

**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS /PUISTOKADUN KASARMIKORTTELI**

**EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUS VASTINEINEEN**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 30.6.2021 Puistokadun kasarmikorttelia (6-11-1) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen (selostuksen liite 3) MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäväksi asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 4.8.-6.9.2021. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon liitolle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle sekä kaupungin sidosryhmille ja naapureille.

Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue sekä kulttuurihistoriallinen museo. Muistutuksen jättivät As Oy Seilasanmäen hallitus sekä joukko lähialueen asukkaita.

*Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.9.2021. Seuraavat vastineet pohjautuvat viranomaisneuvottelussa sovittuihin seikkoihin.*

**Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot ja muistutus koskevat:**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- ALPY-2** Alue- ja rakennusjärjestelmä- ja rakennusmääräyskokoelman mukaisesti... (Detailed text describing the ALPY-2 zoning code)
- 111** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 111 zoning code)
- 112** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 112 zoning code)
- 113** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 113 zoning code)
- 114** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 114 zoning code)
- 115** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 115 zoning code)
- 116** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 116 zoning code)
- 117** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 117 zoning code)
- 118** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 118 zoning code)
- 119** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 119 zoning code)
- 120** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 120 zoning code)
- 121** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 121 zoning code)
- 122** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 122 zoning code)
- 123** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 123 zoning code)
- 124** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 124 zoning code)
- 125** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 125 zoning code)
- 126** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 126 zoning code)
- 127** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 127 zoning code)
- 128** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 128 zoning code)
- 129** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 129 zoning code)
- 130** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 130 zoning code)
- 131** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 131 zoning code)
- 132** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 132 zoning code)
- 133** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 133 zoning code)
- 134** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 134 zoning code)
- 135** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 135 zoning code)
- 136** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 136 zoning code)
- 137** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 137 zoning code)
- 138** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 138 zoning code)
- 139** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 139 zoning code)
- 140** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 140 zoning code)
- 141** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 141 zoning code)
- 142** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 142 zoning code)
- 143** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 143 zoning code)
- 144** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 144 zoning code)
- 145** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 145 zoning code)
- 146** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 146 zoning code)
- 147** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 147 zoning code)
- 148** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 148 zoning code)
- 149** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 149 zoning code)
- 150** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 150 zoning code)
- 151** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 151 zoning code)
- 152** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 152 zoning code)
- 153** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 153 zoning code)
- 154** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 154 zoning code)
- 155** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 155 zoning code)
- 156** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 156 zoning code)
- 157** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 157 zoning code)
- 158** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 158 zoning code)
- 159** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 159 zoning code)
- 160** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 160 zoning code)
- 161** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 161 zoning code)
- 162** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 162 zoning code)
- 163** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 163 zoning code)
- 164** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 164 zoning code)
- 165** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 165 zoning code)
- 166** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 166 zoning code)
- 167** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 167 zoning code)
- 168** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 168 zoning code)
- 169** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 169 zoning code)
- 170** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 170 zoning code)
- 171** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 171 zoning code)
- 172** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 172 zoning code)
- 173** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 173 zoning code)
- 174** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 174 zoning code)
- 175** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 175 zoning code)
- 176** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 176 zoning code)
- 177** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 177 zoning code)
- 178** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 178 zoning code)
- 179** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 179 zoning code)
- 180** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 180 zoning code)
- 181** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 181 zoning code)
- 182** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 182 zoning code)
- 183** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 183 zoning code)
- 184** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 184 zoning code)
- 185** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 185 zoning code)
- 186** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 186 zoning code)
- 187** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 187 zoning code)
- 188** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 188 zoning code)
- 189** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 189 zoning code)
- 190** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 190 zoning code)
- 191** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 191 zoning code)
- 192** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 192 zoning code)
- 193** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 193 zoning code)
- 194** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 194 zoning code)
- 195** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 195 zoning code)
- 196** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 196 zoning code)
- 197** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 197 zoning code)
- 198** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 198 zoning code)
- 199** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 199 zoning code)
- 200** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 200 zoning code)
- 201** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 201 zoning code)
- 202** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 202 zoning code)
- 203** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 203 zoning code)
- 204** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 204 zoning code)
- 205** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 205 zoning code)
- 206** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 206 zoning code)
- 207** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 207 zoning code)
- 208** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 208 zoning code)
- 209** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 209 zoning code)
- 210** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 210 zoning code)
- 211** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 211 zoning code)
- 212** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 212 zoning code)
- 213** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 213 zoning code)
- 214** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 214 zoning code)
- 215** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 215 zoning code)
- 216** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 216 zoning code)
- 217** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 217 zoning code)
- 218** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 218 zoning code)
- 219** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 219 zoning code)
- 220** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 220 zoning code)
- 221** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 221 zoning code)
- 222** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 222 zoning code)
- 223** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 223 zoning code)
- 224** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 224 zoning code)
- 225** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 225 zoning code)
- 226** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 226 zoning code)
- 227** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 227 zoning code)
- 228** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 228 zoning code)
- 229** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 229 zoning code)
- 230** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 230 zoning code)
- 231** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 231 zoning code)
- 232** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 232 zoning code)
- 233** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 233 zoning code)
- 234** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 234 zoning code)
- 235** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 235 zoning code)
- 236** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 236 zoning code)
- 237** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 237 zoning code)
- 238** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 238 zoning code)
- 239** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 239 zoning code)
- 240** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 240 zoning code)
- 241** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 241 zoning code)
- 242** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 242 zoning code)
- 243** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 243 zoning code)
- 244** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 244 zoning code)
- 245** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 245 zoning code)
- 246** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 246 zoning code)
- 247** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 247 zoning code)
- 248** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 248 zoning code)
- 249** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 249 zoning code)
- 250** Keskikerrosaluetta... (Detailed text describing the 250 zoning code)

**KUOPIO PUISTOKADUN KASARMIKORTTELI ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Kuopion kaupungin 6. kaupunginosan (Hatsala) korttelin 11 tonttia 1. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUOOSTUU: Kuopion kaupungin 6. kaupunginosan (Hatsala) kortteli 11 ja tontti 1.**

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Alue- ja rakennusjärjestelmä | ALPY-2  |
| Keskikerrosaluetta           | 111-199 |
| Keskikerrosaluetta           | 200-249 |
| Keskikerrosaluetta           | 250-299 |
| Keskikerrosaluetta           | 300-349 |
| Keskikerrosaluetta           | 350-399 |
| Keskikerrosaluetta           | 400-449 |
| Keskikerrosaluetta           | 450-499 |
| Keskikerrosaluetta           | 500-549 |
| Keskikerrosaluetta           | 550-599 |
| Keskikerrosaluetta           | 600-649 |
| Keskikerrosaluetta           | 650-699 |
| Keskikerrosaluetta           | 700-749 |
| Keskikerrosaluetta           | 750-799 |
| Keskikerrosaluetta           | 800-849 |
| Keskikerrosaluetta           | 850-899 |
| Keskikerrosaluetta           | 900-949 |
| Keskikerrosaluetta           | 950-999 |

**LAUSUNTO / ELY-KESKUS YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT:**

2.9.2021

Kaavoitettava kortteli sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Kuopion kasarmialue. Korttelin kaikki olevat rakennukset on kaavaehdotuksessa osoitettu suojelumerkinnällä (sr-23, sr-25, sr-41). Lisäksi koko korttelia koskee s-13 -määräys ja rky-1 –aluemerkintä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa kahden IV-V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Hatsalankadun varteen. Rakentamista ohjataan kaavakartan lisäksi ehdottomasti noudatettavalla rakentamistapaohjeella.

Hatsalankadun varrella sijaitseva kaksikerroksinen, alkujaan perheellisen henkilökunnan asuintaloksi vuonna 1990 valmistunut ”Nälkälinnan” talo on yksi kasarmialueen vanhempaa kerrostumaa edustavista arvokkaista rakennuksista. RKY-kohdekuvauksen pohjalta rakennuksen arvo on valtakunnallinen. Pohjois-Savon ELY-keskus ei pidä esitettyä sr-23-kaavamerkintää rakennuksen kohdalla riittävänä, sillä merkintää koskevassa hyvin lyhyessä kaavamääräyksessä ei ole mm. mainintaa siitä, että rakennusta ei saa purkaa.

**Asemakaavoituksen vastine 15.9.2021:**

**Nälkälinnan rakennuksen suojelumerkintä muutetaan tiilikasarmien mukaisesti merkinnäksi sr-41, ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”.**

**LAUSUNTO / KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO**

13.9.2021

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Puistokadun kasarmikorttelia koskevasta asemakaavaehdotuksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutos sekä korttelin täydennysrakentaminen. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY); Kuopion kasarmialueeseen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausuntopyynnön havainneaineistot osoittavat kaavamuutoksen kaupunkikuvallisen vaikutuksen. Asemakaavaehdotuksessa esitetään kahden 4-5-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista Hatsalankadun varteen. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi, että suunnitellut rakennukset voisivat olla kerroskorkeudeltaan matalampia ja runkosyvyydeltään kaapeampia. Vaikutelmaa suurikokoisuudesta on pyritty vähentämään rikutulla kattomuodolla ja vaihtuvalla runkosyvyydellä.

Esitetyt asuinkerrostalot poikkeavat suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevasta, perinteisemmästä kerrostaloarkkitehtuurista. Toisaalta materiaalivalinnoilla on pyritty huomioimaan Kasarmialueen tiiliarkkitehtuuri. Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeella.

Kaavakarttaan on merkitty RKY-alue ja suunnittelualue on merkitty kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (s-13). Oleva rakennuskanta on huomioitu asianmukaisesti sr-merkinnöin (sr-25 ja sr-41), mutta sr-41:n määräyssidellön viimeinen lause on tarpeellista korjata muotoon: Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on alueellisen vastuumuseon lausunto. Lausuntoa on tarpeellista pyytää myös Hatsalankruunun osalta (sr-25). Suunnittelualueella sijaitsevan Nälkälinnan suojelumerkintää on syytä tarkistaa (sr-23). Määräyssidellöstä tulee ilmetä, ettei rakennusta saa purkaa, ja että siinä tehtävistä korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla alueellista vastuumuseota.

## Asemakaavoituksen vastine 13.10.2021:

**Nälkälinnan rakennuksen suojelumerkintä muutetaan vastaamaan tiilikasarmien suojelumerkintää. Merkinnän mukaisella ”museoviranomaisella” tarkoitetaan kaavoitettava alueesta riippuen tapauskohtaisesti joko Museovirastoa tai alueellista vastuumuseota.**

## MUISTUTUS / JOUKKO LÄHIALUEEN ASUKKAITA:

3.9.2021

### Asemakaavan muutosehdotus / Puistokadun kasarmikortteli (Senaatti-kiinteistöt) / Hatsala 6-11-1 (Pulistokatu 29)

Ymmärrämme, että kaupungin tiivistäminen ja rakentaminen vajaakäyttöisille tonteille on tarpeellista. Toivomme, että se tehtäisiin kaavahankkeen tavoitteiden mukaisesti ”aiheuttamatta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille”, riittävästi eri vaihtoehtoja tutkien ja huomioiden alueella jo asuvien asukkaiden ja alueella liikkuvien ympäristön viihtyisyys, elinolot, terveellisyys ja turvallisuus sekä siten, että ympäristön kulttuurihistorialliset arvot voidaan säilyttää.

Näkemyksemme mukaan kaavatyössä ei ole tarkasteltu riittävästi vaihtoehtoisia ratkaisuja siten, että mahdollistettaisiin riittävä vuorovaikutus osallisten kesken ja että kaava täyttäisi asemakaavan sisältövaatimukset.

Kaavaratkaisu on huonosti ympäristöönsä sopiva ja heikentää alueella asuvien elinoloja merkittävästi. Kaavaratkaisua ei ole laadittu siten että se loisi edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja liikenteen järjestämiselle.

Asemakaava aiheuttaa osalle lähiympäristön asukkaista elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavantarkoitus huomioon ottaen.

Jotta muistutuksessa esitetyt epäkohdat korjaantuisi, ehdotamme kaavaratkaisun tutkimista uudelleen ja siten, että erilaisia vaihtoehtoja tuotaisiin arvioitavaksi aito vuorovaikutus mahdollistaen. Kaavaratkaisuun ehdotamme lähtökohdaksi rakennuskorkeuden madaltamista 3-4 kerroksiseksi, rakennusalan siirtämistä 4-5 metriä siten, että Hatsalankadun varteen mahtuu puurivi, kadunpuoleisen julkisivuväriytyksen muuttamista vaaleaksi sekä pysäköintipaikkojen riittävyyden uudelleen tarkastelua myös olemassa oleva käyttö huomioiden ja pysäköintinormin määrittämistä myös säilyville rakennuksille.

### Rakennusensioittelu ja puistomainen luonne

Kaavaratkaisussa on esitetty uuden rakennusalan sijoittaminen alle metrin päähän kiinni Hatsalankatuun ja nykyisen puurivin poistamista Hatsalankadun länsipuolelta.

#### Sopiminen ympäristöön

Ratkaisu, jossa rakennus on kiinni asfaltin reunassa ei sovi yhtenäiseen Hatsalankatu — Mäkipätkä -ympäristöön, jossa katuja reunustaa viheralue jommalla kummalla tai molemmilla kadunreunoilla. Esitetyllä kaavaratkaisulla muodostuu kivistä katutilaa, josta puuttuu kaavan RKY-1 merkinnässäkin määrätty puistomainen luonne. RKY-alueenrajaus ylettyy kansallisissa aineistoissa Hatsalankadun puolelle, ei tontin rajalle. Kasarmialueelle tyyppillinen ja arvokkaaksikin mainittu puistomainen ympäristö katutilassa katoaa uudisrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisussa on esitetty 12 000m<sup>2</sup> kokoiselle kaava-alueelle istutettavia alueenosia n. 1020m<sup>2</sup>, eli 8,5%pinta-alasta. Näin ollen ei voida puhua puistoisesta luonteesta. Suuri osa istutettavista alueenosista on niin kapeita, ettei niihin mahdu istuttamaan puita. Myös maanalainen pysäköinti rajoittaa olevien puiden säilyttämistä ja uusien istuttamista.

Kaavatyössä ympäristöön sopimista on tarkasteltu vain Kasarmialueen näkökulmasta ja liittymistä katuun ja muuhun lähiympäristöön ei ole tutkittu riittävältä laajuudelta. Kaavatyössä asuntokatu Hatsalankatua on rinnastettu jäsentämisperiaatteiltaan ydinkeskustan kaupallisiin katuihin, joissa maantasokeroksessa on pääsääntöisesti liiketiloihin. Tällä kaavaratkaisulla uudisrakentaminen vahingoittaa alueenhistoriallista arvoa ja ominaisuutta,

#### Kansallisen kaupunkipuiston laajentamismahdollisuus

Kaavan tavoitteiksi on määritetty Kaupunkipuiston mahdollinen laajeneminen keskustasta kohti Puijola ja siihen varaudutaan sitovalla rakentamistapaohjeella ja varmistamalla riittävien viheralueiden muodostuminen.

Kansallisen kaupunkipuiston kriteereissä (<https://ym.fi/kansalliset-kaupunkipuistot>) on mainittu mm., että puiston tulee olla puisto- ja viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön, niin yhtenäinen, että kaupunkipuistoa pitkin on mahdollisuus siirtyä kaupunginosasta toiseen, alueelle muodostuu laajien siirtymisten ja vuorovaikutuksen mahdollistavia ekologisia käytäviä ja alue on jatkuvaesti liittyvä välittömästi ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin.

Kaava-alue on ratkaisevalla paikalla arvioitaessa kansallisen kaupunkipuiston laajenemisen mahdollisuuksia. Pienet säilytettäväksi/istutettaviksi esitetyt puut (9kpl) ja istutettaviksi esitetyt alueen osat (pl-32) eivät ole riittäviä RKY alueen puistaisen luonteen säilyttämiseksi eikä kansallisen kaupunkipuiston laajenemisen kriteerit täyttäväksi. Kun viheralueet sijoittuvat kauaksi toisistaan, ei se muodosta laajiston siirtymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia ekologisia käytäviä, ja kaupunkivihreä olleessa tontin sisällä rakennusten suojissa ei mahdollista kaupunkipuistoa pitkin siirtymistä kaupunginosasta toiseen.

Hatsalankadun varren puurivin säilyttäminen tai uudelleen istutus mahdollistaisi kansallisen kaupunkipuiston laajentamisen mahdollisuudet paremmin, kun taas nyt esitetty kaavaratkaisu tekisi laajentamisesta mahdotonta.

#### Viihtyisyys

Puuston häviämisen myötä katu ympäristön ja ikkunanäkymien viihtyisyys katoaa. Kaavaratkaisussa muodostuu n. 80 metriä katua, jossa ei ole yhtään vihreää, missä edes koirat voisivat tehdä tarpeensa. Kaavaratkaisu muodostaa katutilasta kolkon, pimeän, epäviihtyisän ja ahtaan.

Kaavoittajan vastineessa valmisteluvaiheen mielipiteisiin todetaan: "Hatsalankadun viihtyisyyttä on pyritty säilyttämään osoittamalla uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakentamisen väliin kadunvarrelle istutettava alueen osa".

Valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa kaavaselostuksen mukaan on todettu: "Suunnittelualue sijoittuu rky-alueelle, jossa monilajinen puusto on merkittävä osa kokonaisuutta (kulttuuriympäristöstrategia). Hatsalankadun puoleisiin syvennyksiin olisi tavoitteena saada kookkaita puita. Puita olisi hyvä saada myös Nälkälinnan ja uuden rakennusmassan väliin. Asemakadun varteen olisi hyvä osoittaa istutettava alueen osa. Asemakatu on tärkeä sisääntuloväylä, jonka varrella puusto yleisesti sijoittuu tontille."

Samaa perustelua voisi käyttää Hatsalankadulla, jossa puusto on olennainen osa katutilaa ja sen viihtyisyyttä ja sijoittuu tontille.

Ehdotusvaiheessa valmisteluaineistossa olleet puu-syvennykset on poistettu, kaavassa on esitetty vain yksi puu Nälkälinnan ja uuden rakentamisen väliin n. 32m<sup>2</sup> kokoiselle istutettavalle alueenosalle. Se ei yksistään riitä säilyttämään katutilan viihtyisyyttä, josta kaavaratkaisun myötä on katoamassa tusinan verran kookkaita puita. Yleisesti ottaen vihreä ja kasvillisuutta sisältävä kaupunkiympäristö koetaan kauniimmaksi ja viihtyisämmäksi kuin pelkästään betonista, tiilestä ja asfaltista rakennettu.

#### Hatsalankatu

Kaavoittajan vastineessa valmisteluvaiheen mielipiteisiin on katuun kiinni rakentamisesta: "Mikäli Hatsalankadun länsipuolen rakentaminen tulevaisuudessa korvataan uudella, noudattaa uusi rakentaminen voimassa olevan kaavan ja Hatsalankadun länsipuolen rakenteen mukaista kadusta sisäänvedettyä linjaa."

Hatsalankadun länsipuolen kaava on vuodelta 1958 ja kaava on jo vanhentunut (MRL 60\$). Hatsalankatu 31 B:ssä on viime vuosina tehty mittavat julkisivu- ja putkiremontit. Rakennus on erinomaisessa kunnossa, eikä sitä ole suunnitelmassa korvata uudella. Asemakaavan tulee edistää olevan rakennuskannan käyttöä (MRL505).

#### Varautuminen ilmastonmuutokseen

Kesähelteillä kiviset rakennusaineet (tässä tapauksessa mm. asfaltti, betoni ja tiili) kerää itseensä lämpöä. Viheralueet ja puut sitovat itseensä kosteutta ja lauhduttaa ilmaa kaupunkiympäristössä, mikä edesauttaa sopeutumista ilmastonmuutoksen, kun säidenääri-ilmioit ovat yleistymässä. Puiden juuret ja istutusalueet imevät itseensä hulevesiä ja edesauttavat sopeutumista tulviin. Puut toimivat kaupungissa myös hiilinieluinä ja näin ollen niillä olisi ilmastonmuutoksen kannalta positiivisia vaikutuksia. Puurivi toisi katutilaan myös viihtyisyyttä sekä helpotusta lämpösaareke- ja tuulitunneli- ilmiöihin sekä kaikuisuuteen.

#### Turvallisuus

Kaavaehdotuksessa uudisrakennusten väliin esitetty tonttiliittymä vaarantaa liikenneturvallisuutta. Koska näkyvyys pihalta kadulle ja kadulta pihalle on olematon.

Maanalaisesta pysäköintipaikasta luiskaa pitkin ylös ajaessa ajoneuvon on kiihdytettävä, jotta pääsee rampilta ylös. Tontilta kadulle ajettaessa auton kuljettajan on ajettava jalkakäytävälle saakka nähdäkseen ajoradanliikenteen, mikä aiheuttaa vaaranpaikan kävelytiellä liikkujille, joita voi olla myös pienet lapset pyörineen. Niin ikään kävelytieltä näkymäpihaan on olematon. Liittymä tulee ratkaista siten, että riittävä näkyvyys muodostuu kävelijöiden ja autoilijoiden välille. Jos rakennukset eivät olisi kiinni kadun reunassa, näkyvyys voitaisiin turvata. Asemakadulla sijaitsee koulu, ja monen lapsen koulureitti kulkee Hatsalankadun kautta.

#### Kaavan toteuttaminen

ALPY-4 asemakaavamääräystä ei kaavaratkaisun ja sitovan rakennustapaohjeen vuoksi voi toteuttaa: Merkinnässä määrätään: "Asuin-, liike, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue. Ensimmäisen maanpäällisen kerroksen asuntojen yksityisyys tulee turvata istutuksilla, piha-aidoilla tai muilla suojaavilla rakenteilla..."

Myös kadun puolella on asuntoja ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa. Tontin ja katualueen välillä ei ole viherkaistia, mihin voisi istutuksia sijoittaa eikä sitovassa rakennustapaohjeessa ole esitetty julkisivuihin tai ikkunoiden eteen rakenteita, jotka turvaisivat ensimmäisten kerrosten yksityisyyden.

ALPY-4 kaavamääräykseen on kirjattu myös "...leikki- ja oleskelualueiksi voidaan katsoa myös kattoterassit." Kun asemakaavassa ja sitovassa rakennustapaohjeessa on merkitty uudisrakennuksille harjakatto, ei kattoterasseja ole mahdollista toteuttaa leikkiä varten.

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty riittäviä perusteita sille, miksi puurivi tulee poistaa ja rakennus tulee sijoittaa kiinni asfaltin reunaan. RKY-ympäristö ei sitä vaadi, päinvastoin, ja katutila tulee jäsennellyksi myös puurivin myötä, kuten esim. Hatsalankatu 29:n kohdalla. Näkölinna tulisi katutilassa myös paremmin esiin ja erottuisi, kun uudisrakentaminen sijoitettaisiin samoin kuin Hatsalankruunu-rakennus, kadunreunasta sisennettyinä.

#### Rakennuksen korkeus, massa, kattomuoto ja harjakorkeus

Kaavassa on esitetty ratkaisu, jossa uudisrakennusten katonharjat ovat kohti suoraan Hatsalankadun kanssa. Kaavassa kerrosluvuksi on merkitty IV — V ja ylimmäksi vesikaton korkeusasemiksi 127,0 ja 126,5. Rakennusmassojen syvyydet vaihtelevat 13,5 metristä 18 metriin.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa kaavaselostuksen mukaan on todettu ” Uudenrakentamisen ei tule ylittää Hatsalankadun rakennusten korkeutta.”

Vastapäätä olevien rakennusten korkeudeksi kaavassa on määrätty 126,58, näin ollen toinen rakennuksista on määrätty kaavassa korkeammaksi.

Rakennusten korkeus kaavan mukaan on n. 18,5 metriä, mikä mahdollistaa käytännössä 6 kerroksisen rakennuksen. Kaava ei takaa sitä, etteikö rakennuksen sisään tehtäisi parvi- tai loft-tyyppisiä ratkaisuja ja rakennuksesta käytännössä tulisikin 6. kerroksinen. Koska kaavassa ei ole määrätty räystäskorkeutta, pelkästään vesikaton ylimmän korkeusaseman määrittäminen ei takaa sitä, etteikö rakennuksen julkisivu nousisi korkeammalle kuin havainne kuvissa on esitetty. Kaavakartassa tulisi määrittellä räystäskorkeus siten, että ei synny tulkinnanvaraisuutta.

Harjan muoto kohtisuoraan katuun nostaa turhaan rakennusten korkeutta. Jos harjan suunta olisi kadun suuntaisesti, kadulle ja vastapäätä oleville rakennuksille saataisiin enemmän valoa, ratkaisu sopisi paremmin ympäristöönsä ja asuntoja mahtuisi enemmän. Rakennuksen kokoa saataisiin kevennettyä, jos osa asunnoista olisi ns. ullakkohuoneistoja (vrt. Hatsalankatu 22) .

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä on valmisteluvaiheen lausunnossa todennut että ”Kaavassa ei tulisi sallia rakennusalueen syvyyttä suuremmaksi kuin olemassa olevien rakennusten massa. Uusien rakennusten tulee olla esitettyä kapearunkoisempia... Kattomuoto tulisi sopeutua olemassa olevien rakennusten mukaiseksi.... Vaihtoehto O2, jossa kerroksia vähemmän, sopeutuu paremmin olemassa olevaan säilytettävään rakennuskantaan ja kunnioittaa sitä.”

Kaavoittajan vastineessa todetaan että ”valmisteluvaiheessa esitettyjen uudisrakennusmassojen syvyys vaihtelee rakennusten päätyjen noin 13,5 metristä keskiosan 17,5 metriin, Uudisrakentamisen runkosyvyys on nykyään 1900-luvun alkupuolen rakentamista suurempi, rakennusten muodolla on pyritty häivyttämään mittakaavaeroa,”

Asemakaavan tulisi ohjata rakentamista, ei toisin päin. Hatsalankadun pohjoispäähän v. 2020 rakennettu rakennus on runkosyvyydeltään n. 13 metriä. Nykypäivänäkkin vuosikymmeniä käytetty rakennuksen runkosyvyys on mahdollista toteuttaa. Uudisrakentamiselle ei ole rakentamismääräyksissä tms. määritetty runkosyvyyttä.

Kaavaratkaisua perustellaan kaupunkikuvallisilla seikoilla, mutta tätä kaupungin kaupunkikuvan ylimmän asiantuntijaelimen lausuntoa ei ole lainkaan huomioitu, Myös asukkaat, joiden jokapäiväistä elinympäristöä alue on, ovat olleet mielipiteessään samalla kannalla.

Uusi rakentaminen on mittakaavaltaan olevasta kasarmirakenteesta poikkeavaa ja suuren kokonsa ja poikkeavan muotonsa vuoksi siitä tulee kaupunkikuvaahallitseva elementti, joka vie huomiota vanhoilta kasarmirakennuksilta.

Uudet rakennukset kohoavat kasarmipuiston suunnasta katsottuna yli vanhojen rakennusten. Korttelin visuaalinen painopiste siirtyy Puistokadulta, kaupungin yhdeltä pääkadulta, pienemmälle Hatsalankadulle. Muutokset sopivat huonosti olevaan kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on ollut mielenkiintoinen ja ajallisesti kerroksellisen kokonaisuuden muodostaminen korttelin muun rakentamisen kanssa. ”Mielenkiintoisuus” on rakennuksen ominaisuus, jota voidaan arvioida kokijan/katselijan subjektiivisista lähtökohdista. Näin ollen esitetty ratkaisu ei ole absoluuttisesti ainoa ratkaisu mielenkiintoisen arkkitehtuurin saavuttamiseksi. Mielenkiintoisuus ei vaadi mm. sitä, että rakennuksen harjan suunta ja rakennuksen massan muoto ja koko eroaa täysin ympärillä olevasta. Rakennuksesta voi tulla mielenkiintoinen ja ajallisesti kerroksellinen nykyarkkitehtuurin keinoin, vaikka rakennuksen harja olisi kadun suuntaisesti ja rakennusmassa olisi pienempi.

Hatsalankadulle avoin katutila muuttuu muurimaisen suljetuksi ja näkymät kadulta historialliselle kasarmipihaalle sulkeutuvat lähes täysin. Hatsalankadun pohjoispäässä, n. 50 metriä Kasarmikortteleista pohjoiseen vuonna 2018 voimassa tullessa tuoreessa kaavassa pidettiin tärkeänä tilaväljyyden aikaansaamista, ja siinäkin historialliseen miljööseen saatiin syntyään nykyaikainen, mielenkiintoinen ja oman aikansa arkkitehtuuria edustava ratkaisu. Kasarmikortteleiden kaavaratkaisu asettaa samalla kadulla olevat osalliset eriarvoiseen asemaan, kun olevia asuinrakennuksia ei kaavaratkaisussa huomioida.

Kaavanvalmisteluvaiheessa nähtäville asetettiin samasta arkkitehtonisesta ratkaisusta käytännössä vain yksi vaihtoehto, josta esillä oli kaksi eri korkeutta VEO1: 4-6 kerroksinen ratkaisu ja VEO2: 3-5 kerroksinen ratkaisu. Ilman vuorovaikutusmenettelyä valmisteluvaiheessa oli tutkittu useampia vaihtoehtoja. Vaihtoehtojen vertailu kaavaselostuksessa on jäänyt puutteelliseksi, eikä esillä olleita vaihtoehtoja ole esitetty siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää eikä ole luotu edellytyksiä vuorovaikutukseen kaavanvalmistelussa (MRL258). Käytännössä vertailua on tehty vain rakennusten massoittelun ja kaupunkikuvan osalta eikä vaikutuksia mm. liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin ole arvioitu.

Osalliset ja sidosryhmät ovat olleet pääasiassa matalamman vaihtoehdon VEO2: 3-5 kerrosta kannalla. Huolimatta lähes yksimielisestä näkemyksestä kaavaehdotukseen on tehty välimallin ratkaisu 4-5 kerrosta. Tätä perustellaan

Kaavaselostuksessa kohdassa 4.4.4.

„Uudisrakennusten kerroslukumäärän nosto valmisteluvaiheen matalammasta 3-5 -kerroksen vaihtoehdosta 4-5 — kerrokseen perustuu tavoitteeseen viihtyisistä ja puistomaisista piha-alueista. Maanalaisen pysäköinnin taloudellisten edellytysten parantaminen mahdollistaa kaavaehdotuksen mukaisen osittain maanalaiseen pysäköintiin perustuvan ratkaisun.” Kaavaratkaisun perusteluna ei voi olla taloudellisten edellytysten paraneminen, mikä käytännössä tarkoittaa maanomistajan ja/tai rakennusliikkeenvoitontavoittelua kaupunkilaisten elinympäristön laadun kustannuksella.

#### Valoisuus

Kaavaratkaisussa esitetään 4-5 kerroksisia, tummalla tiilipinnalla vuorattuja rakennuksia n. 15 metrin päähän 20 metriä korkeista rakennuksista.

Ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista edellytetään, että ”Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunanedessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneenlattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu.” Asetuksen perustelu muistion mukaan lisäys ”ellei asemakaavasta muuta johdu” oli alun perin poistettu, mutta palautettu, koska asetuksella ei ole ollut tarkoitus vaikeuttaa asemakaavoitusta.

MRL:n 54§ mukaan ”asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteenjärjestämiseksi ... Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen...”

Kaavantarkoitukseksi on kaavaselostuksessa kirjattu ”kaavantarkoitus on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos, korttelin täydennysrakentaminen sekä rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen. Tavoitteena on parantaa maankäytön tehokkuutta sekä kehittää alueen kaupunkikuvaa.”

Kaavantarkoitus ei vaadi sitä, että kenenkään elinympäristöä tässä tapauksessa pitäisi heikentää. Jos kaavoitusprosessissa olisi ollut riittävästi tahtoa ja jos erilaisia vaihtoehtoja olisi tehty enemmän ja vaikutuksia selvitetty tarkemmin, olisi kaavassa varmasti ollut löydettävissä sellainen eri osapuolia tyydyttävä ratkaisu, jossa asetuksen vaatima 45 asteen valokulma olisi mahdollista toteuttaa kaavoitusta vaikeuttamatta ja silti tiivistä keskusta rakennetta toteuttaen.

Kaavaselostuksessa on esitetty varjostusanalyysi vaihtoehdosta ja siitä voi todeta, että Hatsalankadun itäpuolen rakennusten julkisivuille ei aurinko paistaisi kuin klo 12-13 välillä. Esteetön, suora auringonvalo paistaa Hatsalankadun asuntoihin viistosti n. 12-36 asteen kulmassa. Tämä kellonajoiksi muutettuna on n. 0,5-1h päivässä. Silloinkin aurinko paistaa niin viistosti sivulta sisään, ettei se juuri valaise asuntoja. Vaikka uudisrakennuksen muoto mahdollistaa päivänvalon paremmin ylempiin kerroksiin, alimmat kerrokset I-III klo 15 aikoihin jäävät kokonaan uudisrakennusten varjoon.

Varjostustutkimukset on tehty valkoisilla rakennusmassoilla, joten se ei anna luotettavaa kuvaa siitä, miten ruskea tumma tiilipinta vaikuttaa päivänvalon heijastumiseen vastapäisiin rakennuksiin. Taivaanhajavalolla on myös suuri vaikutus valoisuuden kokemiseen, näin ollen asunnoissa tulisi nähdä myös taivasta, mikä tällä suunnitelmilla ei alimpiin kerroksiin näy.

Päivänvalon heikkenemistä tulisi selvittää tarkemmin asutokohtaisesti, jotta voidaan arvioida, onko kaavalla merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja aiheuttaako asuntojen pimeneminen kohtuutonta haittaa.

Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa todetaan: (Hatsalankadun) ”Kadunvarren asuntojen pääikkunoiden eteen jää yli 8 m vapaata tilaa, ja joitakin ensimmäisen kerroksen asuinhuoneita lukuun ottamatta myös 45 asteen valokulma toteutuu. Hatsalankatu 33:n ensimmäiseen kerrokseen ei sijoitu asuinhuoneistoja. Hatsalankatu 31:n rakennuksen eteen on suunnitelmassa sijoitettu uudisrakennuksista matalampi.” Kaavakartalla Hatsalankatu 31:n edessä sijaitseva rakennuksen korkeudeksi on merkitty 127,0 kun taas Hatsalankatu 33:n edessä oleva rakennus on 126,5.

Myös kaavamutoksessa syntyvien uudisrakennusten Hatsalankadun puoleiset maantasossa olevat asunnot jäävät pimentoon. Päivänvalo-olosuhteet niissä tulisivat olemaan huonot, koska niiden edessä on n. 20 metriä korkea rakennus varjostamassa.

Kaavaratkaisussa uudisrakentamisen sijoittaminen lähes kiinni Hatsalankatuun pimentää ja varjostaa sekä katutilaa että vastapäisiä asuntoja merkittävästi. Päivänvalonvaikutus terveellisyteen ja viihtyisyyteen on kiistatonta. Ympäristöhallinnon verkkosivuilta löytyvässä selvityksessä ”Päivänvalo-olosuhteiden arviointi- ja ohjausmenetelmät” todetaan:

”Ruotsalaisen kansanterveyslaitoksen yhteenveto tutkimuksista valon ja terveyden yhteydestä osoittaa, että päivänvalolla on selkeitä terveyshyötyjä. Mitä enemmän päivänvaloa henkilö kokee, sitä vähemmän raportoidaan terveyshaittoja. Ihmiset viettävät enenevässä määrin aikaa sisätiloissa, eurooppalainen työikäinen 80-90 % ajastaan (EU Commission 2004, s.132), jolloin tilojen valaistuksella on vaikutusta terveyteemme. Sähköinen valo ei ainakaan vielä pysty korvaamaan päivänvalon terveysvaikutuksia. Huomiota tulisi kiinnittää etenkin tiloihin, joissa oleskelee ihmisiä, jotka viettävät vähän aikaa ulkona, kuten vanhustenhoidossa, sairaaloissa sekä mielenterveyspotilailla. Myös tavalliset asuinrakennukset saattavat estää riittävän valonsaannin johtuen kaupungin muutoutumisesta, ikkunoidensijainnista ja koosta sekä kaupunkientuivistumisesta. (Folkhälsomyndigheten, 2017, ss. 10-12)

Samassa selvityksessä todetaan: 2.2 Esteen vaikutus on erityisen suuri pohjoisessa, missä aurinkokulmat ovat talvisin hyvin pieniä ja matalatkin esteet voivat vaikuttaa rakennuksen päivänvalon ja aurinkoenergian saantiin huomattavasti. Pahimmassa tapauksessa etelään aukeavan rakennuksen edessä on korkea este. Este estää matalan auringonvalon talvella, jolloin myös auringosta saatava lämpöhyöty jää puuttumaan. Kesällä

korkealta tuleva aurinko osuu rakennukseen ja rakennuksen sisälämpötilat voivat nousta hallitsemattomasti. Tämä on tuttua kaupunkisuunnittelijoille, mutta esteet vaikuttavat myös Suomessa tärkeään hajavaloon, jonka määrittävätekijä tietyssä pisteessä on näkymätaivaalle,

Littlefair suosittelee tiettyjä leveysasteesta riippuvia kriittisiä esteen kulmia. Tämän mukaan Suomessa, jossa liikutaan 59-70 leveysasteenvälillä, esteen yläpinta ei saisi olla yli 209:n kulmassa ikkunaan.(Littlefair, 2011, ss. 178-179) Nämä luvut ovat yhteneväisiä Iversenin (2013, s. 31)

Esteen pintamateriaali vaikuttaa siihen miten paljon valoa heijastuu esteen pinnalta vastapäiseen asuntoon. Iversenin asettamat kriittiset esteen kulmat vastaavat tilannetta, jossa vastapäisen julkisivun heijastusarvo on 0,2. Arvo kuvastaa tyypillistä julkisivun keskimääräistä heijastusarvoa. Korkeampiheijastusarvo (esim. valkoiset seinät) vaikuttaa mahdollisiin kriittisiin kulmiin, eli mitä vaaleampia kaupunkeja teemme, sen tiiviimmin voimme rakentaa."

Hatsalankatu 31:ssä on paljon pieniä asuntoja, joissa tyypillisesti asuu vanhuksia ja opiskelijoita. Vanhukset viettävät paljon aikaa kotona kun liikuntakyky on heikentynyt. Nyt korona aikana myös opiskelijat ja työssäkäyvät ovat joutuneet viettämään aikaa kotona etätöissä. Tällaisissa tapauksissa päivänvalontärkeyssitiloissa korostuu. Tämän selvityksen näkökulmasta kaavassa tehdyt ratkaisut — vastapäisen rakennuksen etäisyys ja korkeus, heijastavan pinnan väri ja alimmista kerroksista näkymättömyystaivaalle, ei tue päivänvalon saantia ja näin ollen vaikuttaa myös terveyteen.

### Pysäköinti

Kaavoittajan vastineessa todetaan Hatsalankadun kadunvarsipysäköinnistä: " Hatsalankadun varrella on tällä hetkellä yhteensä noin 20-23 autopaikkaa. Kasarmikorttelin täydennysrakentaminen ei vaikuta kadun itäreunan pysäköintipaikkojen määrään. Länsireunalla yhden uuden tonttiliittymän ja toisen liittymänsiirron ja leventymisen takia käytöstä vähenee 4-7 autopaikkaa, pysäköinnin sallimisesta riippuen.

Hatsalankadun länsireunalle jää kaavan mukaisessa tilanteessa 16-18 autopaikkaa." Eli autopaikat vähenevät noin 17 - 35% pysäköinnin sallimisesta riippuen. Hatsalankatu on kapea ja runsaslumisina talvina lumia on kasattu kadulle, jolloin autopaikkojen määrä vähenee entisestään, myös liikennöinti on välillä haastavaa. Hatsalankadun itäreunan kaavoissa ei ole ollut autopaikkakorjauksia ja autopaikkatarve on suurempi kuin mitä pihoilta on mahtunut rakentamaan. Iso osa asukas-pysäköinnistä tapahtuu asukas-pysäköintitunnuksilla Hatsalankadun varrella.

Kaavan havainneainestossa on esitetty vanhoille kasarmirakennuksille sekä uudisrakennuksille yhteensä 92 autopaikkaa, joista laskennallisesti kaavaratkaisun 100 asunnolle on varattu 67 autopaikkaa, joten 25 autopaikkaa jää muuhun käyttöön.

Kaavamääräys ALPY-4 mahdollistaa kortteliin vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia. Kaavakartassa merkintä ap/sr osoittaa, että autopaikkavaatimusta ei sovelleta säilytettäviin rakennuksiin. Kuitenkin käytännössä rakennusten käyttäjillä käytettävistä riippuen on tarve autopaikoille. Mikäli koko rakennusoikeus (asemakaavan seurantalomakkeen mukaan 12 062 kem<sup>2</sup>) käytetään asuntoihin, olisi autopaikkatarve keskiasuntokoolla n. 50m<sup>2</sup> n. 240 asuntoa ja laskennallinen autopaikkatarve kaavan autopaikkakorjauksella n. 160 autopaikkaa. Kaavassa ei ole varauduttu riittävästi mahdolliseen todelliseen autopaikkamäärätarpeeseen. Koska kaavassa ei säilytettäville rakennuksille ole autopaikkavaatimusta, niin kysyntä kadunvarsipaikoille kasvaa ja autopaikkoja etsivistä autoista muodostuu ruuhkaa sekä liikenteen takkuamista. Tämä tarkoittaa myös nykyisten asukkaiden elinoloihin heikennystä, kun autopaikkoja ei ole riittävästi. Kaavaselostuksessa ei ole riittävästi arvioitu pysäköinnin ja liikennöinnin vaikutuksia.

### Asemakaavoituksen vastine 13.10.2021:

**Kaavaprosessi täyttää osallistamiselle asetetut vaatimukset ja lähialueen asukkaita on kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 § tavoitteiden mukaisesti. Lähialueen asukkaiden valmisteluvaiheessa jättämä mielipide sekä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on huomioitu valitsemalla jatkokehitykseen valmisteluvaiheen vaihtoehtoista matalampi. Valmisteluvaiheen jälkeen kaavahanketta on jatkettu siten, että uudisrakennuksissa on enimmillään 5-asuinkerrosta. Valmisteluvaiheen kannanottojen perusteella myös tontin ajojärjestelyjä on muutettu ja uudisrakennuksen ja Nälkälinnan väliin järjestetty istutettava alueen osa sekä määrätty istutettava puu Hatsalankadun katuympäristön viihtyisyyden parantamiseksi.**

**Ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten, sekä viranomaisneuvottelun perusteella Nälkälinnan suojelumerkintä on muutettu vastaamaan tiilikasarmien suojelumerkintää sr-41. Lisäksi Puistokadun varren sekä Puistokadun ja Asemakadun risteysalueen istutettavia alueen osia on laajennettu ja pysäköintipaikkoja vähennetty kadun varresta. Ajo pohjoisen uudisrakennuksen alla sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen on siirretty korttelin pohjoispäähän, jolloin Hatsalankadun varrelle uudisrakennusten väliin on saatu tila istutettavalle puulle. Eteläpuoleista uudisrakennusmassaa on lyhennetty toimivan ajoyhteyden muodostamiseksi ja riittävän istutettavan alueen muodostamiseksi uudisrakennusten väliin. Uudisrakentamisen arkkitehtuurille on saatu**

hyväksyntä ELY-keskukselta sekä kulttuurihistorialliselta museolta. Näin ollen arkkitehtuurin soveltuvuus on katsottu olevan hyväksyttävissä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Asemakaavan muutoksen vireilletulovaiheessa uudisrakentamiselle tutkittiin useita erilaisia massoitteperiaatteita, mm. pistemäisiä rakennusmassoja. Uudelle rakentamiselle on hyödynnettävissä nykytilanteessa pysäköintikäytössä oleva Hatsalankadun suuntainen suorakaiteen muotoinen tontin osa. Alueen muoto, ympäröivät suojellut kasarmirakennukset sekä ruutukaavakeskustan yleiset rakentamisen periaatteet asetavat rakentamiselle selkeät lähtökohdat. Uudisrakentamisen periaatteet, Hatsalankadun suuntaiset pitkittäiset rakennusmassat, hyväksyttiin valmisteluvaiheen nähtävänä olon aikana myös ELY-keskuksen ja kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijoiden toimesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan ”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.” Asuin ympäristön muutos ja täydennysrakentamisen vaikutukset elinympäristöön ovat keskusta-alueella normaalia kaupungin muuttumista, eikä Hatsalankadun varteen sijoitettavaa täydennysrakentamista voi näin ollen pitää kohtuuttomana. Kaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen on todettu periaatteidensa ja kerroslukumäärien mukaan ympäristöön soveltuvaksi myös ELY-keskuksen ja kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijoiden toimesta kaavaprosessin ehdotusvaiheeseen kuuluvassa viranomaisneuvottelussa 14.9.2021.

Täydennysrakentaminen ja puurivistön poistuminen Hatsalankadun muuttaa osaltaan katutilaa ja täydennysrakentaminen myös muuttaa ympäristön olosuhteita. Hatsalankadun koivurivistön säilyttäminen todettiin kaavan vireilletulovaiheessa hankalaksi. Rakentaminen on sijoitettu kiinni Hatsalankadun reunaan toiminnallisina, olemassa olevaan rakentamiseen perustuvina sekä suojellustien perusteiden takia. Uudisrakennukset ovat asuinrakennuksia, joiden pihatoiminnot vaativat tilaa korttelin suojaiselta keskiosalta. Samoin keskustarakenteessa autopaikat sijoitetaan pois katutilasta pääasiasa korttelin keskiosaan ja maan alle. Lisäksi uudisrakennusten sijaintia on määritelty suojellut tiilikasarmit, joiden ympärille on nähty tarve jättää rakentamatonta tilaa. Puurivien suojelu olisi vaatinut rakennusalueen rajan määrittelemistä vähintään 3-4 metriä katualueen rajasta. Kadun reunaan sijoittaminen perustuu lisäksi uudisrakennusten vieressä sijaitsevan Nälkälinnan rakennuksen julkisivulinjaan.

Koivu ei ole katupuuna ominaisuuksiensa puolesta optimaalinen eikä oleva puurivistö tulisi kestävämmän uudisrakentamisen aikaisia muutoksia. Puurivistön säilyttäminen ei noussut esille kaavan vireilletulovaiheen aloituskokouksessa eikä valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa. Puurivistön säilyttämisestä ei keskusteltu myöskään valmistelu- tai ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluissa. Tavoitteeksi nousi sen sijaan alueen yleinen puistomaisuus sekä Asemakadun ja Puistokadun varren puusto. Puurivistön poistumista on arvioitu myös suhteessa tavoitteeseen keskustarakenteen tiivistämisestä sekä täydennysrakentamisen kohdistumisesta olemassa olevien palveluiden ja rakennetun infrastruktuurin keskelle. Täydennysrakentaminen keskusta-alueella on arvioitu kaavatyössä ilmastopoliittisen ohjelman mukaiseksi rakentamiseksi. Kasarmikorttelin yleistä puistomaisuutta, Puistokadun ja Asemakadun varren puustoa sekä Hatsalankadun viihtyisyyttä on huomioitu kaavaehdotuksessa merkinnällä istutettavista alueen osista.

Eteläisen uudisrakennuksen ja Nälkälinnan välissä sijainnut tonttiliittymä siirrettiin valmisteluvaiheen jälkeen Nälkälinnan ja Hatsalankruunun väliin, jotta Hatsalankadun varrelle saadaan puusyvännys. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen liittymä



siirrettiin takaisin uudisrakennuksen Näлкälinnan väliin, sillä Hatsalankadun viihtyisyyttä parantava puun paikka järjestettiin uudisrakennusten väliin.

Riittävästä puistomaisuudesta on huolehdittu asemakaavassa määrittelemällä istutettavien puiden paikat, lajit ja koot olennaisimmilta osin. Istutettaville alueille on asemakaavassa määritelty puulajit sekä niille kokoluokat, jotta istutuksilla huolehditaan alueen riittävästä vehreydestä ja puistomaisuudesta. Kaavamerkintä pl-32: *Alueen osa, jolle on istutettava puuryhmä. Puulajeina siperianpihta ja vaahtera, joiden lisäksi istutuksia voidaan täydentää. Havupuiden kokoluokka 150-175 cm ja lehtipuiden rungon ympärysmitta istutusvaiheessa RYM 20-25. Pihasuunnitelma ja istutukset tulee rakennuslupavaiheessa hyväksyttävä kaupungin viher- ja virkistysaluesuunnittelussa. Kaavaehdotukseen on merkitty myös istutettavien puiden paikat olennaisimmilta osin.*

Keskusta-alueella, valmiiden verkostojen ja palveluiden, infran sekä toimivien joukko liikenteen yhteyksien keskellä täydennysrakentaminen on ilmastotavoitteiden mukaista. Hatsalankadun varrelta poistuu kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa 11 puuta. Korvaavia puita on esitetty havainneaineistossa Hatsalankadun puusyvennykseen sekä Puistokadun ja Asemakadun varrelle. Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella Puistokadun varrelta on vähennetty autopaikkoja ja osoitettu kadun varteen lisää istutettavia alueen osia, jotka mahdollistavat korvaavien puiden osoittamisen alueelle. Istutettavat puut on merkitty kaavakarttaan.

Maankäyttö- ja rakennusasetus, joka koskee asuin-, majoitus- ja työtilan ikkunaa huomioi etenkin keskusta-alueiden täydennysrakentamisen mahdollistamisen sanamuodolla ”Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, *ellei asemakaavasta muuta johdu.*” Asetuksen määrittelemä 8 m etäisyydeltä rakentamatonta tilaa toteutuu uudisrakennusten sijaitessa noin 14 metrin etäisyydellä Hatsalankatu 33 ja 31:n asuinrakennuksista. Katutasossa, parvekevyöhykkeen alapuolella, välimatka seinästä seinään on noin 15,7 metriä. Uudisrakennusten julkisivujen korkeus vaihtelee Hatsalankadun suuntaisesti 13,5 -18,4 metrin välillä. Rakennusten korkeimmat kohdat sijoittuvat Hatsalankatu 33:n maantasokerroksen autotallien ja Hatsalankatu 31:n eteläisimmän päädyn kohdalle. Uudisrakentamisen ei ole katsottu aiheuttavan varjostamisen osalta kohutuonta haittaa Hatsalankadun asunnoille. Kaupunkiympäristössä muutokset näkymissä ja valoisuusolosuhteissa ovat normaalia ympäristön muuttumista. Valoisuusolosuhteet on tutkittu varjostustutkimalla kaavaprosessin vaatimalla tarkkuudella ja kaavaehdotuksen mahdollistama tilanne on maankäyttö- ja rakennuslain asetuksen vaatimusten mukainen.

Auto- ja pyöräpaikkavelvoitteen poistaminen suojeltavilta rakennuksilta on Kuopion kaupungin yleinen käytäntö, jolla tuetaan suojelurakennusten säilymistä. Kaavaehdotuksen mukainen pysäköintiratkaisu tukee suojelutavoitteiden toteutumista ja valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä käytössä ja aktiivisena osana Kuopion keskustarakennetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on lain mukaisesti noudatettu. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saadaan niin kaavoittajan kuin päättäjien tietoon erilaisten intressi- ja muiden ryhmien kannat kyseiseen asiaan. Osallistuminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita suoraviivaisesti sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden tai lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatiminen on kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa, maankäyttölliseen kaavoitus- ja suunnittelumonopoliin sekä kunnan maapolitiikkaan liittyvää kokonaisuutena, joka sisältää aina erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien keskinäistä punnintaa. Kaavatyössä joudutaan tarkastelemaan asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia sekä erilaisia asiaan liittyviä kannanottoja ja muita seikkoja sekä kytkemään niitä käytännön toteutukseen ja myös kaupungin tavoit-

teisiin. Tällöin joudutaan tekemään ratkaisuja ja kompromisseja, jotka eivät luonnollisesti-kaan täytä kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Asemakaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen. Asemakaavaratkaisu perustuu MRL 9 §:n mukaisesti sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin tehty MRL:n edellyttämät selvitykset ja kaavan vaikutuksia selvitetty on otettu huomioon asemakaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Sillä ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohutuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää.

#### LAUSUNTO / AS OY SEILASENMÄKI:

6.9.2021

Asunto Oy Seilasanmäen hallitus on erityisen huolissaan Kasarmialueen kaavamuutoksen aiheuttamasta lisääntyvästä liikenteestä ja sen aiheuttamista haitoista Hatsalankadulle. Nyt suunniteltu liian massiivinen ja ahdas rakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle tontille pilaa muutoinkin myös Asunto Oy Seilasanmäen asumisolosuhteita sekä koko miljööön viihtyisyyttä.

Tällä hetkellä kapea Hatsalankatu välillä Suokatu-Asemakatu on luokiteltu sivu/rännikaduksi. Kaavamuutos kuitenkin käsittelee kyseistä Hatsalankadun pätkää kuin se olisi pääkatu, johon voidaan rakentaa korkeat kerrostalot suoraan kiinni jalkakäytävään. Uudisrakennusten maanalaiset parkkihallit sisään ajoineen sekä muu läpiajo tulee lisäämään huomattavasti liikennöintiä Hatsalankadulla. Nyt nähtävillä olevassa aineistossa ei kuitenkaan ole laskelmia tai arvioita lisääntyneen liikenteen määrästä tai vaikutuksista Hatsalankadulla.

Onko kaavamuutosta suunniteltaessa huomioitu, minkälainen liikenteellinen sumppu Hatsalankatu on jo tällä hetkellä? Parkkipaikoista on jo nyt pulaa ja jos kadun molemmilla puolilla on parkkeerattu autot, niin silloin kahden auton kohdatessa ohittaminen on hankalaa. Myös kiinteistönhuollon isoilla kuorma-autoilla on vaikeaa päästä pihoille. Erityisen ongelmallinen Hatsalankatu on talvikunnossapidon kannalta, koska lumenlajittyspaikkojen puuttuessa lumet seisovat korkeina läjjinä kadun reunoilla eikä kadulle mahdu parkkeeraamaan ja jo yhdenkin auton on vaikea päästä kadulla eteenpäin.

Lisääntyvä liikenne lisää myös pakokaasujen ja muiden liikennepäästöjen määrää Hatsalankadulla. Lisäksi alueella vaikuttavat jo nyt vilkkaiden pääkatujen Suokadun, Puistokadun ja Asemakadun päästöt. Seilasanmäen talo on rakennettu vuonna 1953 sen aikaisten rakennusmääräysten ja liikennemäärien mukaisesti. Talon kaikki parvekkeet ovat Hatsalankadun puolella. Samaten painovoimaisen ilmastoinnin korvausilmaventtiilit ottavat raittiin ilmansa Hatsalankadulta. Korkeat uudet talot estäisivät myös Seilasanmäen näkymät parvekkeilta, vähentäisivät valon määrää ja lisääisivät tuulen voimaa kadulla.

Erityisen ikävää kaavamuutosesityksessä on viheralueiden vähentyminen/puuttuminen. Kauniin koivurivistön kaataminen lisää ilmastomuutoksen tuomien kaatosateiden ja tulvien vaikutusta. Tulvariskit tulivat jo tänä kesänä esille Kuopiossa kaduilla, joissa viheralueita ei ollut. Nyt suunnitella olevat rakennukset ovat edelleen liian massiivisia ahtaalle tontille. Sen piha-alue jäisi hyvin minimaaliseksi asfalttialueeksi, jossa olisi vain istutettu pensas. Koko Hatsalankadun viihtyisyys kärsisi huomattavasti.

Näiden syiden takia Asunto Oy Seilasanmäki hallitus katsoo, että kaavamuutosesityksessä uudistalojen kokoa/korkeutta tulisi edelleen madaltaa Puistokadun muiden kasarmirakennusten räystäskorkeuden tasalle. Samaten piha-alueesta tulisi tehdä suurempi ja vihreämpi.

Kaiken kaikkiaan nyt on kyse kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaasta alueesta, jonka kaavoi-

tusta tulisi tarkastella yhdessä Puistokadun toisella puolella olevan kasarmialueen kanssa kokonaisuutena ja samoilla periaatteilla. Kuopion kaupungilla olisi nyt mahdollisuus luoda koko tästä vanhasta kasarmialueesta valtakunnallisestikin viehättävä esimerkkialue, jossa vanha ja uusi rakennuskanta kohtaisivat väljästi ja vuorovaikutteisesti sekä samalla luoden kaupunkilaisille uuden mielenkiintoisen oleskelu- ja asuinalueen Kuopion vanhan ydinkeskustan ja Savilahden välille. Tämä tavoite ei täyty rakentamalla massiivisia asuinkerrostaloja vanhojen kasarmirakennusten kylkeen ilman minkäänlaista vihreyttä, väljyyttä tai viihtyvyyttä.

#### **Asemakaavoituksen vastine 13.10.2021:**

Uudisrakentamisen sijoittamiselle tontille tutkittiin kaavahankkeen alkuvaiheessa useita erilaisia massoitteluvaihtoehtoja. Uudisrakentamiselle on hyödynnettävissä nykytilanteessa pysäköintikäytössä oleva Hatsalankadun suuntainen suorakaiteen muotoinen tontin osa. Massoittelututkimusten myötä huomattiin, että alueen muoto, aluetta ympäröivät suojellut kasarmirakennukset sekä ruutukaavakeskustan yleiset rakentamisen periaatteet asettavat rakentamiselle selkeät lähtökohdat. Uudisrakentamisen periaatteet, Hatsalankadun suuntaiset pitkittäiset, kadun varteen sijoitetut, rakennusmassat, hyväksyttiin valmisteluvaiheen nähtävänä olon aikana ELY-keskuksen ja kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijoiden toimesta. Kadun reunaan sijoittaminen perustuu lisäksi myös uudisrakennusten vieressä sijaitsevan Nälkälinnan rakennuksen julkisivulinjaan.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa nähtäväksi asetettiin kaksi suunnitelmavaihtoehtoa, joista ehdotusvaiheessa jatkokehitettäväksi valittiin matalampi 3-5 – kerroksinen suunnitelmavaihtoehto. Kaavaehdotus mahdollistaa tontille korkeintaan 5-kerroksisen uudisrakentamisen, joka on todettu myös kaavamuutoksen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa sekä alueellisen vastuumuseon että kaavatyötä valvoavan ELY-keskuksen asiantuntijoiden toimesta alueen rakenteeseen soveltuvaksi.

Hatsalankadun koivurivistön säilyttäminen todettiin kaavahankkeen aloitusvaiheessa hankalaksi; koivu ei ole katupuuksi soveltuva puulaji eikä puurivistö tulisi kestämään uudisrakentamista. Puurivistön säilyttäminen, eli uuden puurivin mahdollistaminen, vaatisi 3-4 metrin tilan Hatsalankadun varresta, jolloin tontilla ei enää riittäisi syvyys sekä uudisrakennuksille, piha-alueille että suojeltujen tiilikasarmien ympärilleen vaatimalle väljyydelle. Puurivistön säilyttäminen ei noussut esille kaavan vireilletulovaiheen aloituskokouksessa eikä valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa. Puurivistön säilyttämisestä ei keskusteltu myöskään valmistelu- tai ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluissa. Tavoitteeksi nousi sen sijaan alueen yleinen puistomaisuus sekä Asemakadun ja Puistokadun varren puusto. Puurivistön poistumista on arvioitu myös suhteessa tavoitteeseen keskustarakenteen tiivistämisestä sekä täydennysrakentamisen kohdistumisesta olemassa olevien palveluiden ja rakennetun infrastruktuurin keskelle. Täydennysrakentaminen keskusta-alueella on arvioitu kaavatyössä ilmastopoliittisen ohjelman mukaiseksi rakentamiseksi.

Kasarmikorttelin yleistä puistomaisuutta, Puistokadun ja Asemakadun varren puustoa sekä Hatsalankadun viihtyisyyttä on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksessa merkinnällä istutettavista alueen osista. Istutettaville alueille on asemakaavassa määritelty puulajit sekä niille kokoluokat, jotta istutuksilla huolehditaan alueen riittävästä vehreydestä ja puistomaisuudesta. Kaavamerkintä pl-32: *Alueen osa, jolle on istutettava puuryhmä. Puulajeina siperianpihta ja vaahtera, joiden lisäksi istutuksia voidaan täydentää. Havupuiden kokoluokka 150-175 cm ja lehtipuiden rungon ympärysmitta istutusvaiheessa RYM 20-25.* Kaavaehdotukseen on merkitty myös istutettavien puiden paikat olennaisimmilta osin. Puistokadun varren ja Puistokadun ja Asemakadun risteyskohdan istutettavia alueen osia on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty samalla kun kadun varren pysäköintipaikkoja on vähennetty. Hatsalankadun viihtyisyydestä on huolehdittu muuttamalla suunnitelmaa siten, että uudisrakennusten väliin on järjestetty tila istutettavalle

puulle. Ajo pohjoisemman uudisrakennuksen alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen on siirretty rakennuksen pohjoispäätyyn.

Kuopion kasarmialue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) listalle ja suunnittelualueella sijaitsee suojeltuja kasarmirakennuksia. Alueen suojeluarvot on huomioitu kaavaprosessissa siten, että Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja ELY-keskus ovat osallistuneet kaavahankkeen ohjaamiseen sekä kaavaprosessiin kuuluvissa lausuntokokouksissa, että RKY-statuksen takia järjestetyissä valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluissa. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on hyväksytty alueelle soveltuvana ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 14.9.2021. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat sekä ELY-keskuksen että Kuopion kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijat.

Viranomaisneuvottelun sekä ehdotusvaiheen aineistosta saatujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotusta on muokattu siten, että Puistokadun varteen osoitettuja pysäköintipaikkoja on vähennetty ja kadunvarren istutettavia alueen osia laajennettu. Hatsalankadun varresta poistuvan 11 koivun tilalle on kaavakartassa esitetty paikat Hatsalankadun, Puistokadun ja Asemakadun varrelle istutettaville puille.

Hatsalankadun liikennemääriä on arvioitu Kuopion kaupungin kunnallisteknisessä suunnittelussa vertaamalla kokoojakaduksi luokiteltua Hatsalankadun osaa välillä Asemakatu-Suokatu muiden vastaavien keskustakatuja liikennemääriin. Nykyisillä toiminnoilla Hatsalankadun liikennemääräksi on arvioitu 500 ajon/vrk. Kaavaehdotuksen mukaisen, tulevaisuuden lisärakentamisen huomioivan, liikennemäärän arvioidaan olevan noin 800 ajon/vrk. Arvioitu liikennemäärä on vähäinen verrattuna muihin keskustan kokoojakatuihin, esim. Kasarmikatu 2000-2200 ajon/vrk. Vertailussa on todettu myös, että mikäli kasarmialueen kiinteistöt olisivat tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käytössä, ei liikennemäärään tule oletettavasti kaavoituksen ja lisärakentamisen myötä merkittävää lisäystä. Kaavamuutoksen mukaisella rakentamisella ei ole katsottu olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on lain mukaisesti noudatettu. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saadaan niin kaavoittajan kuin päättäjien tietoon erilaisten intressi- ja muiden ryhmien kannat kyseiseen asiaan. Osallistuminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita suoraviivaisesti sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden tai lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatiminen on kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa, maankäytölliseen kaavoitus- ja suunnittelumopoliin sekä kunnan maapolitiikkaan liittyvää kokonaisharkintaa, joka sisältää aina erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien keskinäistä punnintaa. Kaavatyössä joudutaan tarkastelemaan asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia sekä erilaisia asiaan liittyviä kannanottoja ja muita seikkoja sekä kytkemään niitä käytännön toteutukseen ja myös kaupungin tavoitteisiin. Tällöin joudutaan tekemään ratkaisuja ja kompromisseja, jotka eivät luonnollisestikaan täytä kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Asemakaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen. Asemakaavaratkaisu perustuu MRL 9 §:n mukaisesti sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin tehty MRL:n edellyttämät selvitykset ja kaavan vaikutuksia selvitettyä on otettu huomioon asemakaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Sillä ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää.