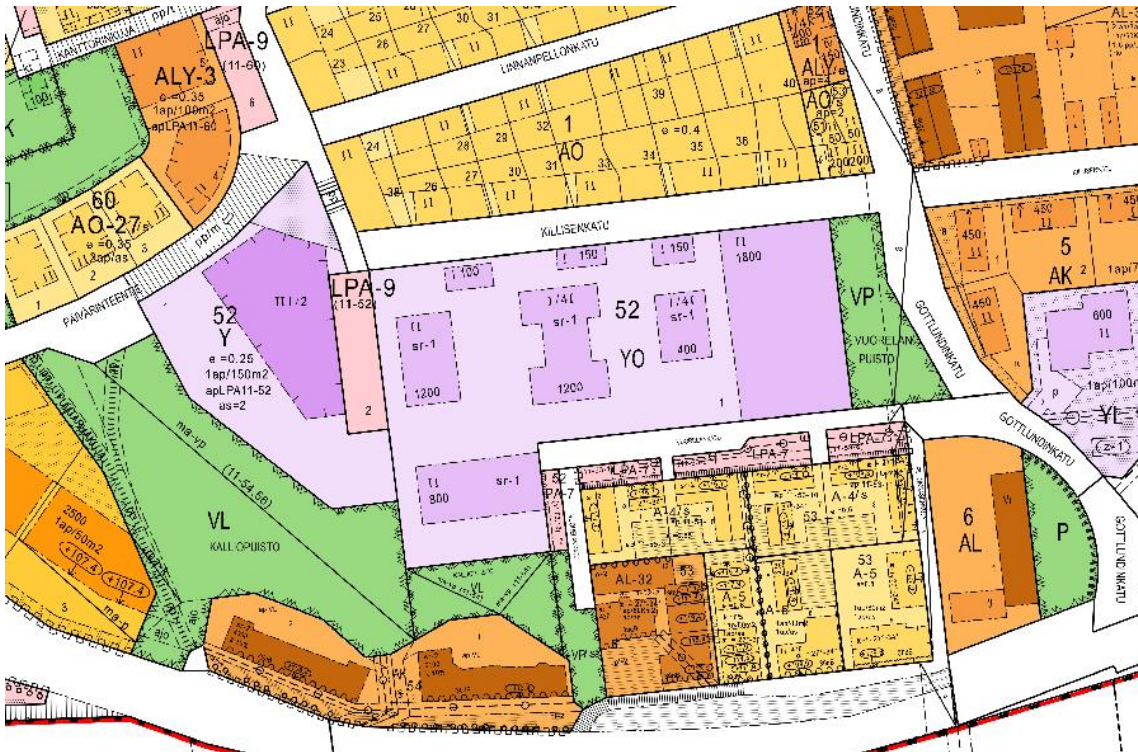
Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP/s) ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Merkintä /s tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön tai miljöön arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamisen ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sokeainkoulun alueelle on merkitty merkintä säilytettävä rakennus tai alue (sr-2). Sr-2 -merkinnän maankäyttömääräys on: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilta osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa.



Kuva 47 Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.

Asemakaava

Sokeainkoulun aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.19.1983. Päivärinteentienvarren aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 24.1.2005.



Kuva 48 Ote ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), autopaikkojen korttelialue (LPA-9), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja puisto (VP). Sokeainkoulun entinen päärakennus, asuntolarakennus, ruokala ja johtajan asunto on merkitty merkinnällä sr-1, jota koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Gottlundinkadulle sekä osittain puistoalueelle (VP) on merkitty alueen alittava liikenneväylä.

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 ilmastomuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion uusin maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapoliitiikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapoliitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetusta 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 laajenemisaalueet.

Kuopion kaupungin kaupunkirakenne 2030-luvulle -ohjelman tavoitteena on asumisen täydennysrakentamisella täydentää, tasapainottaa ja eheyttää jo olemassa olevaa kaupunki- ja lähiörakennetta. Tulevina vuosina suurin osa asuntotuotannosta suunnitellaan täydennysrakentamisalueille, jotka eheyttävät ja tiivistävät jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Suunnittelualue kuuluu keskustan lähivyöhykkeeseen / jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeeseen.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisenä noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen.

Sokeainkoulun osalta ohjelmassa on mm. mainittu: 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta oleva koulurakennusten ryhmä, joka muodostaa ehyen ja sangen yhtenäisen ympäristökokonaisuuden yhdessä ympäröivän puuston kanssa. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Toimenpidesuositus: Alueen rakennukset ja ympäristö säilytetään. Mahdolliset muutokset sopeutetaan kunkin rakennuksen tyyliin ja rakentamistapaan. Alueen reunoilla ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen on mahdollista. Sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitseva Linnanpellon tyyppipientalojen alueen osalta on mm. mainittu: valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yhtenäinen tyyppipientaloalue 1920-luvulta. Toimenpidesuositus: Talojen rivimäiseen

sijaintiin perustuvat yhtenäiset katujulkisivut säilytetään. Alueelle tyypilliset alkuperäiset julkisivumateriaalit, värit ja koristeaiheet säilytetään. Laajennukset toteutetaan ensisijaisesti pihan puolelle. Palauttavat muutokset suositeltavia. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan säilytystavoitteita ja alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat Vuorelankadun asuinkortteli sekä Päivärinne (Päivärinteentien pientaloalue) on myös mainittu ohjelmassa.

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.

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitaso 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, resurssi- viisas 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 hiili- neutraalisuutta, jätteettömyyttä ja globaalisti kestäväää kulutuksen tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava **kaupunkitaso strategia 2020** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010.

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 297-11-9903-13 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 22.8.2014. Tontti 297-11-52-1 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 29.10.1984. Tontti 297-3-9901-0 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.12.1986. Tontti 297-3-9903-0 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.3.1981. Tontti 297-11-1-38 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2006. Kiinteistö 297-11-9901-0 (katualue) on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1986.

Pohjakartta

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

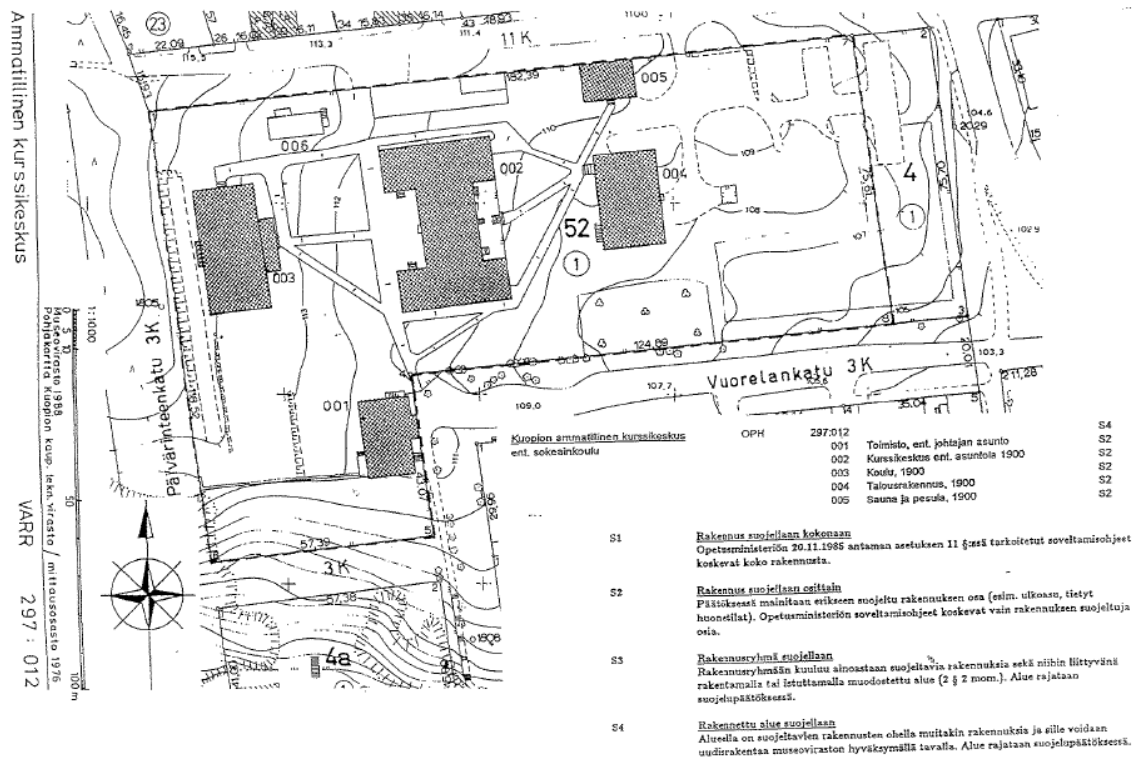
Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Kaavoissa olevat suojelumerkinnot kuvataan kaavaselostuksen kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94. Kaikkia kohteen rakennuksia (toimisto eli entinen johtajan asunto, sauna- ja pesularakennus, kurssikeskus eli entinen asuntola, koulu ja talousrakennus) koskee suojeluluokka S2 (rakennus suojellaan osittain). Aluetta koskee suojeluluokka S4 (rakennettu alue suojellaan).



Kuva 49 Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94.

Rakennukset sijoittuvat myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009) http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa entinen sokeainkoulu sisältyy rakennussuojelualueeseen SR 11.1014, Linnanpellon alue. Kulttuuriympäristöselvityksessä kohde mainitaan numerolla 6.24. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa rakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2, säilytettävä rakennus tai alue. Voimassa olevassa asemakaavassa toimisto, kurssikeskus, koulu ja talousrakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-1.

Lain rakennusperinnöstä suojelemisesta 11 §:n mukaan ”Jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia. Luovuttajan on ilmoitettava edellä 1 momentissa tarkoitetun rakennuksen luovuttamisesta viivytyksettä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.” Kuopion entinen sokeainkoulu on luovutettu päivämäärällä 28.12.1995 pois valtio-omistuksesta. Tontin 297-11-52-1 rakennuksineen omistaa tällä hetkellä Kuopion kaupunki.

Pohjois-Savon ELY-keskus otti 22.12.2015 omasta aloitteestaan Kuopion entisen sokeainkoulun suojeluasian vireille rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisena asiana, koskien toimistoa eli entistä johtajan asuntoa, sauna- ja pesularakennusta, kurssikeskusta eli entistä asuntolaa, koulua ja talousrakennusta sekä kokonaisuuteen liittyvää piha-aluetta. Pohjois-Savon ELY-keskus tiedotti suojeluasian vireille tulosta Kuopion kaupunkia kirjeellä, joka on päivätty 22.12.2015. Samassa kirjeessä ELY-keskus saattoi kaupungin tietoon, että rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 6 §:n mukaan rakennuksen suojelun tultua vireille,

- 1) ELY-keskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen. Samalla omistaja voidaan velvoittaa ryhtymään tarpeellisiin suojaamistoimenpiteisiin rakennuksen suojelun turvaamiseksi. ELY-keskus voi antaa vaarantamiskieltoa täydentäviä välttämättömiä määräyksiä myöhemminkin. Tällä hetkellä ei ole syytä määrätä vaarantamiskieltoa.
- 2) ELY-keskuksen tulee määrätä vaarantamiskielto, kun rakennuksen suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää.

Pohjois-Savon ELY-keskus pyysi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 7 §:n mukaista Kuopion kaupungin lausuntoa entisen sokeainkoulun rakennusten sekä niihin liittyvän piha-alueen suojelemisesta.

Museovirasto antoi 28.4.2016 lausuntonsa lakiin perustuvasta suojeluasiasta ja totesi kohteen täyttävän rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n mukaiset edellytykset valtakunnallisesti merkittävänä rakennusryhmänä.

Kuopion kaupunki lausui vireille tulleesta entisen sokeainkoulun suojeluasiasta 19.9.2016 seuraavasti:

”Entisen sokeainkoulun rakennusten ja piha-alueen suojelu tullaan toteuttamaan tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä tarvittavilla kaavamerkinnoilla ja –määräyksillä, jotka takaavat rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen.

Kuopion kaupungilla ei ole huomautettavaa Pohjois-Savon ELY-keskuksen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla vireille laittamasta suojelemisesta. Kun asemakaavan muutoksella on jatkossa turvattu suojelutavoitteiden toteutuminen, suojelu edellä mainitun lain nojalla on asemakaavan muutoksen tultua voimaan tarpeeton ja siihen liittyvä suojelumenettely voidaan keskeyttää.”

Muut selvitykset

Yleisaavaa varten tehdyt selvitykset

Osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ovat ohjanneet osayleiskaavan laatimista ja ovat näin myös asemakaavoituksen taustalla.

Lepakkoselvitys

Suunnittelualueelle tehtiin lepakkoselvitys vuonna 2019: **Sokeainkoulun asemakaavamuutosalueen lepakkoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 31.10.2019** (liite 7). Selvitystyön perusteella alueen merkitys lepakoille on vähäinen eikä alueella ole lepakoiden kannalta arvokkaita kohteita, jotka tulisi erityisesti huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Lepakot voidaan kuitenkin pyrkiä huomioimaan siten, että viheralueina mahdollisesti säästettävät kohteet jätetään valaisematta, jotta myös valoa karttavat lepakkolajit (mm. vesisiippa) voivat käyttää alueita siirtymäreitteinään. Mikäli alueita valaistetaan, on valaistuksessa suositeltavaa käyttää LED –valaistusta, jonka on todettu häiritsevän lepakoita vähemmän. Valot tulisi myös suunnata alaspäin, jotta lepakoita häiritsevää hajavaloa muodostuisi mahdollisimman vähän.

Luontoselvitys

Alueelle laaditaan **luontoselvitys** kesällä 2021.

Liito-oravaselvitys

Suunnittelualueella on tehty **liito-oravaselvityksiä** vuosina 2014, 2016, 2017, 2018, 2019 ja 2020. Alueelta on löydetty runsaasti merkkejä liito-oravasta. Suunnittelualueen liito-oravien huomioimisesta on neuvoteltu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa.

Inventointi

Kimmo Ruotsalainen on laatinut **inventoinnin** kohteesta Ammatillinen kurssikeskus, entinen sokeainkoulu vuonna 1990 (liite 5). Inventoinnissa kohdetta kuvataan seuraavalla tavalla:

”Vuorelan-, Gottlundin- ja Killisenkadun rajaama Maljalahden kortteli, jota lännessä ja osin etelässä reunustaa mäntymetsikkö. Korttelille antaa leimansa runsas puistomaisesti hoidettu kasvillisuus. Rakennukset ovat suurimmaksi osaksi puusta, ja ne edustavat viime vuosisadan lopun yksityiskohdiltaan rikasta arkkitehtuuria. Vanhat rakennukset on suunniteltu yleisten rakennusten ylläpidossa, ja ne ovat valmistuneet v. 1889 (toisen tiedon mukaan v. 1900). Vanhoihin rakennuksiin kuuluu kuusi laitos- ja asuinrakennusta (mm. johtajan asunto). Ryhmässä on lisäksi v. 1940 valmistunut piharakennus. Talot ovat vastikään kunnostetut. Rakennuksissa on toiminut sokeainkoulu, nyttemmin ne ovat ammatillisen kurssikeskuksen tiloina.

Killisen- ja Vuorelankadun varrella tekevät puusto sekä rakennuskannan yhtenäisyys (koko, materiaalit, osin ikä ja muotokieli) katutiloista mielenkiintoisia ja varsin korkealuokkaisia miljöitä.

Länsi- ja eteläpuolen metsikkö sekä korttelin itäosan puusto muodostavat välittävän vyöhykkeen muun kaupunkirakenteen suuntaan. Koulurakennusten ryhmä muodostaa täten ehyen ja sangen yhtenäisen korkealuokkaisen ympäristökokonaisuuden. Rakennusryhmän kulttuurihistoriallista arvoa lisää sen asema säilyneenä viime vuosisadan koulurakennusten edustaja.”

Inventointi on kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä (liite 5).

Meluselvitys

Meluselvitys teetetään tarvittaessa kaavatyön ehdotusvaiheessa.

Hulevesi

Suunnittelualueen hulevesiä tarkastellaan ja niiden käsittely suunnitellaan kaavatyön aikana kaupungin toimesta.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kuopion kaupungilla on tavoitteena luopua entisistä sokeainkoulun alueen rakennuksista sekä mahdollistaa täydennysrakentaminen entisen sokeainkoulun alueella sekä sen itäpuolisella rakentamattomalla metsäalueella ja länsipuolisella puistoalueella. Alueella sijaitseville suojeltaville ja säilytettävälle kiinteistöille etsitään uusia käyttötarkoituksia.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset, kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, alueellinen rakennusvalvonta / kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennuslautakunta, asuntotoimi- ja projektit, kaupunkirakennelautakunta, Kulttuurihistoriallinen museo / kulttuuriympäristötyöryhmä, Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Liikennelaitos, konsernipalvelut / talous- ja strategiapalvelu, maamaisuuden hallintapalvelu / tonttipalvelut, Pohjois-Savon pelastuslaitos / aluepelastuslautakunta, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, strategisen maankäytön suunnittelu, viher- ja virkistysuunnittelu, alueellinen ympäristönsuojelu / ympäristölautakunta, yrityspalvelu, alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut, perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet, kasvun ja oppimisen palvelualue, hyvinvoinnin edistämisen palvelualue, joukkoliikenne, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Museovirasto, Linnanpelto-Männistö-Itkonniemi asukasyhdistys, Savon Voima Oy, Savon Voima Verkko Oy, DNA Oy, Telia Finland Oyj, Kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion

kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry, Kanta-Kuopion Seura Oy, Kuopion nuorisovaltuusto, Kuopion vanhuusneuvosto ja Kuopion vammaisneuvosto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.8.2018. Vireilletuloaineisto oli vireilletulokuulutuksen yhteydessä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 20.8.–21.9.2018. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin kolme mielipidettä. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Sitä päivitettiin tarvittavilta osin kaavatyön uudelleen vireilletulon yhteydessä.

Asemakaava tuli vireille uudelleen syksyllä 2020. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 23.9.2020. Vireilletuloaineisto oli vireilletulokuulutuksen yhteydessä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 1.10.-2.11.2020. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin viisi mielipidettä. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Kaavoituksen lähtökohtia kirjataan ylös kaavaselostukseen.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella ennen kaavatyön vireilletuloa 14.6.2018.

Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 15.8.2018) ovat olleet MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävinä 20.8.- 21.9.2018.

Asemakaava tuli uudelleen vireille syksyllä 2020. Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 23.9.2020) ovat olleet MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävinä 1.10.- 2.11.2020.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella 29.9.2020.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 2.2.2021.

Savon Sanomat kirjoitti sokeainkoulun kaavoituksesta artikkeleissaan 17.9.2020, 30.9.2020 ja 2.10.2020.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi.

Kaavatyöstä järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.2.2020. Viranomaisneuvotteluun osallistui Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin mm. liito-oravien ja sokeainkoulun vanhojen rakennusten ja puistomaisen ympäristön sekä muun ympäristön huomioimista kaavoituksessa. Keskustelua käytiin myös olemassa olevan Vuorelanpuiston mahdollisesta rakentamisesta.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuopion kaupungin tilakeskuksen tavoitteena on luopua Kuopion entisen sokeainkoulun omistuksesta. Asemakaavatyössä tavoitteena on mahdollistaa entisen sokeainkoulun käyttötarkoituksen muutos ja sen sekä lähiympäristön täydennysrakentaminen. Entisen sokeainkoulun alueen suunnittelemiseksi on järjestetty markkinavuoropuhelu suunnittelu- ja toteuttamiskumppanin löytämiseksi. Asemakaavan muutoksen valmistuttua yhteistyökumppanin on tarkoitus ostaa säilytettävät rakennukset ja tuleva lisärakennusoikeus.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Aluetta koskevat kaavalliset tavoitteet on kuvattu kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelussa on tavoitteena alueen sijainti historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla ja herkällä alueella. Erityistä huomiota kiinnitetään suunnittelun sopeuttamiseen suunnittelualueen arvokkaaseen rakennuskantaan, joka on Linnanpellon vanhinta rakennettua ympäristöä. Alueella olemassa oleva asutus huomioidaan.

Alueen suunnittelussa on tavoitteena huomioida suunnittelualueen maisemarakenne, maisemakuva, kasvillisuus, eläimistö, luontoarvot, maaperä, vesiolosuhteet, ilmasuunnat, liikenneverkko, ulkoilureitit, ympäristön erityispiirteet, ovat vesijohdot, sähköjohdot ja kaukolämpölinjat.

Liito-oravalle suotuisat elinympäristöt pyritään mahdollisuuksien mukaan kaavassa osoittamaan rakentamattomiksi alueiksi. Luontoselvityksen tulokset pyritään huomioidaan.

Kaavatyön tavoitteena on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen ja eheyttäminen.

4.5 Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kaavatyön aikana tutkitut vaihtoehdot

Kaavatyön aikana on tutkittu useita vaihtoehtoisia ratkaisuja suunnittelualueen kehittämiseksi ja täydennysrakentamiseksi. Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtipalvelu.fi. Kaavan valmisteluaineistoon on otettu mukaan neljä erilaista vaihtoehtoa, vaihtoehdot 1, 2, 3 ja 4. Vaihtoehdot ovat kaava-aineiston liitteenä 3. Liiteaineistosta löytyy lisää kuvia suunnitelluista vaihtoehdoista.

Vaihtoehtoisissa suunnitelmissa on tutkittu olemassa olevien sokeainkoulun rakennusten kehittämistä, täydennysrakentamisen ja sen vaatiman paikoituksen sijoittumista, täydennysrakentamisen tehokkuuksia, kerroslukuja, suuntaa antavaa arkkitehtuuria sekä täydennysrakentamisen soveltuvuutta alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 alueelle on suunniteltu **uutta rakentamista 7600 k-m²**.

Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän sekä Vuorelankadun varteen ja Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon aseteltujen **II ½ - III ja IV-kerroksisten** rakennusmassojen alle on suunniteltu autohalli, jossa on 70 autopaikkaa. Vuorelankadun varteen sijoittuu III-kerroksinen kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu IV-kerroksinen kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu **127 uutta asuntoa**.

VAIHTOEHTO 1

~ 7 600 k-m²
127 uutta asuntoa

Autopaikat:
2 ap/ 3 as. = 85 ap
+ 1vap/10 as= 13 vap

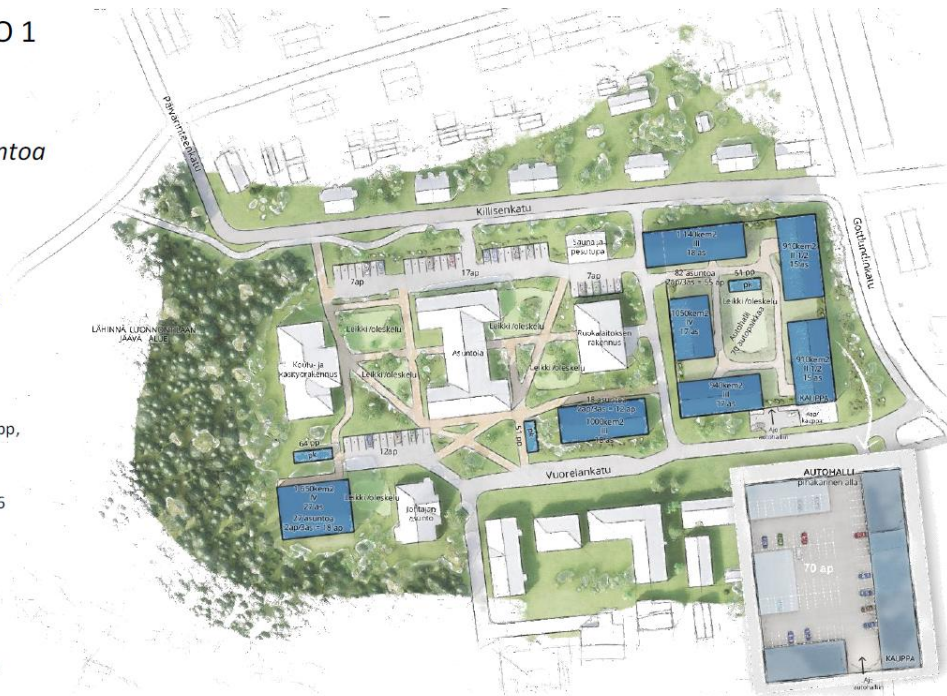
yht. 98 ap.
Toteutettu 113 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² = 254 pp,
joista 75% katettuja
= 189 pp

Toteutettu pihalle 166
katettua pp, loput
sisätiloihin

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum

n. 7 400 hum*0,15
= 1 110 m²
toteutettu: 1 240 m²



VE 1 Asemapiirustus

1:1000
11.6.2021 **fi**
ARQUITECTURA

Kuva 50 Vaihtoehto 1, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.



Havainnekuva kaakosta

VAIHTOEHTO 1

VE 1
11.6.2021  ARKKITEHTIPALVELU.FI

Kuva 51 Vaihtoehto 1, näkymä kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 alueelle on suunniteltu **uutta rakentamista 8300 k-m²**.

Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen, Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse sekä Päivärinteentien varteen.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat **II ½ -kerroksisia**. Vuorelankadun varteen sijoittuu **III-kerroksinen** kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu **IV-kerroksinen** kerrostalo. Päivärinteentien varren kerrostalo on VI-kerroksinen.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu **143 uutta asuntoa**.

VAIHTOEHTO 2

~ 8 300k^m2
143 uutta asuntoa

Autopaikat:
2 ap / 3 as. = 96 ap
+ 1vap/10 as= 15vap

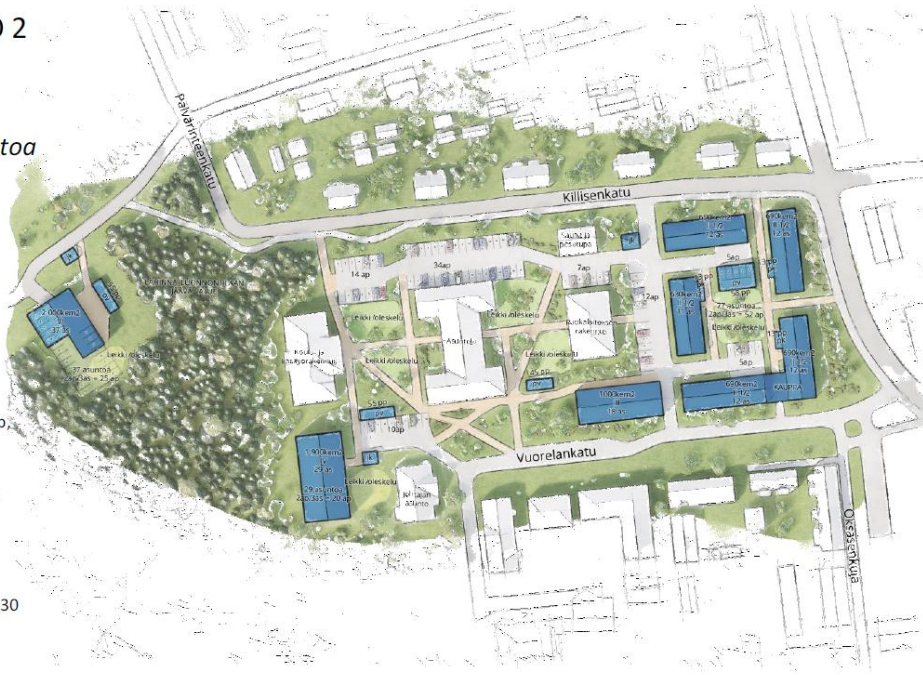
yht. 111 ap.
Toteutettu 112 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² = 277 pp,
joista 75% katettuja
= 208 pp

Toteutettu pihalle 252
katettua pp

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum

n. 8200 hum*0,15= 1230
m²
toteutettu: 1479 m²



VE 2 Asemapiirustus

1:1000
11.6.2021 ARKKITEHTIPALVELU.fi



Kuva 52 Vaihtoehto 2, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.



Havainnekuva kaakosta

VAIHTOEHTO 2

VE 2

11.6.2021 ARKKITEHTIPALVELU.fi



Kuva 53 Vaihtoehto 2, näkymä kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.



Kuva 54 Vaihtoehto 2, kolme vaihtoehtoista ratkaisua Päivärinteentien kerrostalosta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu **uutta rakentamista 6290 k-m²**.

Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen sekä Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat **II ½ -kerroksisia**. Vuorelankadun varteen sijoittuu **III-kerroksinen** kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu **IV-kerroksinen** kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu **106 uutta asuntoa**.

Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen sekä Vuorelankadun pätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat **II ½ -kerroksisia**. Vuorelankadun varteen sijoittuu **III-kerroksinen** kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu **III-kerroksinen** kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu **99 uutta asuntoa**.

VAIHTOEHTO 4

~ 5 790 km²
99 uutta asuntoa

Autopaikat:
2 ap / 3 as. = 66 ap
+ 1 vap / 10 as = 10 vap

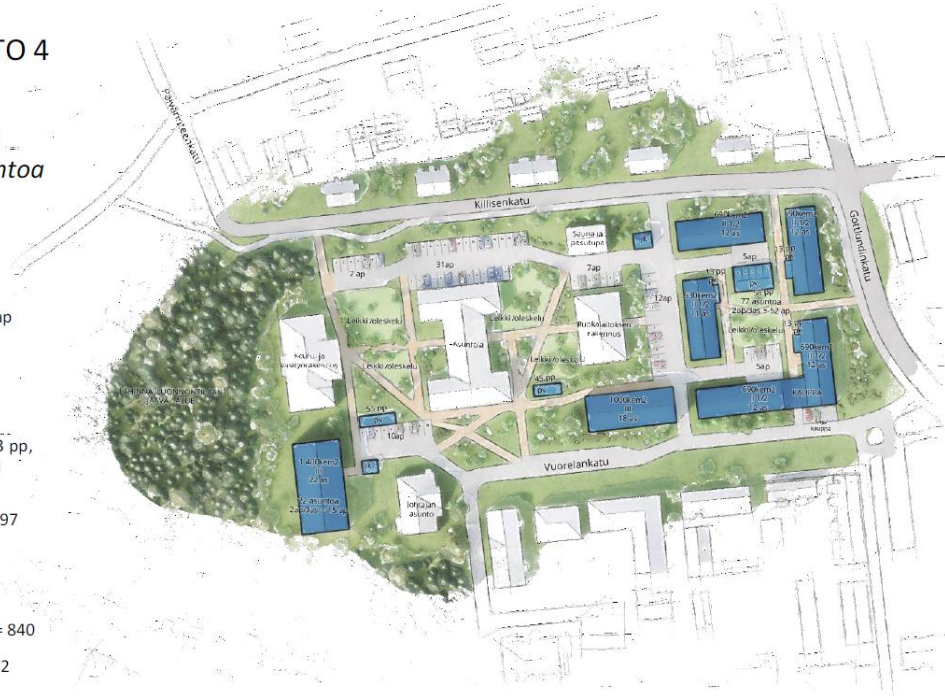
yht. 76 ap.
Toteutettu 77 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² = 193 pp,
joista 75% katettuja
= 145 pp

Toteutettu pihalle 197
katettua pp

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum

n. 5 600 hum*0,15= 840
m²
toteutettu: 1 221 m²



VE 4 Asemapiirustus



Kuva 57 Vaihtoehto 4, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.



Havainnekuva kaakosta

VAIHTOEHTO 4

VE 4
11.8.2021
ARKKITEHTIPALVELU.fi

Kuva 58 Vaihtoehto 4, havainnekuva kaakon suunnalta. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan, lähiympäristöön, luontoon sekä kulttuuri- ja esihistoriaan

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

4.5.3 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.1.1 Mitoitus

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.3 Aluevaraukset

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.3.1 Korttelialueet

xxxx xxxx

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.7 Nimistö

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.8 Kaavatalous

Kaavaselistusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

Kuopiossa 17.6.2021

Pauli Sonninen
vs. asemakaavapäällikkö

Erja Soranta
kaavoitusarkkitehti

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.