

18.6.2021

LIITE 8

PUISTOKADUN KASARMIKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 18.12.2019, ja oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 13.1.-14.2.2020. Valmisteluvaiheen lausuntokokous järjestettiin 13.2.2020, lausuntokokouksesta on laadittu oma muistio. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 22.1.2020. Lausunnon aineistosta antoi Kuopion alueellisen rakennusvalvonnan Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä sekä mielipiteet Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n hallitus sekä Asunto Oy Kuopion Mäkikatu 6:n B-talon/ Hatsalankatu 31:n asukkaat/osakkaat.

Valmisteluvaiheessa on järjestetty myös viranomaisneuvottelu, johon osallistuivat Pohjois-Savon ELY-keskuksen sekä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon edustajat. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.2.2020 ja siitä on laadittu oma muistio.

Kaikille lausunnoille on laadittu omat vastineet. Saadut lausunnot on huomioitu ehdotusaineiston laadinnassa. **Muutokset tai vaikutukset kaavaan on korostettu vastineissa tummemmalla.**

Valmisteluaineistoon sisältyneet suunnitelmavaihtoehdot:



VE 01 (korkeampi/ 4-6 –kerrosta)



VE 02 (matalampi/ 3-5 –kerrosta)

SISÄLLYSLUETTELO:

Kuopion kaupungin rakennusvalvonnan Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä <i>lausunto</i>	2
Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 hallitus <i>mielipide</i>	4
Asunto Oy Kuopion Mäkikatu 6 B-talo/ Hatsalankatu 31 asukkaat ja osakkaat <i>mielipide</i>	6

Lausunto/valmisteluaineisto

Asia 04

Lausuntopyyntö kaavoitusta varten
Kuopion Kasarmin korttelialueen kehittämissuunnitelma

Lausunto:

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. Kaavassa tulee ohjata parvekeratkaisut rungon sisäänvedetyiksi. Vaihtoehto 02, jossa kerroksia vähemmän, sopeutuu paremmin olemassa olevaan säilytettävään rakennuskantaan ja kunnioittaa sitä.

Vastine

Suunnittelualan tiilikasarmien runkosyvytydet vaihtelevat noin 12 metristä 16,5 metriin. Samalla tontilla sijaitsevan Kruunuasuntojen asuinrakennuksen rakennusmassojen runkosyvytyys on noin 14,5 metriä. Valmisteluvaiheessa esitettyjen uudisrakennusmassojen syvytyys vaihtelee rakennusten päätyjen noin 13,5 metristä keskiosan 17,5 metriin. Pieni, noin metrin, ero uudisrakennusten runkosyvytydessä verrattuna runkosyvytydeltään suurimpaan kasarmirakennukseen jää kaupunkikuvallisesti vähäiseen rooliin rakennuksia havainnoidessa. Uudisrakennusten päätyihin kapeneva muoto pyrkii sopeuttamaan rakennuksia tontilla sijaitsevien suojeltujen rakennusten mittakaavaan mielenkiintoisella tavalla. Uudisrakentamisen runkosyvytyys on nykyään 1900-luvun alkupuolen rakentamista suurempi, rakennusten muodolla on pyritty häivyttämään mittakaavaeroa.

Uudisrakennuksille esitetty arkkitehtuuri perustuu rakennuksen vapaaseen, moderniin muotoiluun. Kappalemaiset rakennukset poikkeavat vanhoista tiilikasarmeista radikaalisti, mutta sopeutuvat niihin materiaalimaailmansa puolesta. Suojeltujen venäläisten punatiilikasarmien suunnittelussa pääaiheina korostuvat klassistinen järjestys ja rationaalinen funktionalismi, uudisrakennuksissa korostuu vapaa muotoilu yhdistettynä julkisivujen klassisen ruutumaiseen aukotukseen. Erilaisten rakennusten on katsottu muodostavan näyttävä ja kerroksellinen kokonaisuus, jossa kaikki suunnittelualan rakennukset erottuvat ominaispiirteineen.

Ehdotusvaiheessa suunnittelua jatketaan suunnitteluvaihtoehdolla, jossa uudisrakennusmassat ovat korkeudeltaan 4-5 –kerroksisia. Rakennukset ovat muodoltaan kiinteitä ja parvekkeet määrätään sijoitettavaksi rakennusten rungon sisään.

Mielipide/ valmisteluaineisto

Mielipiteitä asemakaavan muutokseen koskien Puistokadun kasarmikortteli / Hatsala 6-11-1 (Pulistokatu 29)

Hatsalankatu (välillä Suo-Asemakatu) on viihtyisä ja rauhallinen asuinympäristö. Kasarmialueen vanhat rakennukset ja puusto antavat alueelle merkittävän kauneusarvon.

Ymmärrämme uudisrakentamisen tarpeellisuuden. Rakentamisen tulisi kuitenkin sulautua ympäristöönsä luontevasti huomioiden myös nykyiset asukkaat ja heidän toiveensa.

Mielestämme uudet kaavaillut kerrostalot voisivat muistuttaa korttelin Suokadun reunassa olevaa vanhaa asuintaloo. Asuinkerroksia tulisi olla korkeintaan kolme, näin valoa ja avaruutta riittäisi kaikille.

Uudisrakennusten ja kadun välissä tulisi olla jatkossakin puita ja kasvillisuutta sitomassa ilmansaasteita, vaimentamassa liikenteen melua ja lisäämässä viihtyisyyttä.

Autoliikenteen voimakas lisääntyminen Hatsalankadulla vaikuttaa ilman laatuun ja talojen raitisilman sisäänoton ratkaisuihin. Hatsalankatu 33:ssa raitisilma tulee huoneistoihin ikkunoiden päällä olevien venttiilien kautta ja suurin osa asunnoista sijaitsee kokonaan kadun puolella. Onko Hatsalankadun kautta tapahtuva liikennöinti ainut vaihtoehto Puistokatu 29:ään?

Esitetyistä suunnitelmistä ei käy ilmi tuleeko Hatsalankadun kadunvarsipysäköintiin muutoksia. Toivottavaa, on että nykyisen kaltainen pysäköintijärjestely tulee jatkumaan.

Toivomme vielä harkintaa muutoksen tekoon ja inhimillistä ratkaisua!

Kuopiossa 13.2.2020

Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n hallitus

Vastine

Kasarmikorttelin täydennysrakentamisen arkkitehtuurin tavoitteeksi asetettiin mielenkiintoisen ja ajallisesti kerroksellisen kokonaisuuden muodostaminen korttelin muun rakentamisen kanssa. Uudisrakennuksille esitetty arkkitehtuuri perustuu rakennusten vapaaseen, moderniin muotoiluun. Kappalemaisat rakennukset poikkeavat vanhoista tiilikasarmeista selkeästi, mutta sopeutuvat niihin julkisivumateriaalinsa puolesta. Suojeltujen venäläisten punatiilikasarmien suunnittelussa pääaiheina korostuvat klassistinen järjestys ja rationaalinen funktionalismi, uudisrakennuksissa korostuu vapaa muotoilu yhdistettynä julkisivujen klassisen ruutumaiseen aukotukseen. Eri aikakausien rakennusten on katsottu muodostavan näyttävä ja kerroksellinen kokonaisuus, jossa kaikki suunnittelualueen rakennukset erottuvat oman aikansa mukaisine ominaispiirteineen.

Rakentamisen korkeus on ympäröivän rakentamisen mukaista. Hatsalankadun itäpuolen asuinrakennukset ovat 6-7- kerroksisia, korttelin päädyssä sijaitseva Hatsalankruunun asuinrakennus 4-kerroksinen. Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen vaihtoehtoisissa korkeamman suunnitelmavaihtoehto oli 4-6 –kerroksinen ja matalampi 3-5 –kerroksinen.

Saadun palautteen perusteella kaavan ehdotusvaiheeseen tehtiin 4-5 –kerroksinen suunnitelmavaihtoehto. Pysäköinnin rakentamisen taloudellisten reunaehtojen vuoksi valmisteluvaiheen matalampaa vaihtoehtoa korotettiin osittain, sillä haluttiin varmistaa kortteliin osittainen rakenteellinen pysäköinti. Kun osa autopaikoista sijaitsee maan alla, vapautuu piha-alueelta tilaa oleskelu- ja istutusalueita varten.

Kasarmikortteliin tuleva ajoneuvoliikenne on ohjattava tonteille Hatsalankadun kautta. Suokatu ja Puistokatu ovat pääkatuja ja liikenteen sujuvuuden takia niiden varsilla on asemakaavaan osoitettava liittymäkielto. Hatsalankadun varrella on tällä hetkellä yhteensä

noin 20-23 autopaikkaa. Kasarmikorttelin täydennysrakentaminen ei vaikuta kadun itäreunan pysäköintipaikkojen määrään. Länsireunalla yhden uuden tonttiliittymän ja toisen liittymän siirron ja leventymisen takia käytöstä vähenee 4-7 autopaikkaa, pysäköinnin sallimisesta riippuen. Hatsalankadun länsireunalle jää kaavan mukaisessa tilanteessa 16-18 autopaikkaa.

1/9

MIELIPIIDE

14.2.2020

Kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelupalvelut

Asemakaavoitus

Asemakaavan muutos, valmisteluvaihe: Puistokadun kasarmikortteli / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)

1. Asuntoihin ja asuinhuoneeseen saatava luonnonvalo

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4§:n mukaisesti asuinhuoneen suunnittelussa on otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus, valoisuus sekä ikkunanäkymät.

Valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa rakennukset on sijoitettu siten, että suunnittelussa ei olla otettu huomioon uuden eikä vastapäätä sijaitsevien asuinhuoneiden valoisuutta ja ikkunanäkymiä kuten laissa edellytetään. Uusi rakentaminen on sijoitettu kiinni Hatsalankadun rajaan, samoin kuin Mäkikatu 6 b eli Hatsalankatu 31 ja Hatsalankatu 33. Tästä syntyy kadulle kuilu, jonka leveys on n. 14,5 metriä, korkeus 20 metriä ja pituus 50 metriä.

Mra 5§:ssa tarkoitettu 45 asteen valokulma ei toteudu kummassakaan suunnitelmavaihtoehdossa (Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna). Korkeammassa vaihtoehdossa Hatsalankatu 31:n kahdessa alimmassa asuinkerroksessa 45 asteen valokulma ei toteudu ja matalammassakaan vaihtoehdossa ei toteudu alimmassa asuinkerroksessa (kuva 1). Jos uudisrakennuksiin halutaan sijoittaa Hatsalankadun puolelle asuinhuoneita maantasokerrokseen, uudisrakennusten tulisi olla vähintään n. 20 metrin päässä Hatsalankadun itäpuolen julkisivuista, koska vastapäiset rakennukset ovat n. 20 metriä korkeita. Jos halutaan rakentaa uudet rakennukset kiinni katuun, etäisyydestä johtuen rakennukset voivat olla vain noin 14,5 metriä korkeita, eli n. 3½-kerroksisia, eikä silloin alimmassa kerroksessa pystyisi olemaan asuntoja.

Kaavalla tietoisesti huononnetaan vastapäisten talojen asuinolosuhteita ja näin ollen toimitaan tämän kaavan tavoitteiden ja kaupungin hyvinvointistrategian vastaisesti mahdollistamalla sellaisten asuntojen syntyminen, joihin ei saada riittävästi päivänvaloa.

Kaavassa syntyvien talojen syvyys ei mahdollista ainakaan kaikkiin asuntoihin etelä-länsi puolen ikkunoita, millaisia asuntoja syntyy ja miten rakennuttaja saa myytyä/vuokrattua pimeän puolen asunnot kun siellä näkymänä on pelkkää seinää?

Kuopiossa on jo joidenkin pääkatujen varsille rakennettu liian korkea tiiviisti katuun kiinni. Näissä on alin kerros liiketilaa tai muuta kuin asuntoja. Onko Kuopiossa missään muualla rakennettu aiemmin niin, että sivukadulla olisi näin korkeat rakennukset rakennettu pääjulkisivut vastakkain

2/9

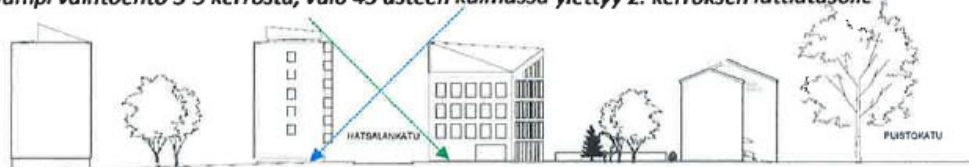
siten, että 45 asteen valokulma ei ylety alimpaan, maantason asuinkerroksen lattiatasolle mra:n 5§ mukaisesti? Jos tämä on uusi keskustan rakentamistapa, keskustan kadut pimenevät, keskustan vetovoima heikkenee niin kaupallisesti kuin asuinympäristönäkin, kun alimpien kerrosten asunnot eivät täytä valoisuuden kriteereitä.

Korkeampi vaihtoehto 4-6 kerrosta, valo 45 asteen kulmassa ylettyy 3. kerroksen lattiatasolle



JULKISIVU ASEMAKADULLE 1:500

Matalampi vaihtoehto 3-5 kerrosta, valo 45 asteen kulmassa ylettyy 2. kerroksen lattiatasolle



JULKISIVU ASEMAKADULLE 1:500

Kuva 1: 45 asteen valokulma Hatsalankadulla

2. Ilmasto-olosuhteet ja energiatehokkuus

Kapeaan ja korkeaan katukuiluun syntyy tuulitunneliefekti Hatsalankadulle, joka on jo nykytilanteessa tuulinen. Kylmä pohjoistuuli pääsee puhaltamaan suoraan hautausmaan suunnasta ja tuomaan asemakadun pölyjä mukanaan. Tuuli yltyy kapeiden rakennusten välissä ja muodostuu epäviihtyisiä, pimeä ja vaarallinen katu ympäristö. Tämä ei täytä kaupungin visiota turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Rakennusten varjostaminen puolin ja toisin lisää myös rakennusten energiankulutusta ja edistää ilmastonmuutosta, kun sisätiloissa päivänvalon sijaan joudutaan käyttämään valaistusta ympäri vuoden ja ympäri vuorokauden. Myös kiinteistöjen lämmityskustannukset nousevat, kun aurinko ei lämmitä rakennusta passiivisesti ulkopäin eikä paista ikkunoista sisään.

VTT:n raportissa "ilmastonmuutoksen huomioiminen kaavoituksessa – tapauskohtaisia tarkasteluja" (Irmeli Wahlgren, Kimmo Kuismanen & Lasse Makkonen 2008, 152) todetaan, että "Tuuli ja lämpö ovat tärkeimmät rakennettuun ympäristöön vaikuttavat säätekijät. Lämpötilalle emme juuri mahda mitään, mutta rakennetun ympäristön tuulisuuteen voimme sen sijaan vaikuttaa suurestikin. Mikroilmastoa parantavia toimenpiteitä voidaan tehdä sekä yhdyskunta että rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavasunnittelutehtävissä tavoitteena on kaupunginosien ja kortteleiden muotoilu positiivisen mikroilmaston aikaansaamiseksi..."

"Tuuli jäädyttää rakenteita, ja tuulelta suojaavien kortteli ja rakennusmuotojen avulla voidaan talojen energiankulutusta vähentää Suomen ilmastossa 5-10 prosenttia. Auringon hyödyntäminen mahdollistaa lisäksi 5-10 prosentin energiansäästön.

3/9

Kylmässä ilmastossa tuulisuus koetaan yleensä kiusalliseksi, ja siksi tuulelta suojattujen ulkotilojen toteuttaminen lisää viihtyisyyttä ja etenkin liikuntavammilla myös kävelemisen turvallisuutta..”

Kuopion visiona on olla ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjenrikkaus. ...Näihin sisältyviä tavoitteita ovat mm. turvallinen ja viihtyisä elinympäristö. Visiossa todetaan myös että ”ympäristö on Kuopion vahvuus. Sitä ei tule menettää, vaan kehittää entistä paremmaksi ja ymmärtää yhteys ihmisten hyvinvointiin ja viihtymiseen.”

3. Kaupunkikuva

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaisesti Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Uusia rakennuksia eniten katsovat viereisten talojen asukkaat. Yleisötilaisuudessa 22.1.2020 tuli selkeästi ilmi naapuruston näkemys, että suunnitelmavaihtoehdot eivät täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia.

Selostuksen mukaan ”tavoitteena on kehittää keskustaan saapumisen alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoista, olemassa olevaa suojeltua kulttuuriympäristöä kunnioittavaa mielenkiintoista täydennysrakentamista. Tavoitteena on myös täydentää ja eheyttää Hatsalankadun varren katutilaa ja yhdistää kasarmikortteli keskustan ruutukaavarakenteeseen aiheuttamatta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Asuinrakentamiseen liittyvänä tavoitteena on luoda mahdollisimman viihtyisää asuinympäristöä, joka lisää alueen viihtyisyyttä myös muiden lähialueella asuvien kannalta. Uudisrakentamisen tavoitteena on toisaalta noudattaa kaupungin pääkatujen varsien kaupunkikuvallista linjaa ja ruutukaavarakennetta (kerroskorkeudet, rakennusten sijoitus, ajoyhteydetontille), mutta toisaalta luoda sellainen ratkaisu, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Asuinrakentamiseen liittyvänä tavoitteena on luoda mahdollisimman viihtyisää uutta asuinrakentamista ja ympäristöä parantaen samalla myös lähiympäristön kaupunkikuvaa. Tämä pyritään varmistamaan esimerkiksi riittäväillä ja viihtyisillä piha- ja leikkialueilla.”



Kuva 2: Kaupunkikuvaa: yllä suunnitelma, alla nykytilanne (alempi kuva google maps)

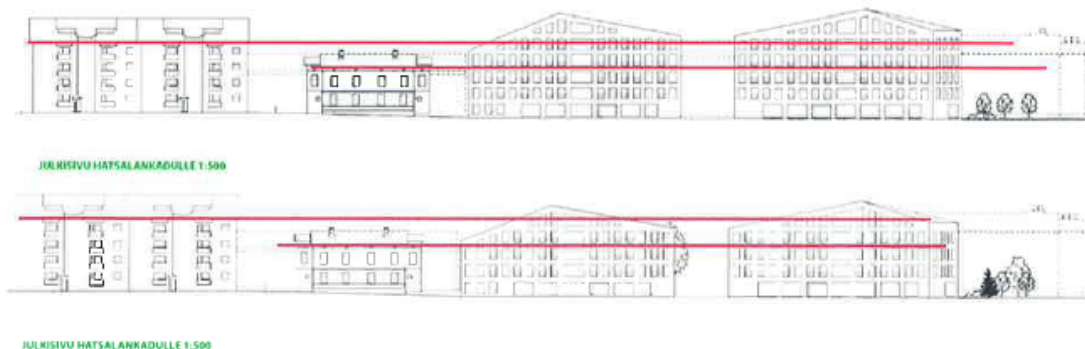
Kaupungin asemakaavalle asettamien tavoitteiden mukaan ”Tavoitteena on alueen kaupunkirakenteen eheyttäminen ja suojelurakennusten säilymisen varmistaminen niiden käyttöä vahvistamalla. Tavoitteena on myös alueen kaupunkikuvan parantaminen ja mielenkiintoisen ajallisesti kerroksellisen kokonaisuuden muodostaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kortteliin.”...” Tavoitteena on tukea ja tiivistää olevaa kaupunkirakennetta ja tehostaa maankäyttöä ja samalla parantaa alueen viihtyisyyttä sekä kaupunkikuvaa jäsentämällä ympäristöä.”

Nykyinen kaupunkikuva on alueella erityisen viihtyisä. Kauniit kasarmirakennukset näkyvät Hatsalankadulle ja vastapäisten talojen olohuoneisiin. Puurivillä reunustettu katu on valoisa, vihreä ja viihtyisä kadulla kulkijoille. Katutila on hiljainen ja linnut laulavat puissa. Valmisteluvaiheen vaihtoehdot eivät paranna kaupunkikuvaa eikä viihtyisyyttä, vaan muuttaa ympäristön pimeäksi, kolkoksi ja kylmäksi. Uudet rakennukset ovat vankilamaisia ja kadun vehreys ja viihtyisyys on poissa

(kuvat 2). Uusi rakentaminen olisi mahdollista tehdä siten, että rakennukset noudattavat säilyvien kasarmialueen talojen kokoa ja muotoa, mutta suunnitella siten, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan uuden mielenkiintoisen ajallisen kerrostuman.

Havainneaineistossa oleva kuva on rajattu siten, että vastapäiset rakennukset jäävät piiloon (kuvat 2, yläpuolella). Kuvasta ei voi arvioida katu ympäristön viihtyisyyttä. Kuva ei kerro kuinka lähekkäin rakennukset ovat, mikä niiden korkeuksien suhde on, millainen kuilu kadulle syntyy, kuinka rakennukset sopivat toisiinsa ja kuinka ”betonista” ympäristöä muodostuu muuten niin puistomaiseen ja merkittävään kulttuuriympäristöön.

4. Rakennusten korkeus



Kuva 3 Hatsalankadun nykyiset räystääslinjat punaisilla viivoilla esitetty

Havainnekuva (kuva 2, ylempi) perspektiivistä johtuen antaa ymmärtää, että uuden rakennuksen nelikerroksinen nurkka olisi yhtä korkea viereisen Nälkälinnan kaksi kerroksisen rakennuksen kanssa. Julkisivukuvasta näkyy, että rakennukset molemmissa vaihtoehdoissa ovat korkeampia kuin nykyiset räystääslinjat.

Sisääntulokatu Puistokatu on reunustettu historiallisilla rakennuskortteleilla ja niihin hyvin sopivilla uudiskortteleilla, joissa rakennukset ovat korkeintaan neljäkerroksia (kuva 4). Molemmissa valmisteluvaihtoehdoissa rakennusten korkeudet ylittävät nämä korkeudet ja muuttavat täysin Puistokatua reunustavien korttelien luonnetta. Uudempaa rakentamista olevat Valtuustotalo ja Kelan talo on onnistuttu korkeutensa ja rakennusmassojen muodon ja koon puolesta sovittamaan muuhun kasarmialueeseen. Lienee mahdollista myös nykyaikana?



Kuva 4: Puistokadun korttelit (kuva google maps)

5. Hatsalankadun miljöö

Mualla ruutukaava-alueella Hatsalankatu on rännikatu, ainoastaan kaava-alueen laidassa Suokatu-Asemakatu välillä katu toimii lähinnä tontilleajo-, huoltoajo- ja pelastureittinä. Läpiajaja ja liikennettä Hatsalankadulla on vähäisesti ja kadun varren pysäköintipaikat ovat kovassa käytössä. Koska katu on

kapea ja hitaasti liikennöitävä, vastaan tulevaa liikennettä joutuu varsinkin talvella väistämään ja odottelemaan pysäköintipaikkojen ja lumikasojen vuoksi. Onko suunnitelmassa ratkaistu, miten uudisrakennusten vierasparkit hoidetaan? Ainakin talviaikaan tulee Hatsalankadulle ahdasta.

Miksi Hatsalankadulla on tavoitteena noudattaa kaupungin pääkatujen varsien kaupunkikuvallista linjaa? Missä on määritelty Hatsalankadun olevan pääkatu, kuten yleisötilaisuudessa mainittiin?

5.1. Rakentaminen katuun kiinni

Hatsalankatu ja Mäkikatu ovat samantyyppisiä sivukatuja. Ainoastaan Hatsalankatu 31:n ja 33:n asuinrakennukset on rakennettu kiinni katulinjaan ja sillekin on annettu todennäköisesti poikkeus kaavasta siksi, että vastapäätä ei ole ollut tulossa rakentamista kasarmien toiminnan aikaan. Mäkikadulla ei yksikään rakennus ole rakennettu katuun kiinni. Tämä alue on ruutukaavan reuna-alueita ja alueella on rakennettu asuntoja alimpiin kerroksiin - toisin kuin keskustan ytimessä, pääkaduilla ja kaupallisessa osassa keskustaa. Nälkälinna ylittää kaavassa määritellyn rakennusalan rajan ja on kiinni kadussa, matalana rakennuksena se ei varjosta vastapäistä taloa, joka on rakennettu yli 4 metrin päähän katulinjasta.

5.2. Viherkaistat

Nykyisissä asemakaavoissa on molempien katujen reunat merkitty istutettaviksi alueenosiksi, ja asemakaavan tavoitteen toteutuminen on nähtävissä alueella.

Asuinrakennukset Hatsalankadulla ja Mäkikadulla on sijoitettu siten, että aina jää jommallekummalle tai molemmille puolille katua kaista vihreää tontille (kuva 5).



Kuva 5: Hatsalankadun ja Mäkikadun vihreät ympäristöt
(Kuva Kuopion karttapalvelu)

5.3. Kosteuden ja lämmön sidonta

Etenkin kivisissä keskustoissa on ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta tärkeää säilyttää hiilinieluinä olevia puita, jotka viilentävät ja varjostavat kesäkuumalla.

Viherkaistaleilla on myös oma merkityksensä hulevesien imeytymisen kannalta ja kosteuden sitojina kuivuuden varalta. Asemakadun ja Ajurinkadun kulmassa on rankkasateilla vedet juosseet Asemakatua pitkin alas ja vesiä on tullut katutasen kerroksiin. Näille hulevesille tulisi löytää imeytymispaikkoja jo ylempänä Asemakatua kuten Hatsalankadulla.

5.4. Ekologinen yhteys

Puusto Hatsalankadun varrella toimii myös ekologisena viheryhteytenä Sankaripuiston ja hautausmaan välillä. Alueella on nähty mm. lintuja, oravia ja jäniksiä, jotka käyttävät viheryhteyttä elinpiirissään.

Jos uuden kaavan myötä rakennetaan kiinni katuun, eikä tontille jää puuriviä, muodostuu kadunosasta lähiympäristössään poikkeuksellinen ja muuhun vihreään katu ympäristöön sopimaton kolkko kuilu.

6. Ruutukaava

Kuopion kulttuuriympäristö strategia ja hoito-ohjeissa (s.18) kuvaillaan ruutukaavan kaavallinen idea, jossa muodostuu suurkortteleista, jotka rännikadut jakavat neljään pienempään kortteliin.

Kaavan selostusluonnoksen mukaan uudet ”pitkittäiset kadunsuuntaiset rakennusmassat sopeutuvat osaksi sekä ympäröivää rakennuskantaa että ruutukaavakeskustan rakennetta. Pitkittäiset massat myös sitovat kasarmikorttelin osaksi ruutukaavakeskustaa.”

Hatsalankadun ja Mäkikadun välissä on rännikatuverkoston osa, josta poikittainen rännikatu on historian saatossa poistettu (Hapelähteenkadun kohdalla). Asemakadun ja Suokadun välillä ruutukaava on rännikatujen osalta kadonnut, mutta rakennusten sijoittelu noudattaa edelleenkin ruutukaavan periaatteita.

Kaavan valmisteluvaihtoehdoissa rakennukset on sijoitettu siten, etteivät ne noudata ruutukaavan rakennetta, vaan johtaa yhä kauemmaksi muusta keskustan rakenteesta (kuva 6). Vaikka rännikatu ei Hatsalankadulle ylläkään, rakennusten sijoittelulla voitaisiin tukea ruutukortteleiden muodostumista ja myös itä-länsisuuntaisia rakennus- ja katulinjoja. Suojelluissa rakennuksissa on alun perin ollut väli rännikadun kohdalla. Uudella suunnitelmalla tämä ruutukaavarakenne tuhoutuisi lopullisesti ja estäisi tulevaisuudessa rännikadun palauttamisen välille Puistokatu-Mäkikatu, jos niin olisi tarve tehdä.

Ympäristöä ja liittymistä ruutukaavan rakenteeseen ei ole tutkittu riittävästi. Uuden kaavan myötä olisi mahdollisuus eheyttää ja jatkaa ruutukaavaa sijoittamalla rakennuksia itä-länsi-suunnassa ”raitakorttelien” sijaan. Mäkikadun ja Hatsalankadun välisissä kortteleissa voisi olla tulevaisuudessa mahdollisuuksia rakentaa myös lisää itä-länsi-suunnassa.

Nyt suunnitelmavaihtoehdot vaikuttavat lähinnä monotonisesti toistavan 1950-60-luvuilla syntyneitä katu ympäristöä, jossa rakennukset on sijoitettu riveihin ruutujen sijaan. Ympäristöön toisi vaihtelua ja kaavan tavoitteeksi mainittua mielenkiintoa, jos ympäristöön sijoittuisi rakennuksia eri suuntiin. Kuten RKY:n kuvauksessakin todetaan: ”... Kuopion kasarmialue muodostuu säännöllisen ruutuasemakaavan mukaan rakennetusta tarkka-ampujapataljoonan puukasarmialueesta 1880-luvulta ja tiilikasarmien rakennusvaiheesta 1910-luvulta...”

Myös Maakuntakaavan mukaan keskusta-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.



Kuten julkisivupiirroksesta voi havaita, uudet rakennukset rikkovat ruutukaavan, näkymälinja rännikatujen kohdalla ei toteutuisi tällä suunnitelmalla.

7. Kulttuuriympäristö

Kuopion Kasarmit, Puistokatu 29 rakennushistoriallisen selvityksen yhteenvedossa todetaan, että *Hatsalankadun puoleinen kenttä* tarjoaa mahdollisuuden lisärakentamiselle, mutta *lähtökohdana tulisi pitää säilytettäviä rakennuksia uudisrakennusten massoittelua ja ulkonäköä tutkittaessa*.

Selostusluonnoksessa ei ole tästä lähtökohdasta mainintaa. Onko rakennushistoriallista selvitystä huomioitu lainkaan lähtökohdana ja tavoitteissa? Uudisrakennusten massoittelu poikkeaa täysin säilytettävien kasarmirakennusten massoittelusta: Rakennukset ovat pohjamuodoltaan ja kooltaan erilaiset, rakennuksen harja on poikittain eikä pitkittäin kuten muissa kasarmirakennuksissa. Rakennusten pituus, syvyys, kattomuoto ja korkeudet poikkeavat täysin vanhoista rakennuksista. Rakennuksia ei myöskään ole sijoitettu mainitulle kentälle, vaan kentän laidalle, puurivin paikalle kadun reunaan.

Valmisteluvaiheen suunnitelmien mukaan ainoastaan rakennusten punatiilimateriaali liittyy uudet rakennukset kasarmirakennuksiin. Kapealla ja pimeällä kadulla jokin vaaleampi materiaali toisi valoisuutta.

Kuopion kulttuuriympäristön strategia ja hoito-ohjeissa todetaan että ”pelkät liiketaloudelliset arvot eivät saa ratkaista rakennusten säilyttämistä. Lähes aina on kyse kaupunkikuvallisista kysymyksistä, jotka vaikuttavat monien ihmisten jokapäiväiseen ympäristöön. Ympäristön pysyvyys tuo mukanaan turvallisuuden tunnetta ja ympäristön kauneus vaikuttaa ihmisiin positiivisesti.” On tärkeää että näitä strategisia tavoitteita noudatettaisiin, ja otettaisiin huomioon niiden ihmisten mielipiteet, joiden jokapäiväiseen ympäristöön kaavahankkeissa vaikutetaan.

Kasarmirakennusten osalta määritellään säilytystavoitteeksi, että rakennukset ja ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen sopeutetaan miljööseen. Ongelmakohtina puolestaan mainitaan se, että entisten kasarmirakennusten läheisyyteen on rakennettu joitakin alueen luonteeseen huonosti sopivia rakennuksia. Tässä kaavassa ollaan jatkamassa tätä huonosti sopivien rakennusten sallimista.

Samassa strategiassa ja hoito-ohjeissa toimenpidesuosituksena edellytetään, että alueen arvokkaat rakennukset, puusto ja alueen tilallinen luonne säilytetään. Uudisrakentaminen sopeutetaan miljööseen. Alueen vanhaa puustoa uusitaan vähitellen. Tämän luonnossuunnitelman mukaan ympäristöä ei säilytetä, uutta rakentamista ei ole sopeutettu miljööseen johtuen rakennuksen koosta, muodosta ja harjan suunnasta suhteessa rakennuksen suuntaan. Puustoa ei ole tarkoitus säilyttää eikä edes uusia, eikä tilallinen luonne säily.

Selostusluonnoksessa on todettu, että ”Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kulttuuriympäristöjen säilyttämisen ja laadukkaan kehittämisen ... osalta”. Edelliset seikat huomioon ottaen tämä ei pidä paikkaansa.

MRL:n 118 § mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Tämä lienee syytä ottaa huomioon jo kaavoitusvaiheessa?

8. Lopuksi

Yleisötilaisuudessa tuli vaikutelma, että kaavan tärkeimpänä tavoitteena on saada rakennus rakennettua Hatsalankadun suuntaisesti kiinni kadun rajaan ja poistaa puurivi Hatsalankadulta. Mielenkiintoa on tarkoitus luoda täysin muusta ruutukaavasta ja valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä poikkeavilla rakennuksilla, joiden poikkeavuus ei ole mitenkään perusteltua.



Kuva 7. Ehdotus uusien rakennusten sijoittamiseksi

Onko nämä niin tärkeitä tavoitteita, että kaikki muu edellä mainitsemamme haitat valoisuuteen, tuulisuuteen, viihtyisyyteen, kaupunkikuvaan, ruutukaavan rakenteeseen, kulttuurihistoriaan jne. ovat sivuseikkoja? Eikö hyvässä suunnitelmassa ole tarkoitus ratkaista mahdollisimman paljon suunnitteluhaasteita ja joka palvelee monia käyttäjiä, ei ainoastaan maanomistajaa ja yhtä näkemystä hyvästä kaupunkikuvasta?

Vaadimme, että kaavassa tutkitaan vielä tarkemmin kaupunkikuvaan, ruutukaavaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopimista laajemmalta alueelta kuin Puistokadun ja Hatsalankadun ympäristö. Rakennusten korkeudet, etäisyydet ja varjostukset tulee tutkia suhteessa Hatsalankadun itäpuolen taloihin, samoin kuin tuuliolosuhteet ja vaikutus mikroilmastoon, sekä Hatsalankadun luonne ja ekologiset yhteydet Sankaripuiston ja hautausmaan välillä.

Vaadimme myös, että tutkitaan ja esitetään nähtävillä vaihtoehto, jossa rakennukset sijoitetaan Hatsalankatuun nähden poikkisuuntaisesti tontille siten, että ne eivät varjosta Hatsalankadun itäpuolen rakennuksia (kuva 7) ja että Hatsalankadun puistoinen luonne säilytetään jättämällä tontin reunaan puurivi.

Kuopiossa 14.2.2020

Kunnioittavasti,

*As. Oy Kuopion Mälikatu 6
B-talo / Hatsalankatu 31. puolesta*

Vastine

1. Asuntoihin ja asuinhuoneeseen saatava valo

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty asuin-, majoitus- ja työtilan ikkunasta alla:

2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön

2.4.1 Määräys

Etäisyyden 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. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

Kuva 1 Lähde: rakennustieto.fi/kortistot RT RakMK-21256

Asetuksen kirjaus *ellei asemakaavasta muuta johdu* antaa väljyyttä määräyksen nouttamiseen, sillä keskustarakenteessa ja etenkin ruutukaavakeskustoissa asetuksen noudattamista ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi sen johtaessa tarpeettoman väljään rakentamiseen. Hatsalankadun katutilan leveys on noin 14 metriä. Hatsalankatu 33:n ja Hatsalankatu 31:n sekä asemakaavaehdotuksen mukaisen uudisrakentamisen välimatka seinästä seinään on katutasossa (parvekevyöhykkeen alapuolella) noin 15,7 metriä. Kaavaehdotuksen mukaisten uudisrakennusten julkisivujen korkeus Hatsalankadun puolella vaihtelee 13,5- 18,4 metrin välillä, rakennusten korkeimpien kohtien sijoituessa Hatsalankatu 33:n autotallien ja Hatsalankatu 31:n eteläisimmän päädyn kohdalle. Uudisrakentamisen

ei ole katsottu aiheuttavan varjostamisen osalta kohtuuttomaan haittaa Hatsalankadun varren asunnoille.

1.1 Ilmasto-olosuhteet ja energiatehokkuus

Uudisrakentamisen sijoittaminen perustuu Kuopion keskustan ruutukaava-alueella yleisesti esiintyvään massoitteluperiaatteeseen, jossa rakentaminen sijoittuu katujen varsille katutilaa jäsentämään. Asemakaavan muutoksen tavoitteiden määrittelyn yhteydessä Hatsalankadun tuulisuus tai alueen mikroilmaston ongelmat eivät ole nousseet sidosryhmätyöskentelyssä esille. Hankkeen ilmastovaikutusten katsotaan olevan suuremmissa mittakaavassa positiivisia rakentamisen sijoituksessa olemassa olevan infran ja keskustan joukkoliikenteen ja palvelujen läheisyyteen.

2. Kaupunkikuva

Uudisrakentamisen arkkitehtuurin lähtökohdaksi on asetettu suojeltujen kasarmirakennusten kunnioittaminen ja rky-alueen tukeminen. Valitun periaatteen mukaisen reilusti modernin rakentamisen on katsottu korostavan alueen suojeltujen rakennusten ominaispiirteitä ja muodostavan mielenkiintoisen ajallisen kokonaisuuden. Uudisrakentamisen massoittelu sopeutuu ympäristöönsä massojen madaltuessa ja kaventuessa kohti suojeltujen rakennusten mittakaavaa. Hatsalankadun varren koivurivistöllä ei ole katsottu olevan erityistä kaupunkikuvallista tai luontoarvoa. Koivut todettiin kaupungin Ympäristönsuojelun puolesta katu ympäristössä huonosti säilyväksi puulajiksi, jonka elinikä ei ole kovin korkea. Puistokadun, Asemakadun ja Hatsalankadun varrelle on osoitettu istutettavia alueen osia, joille on määritelty alueelle sopivat puulajit vaahtera ja siperianpihta. Istutettavat alueen osat korvaavat Hatsalankadun varrelta poistuvan puuston. Puurivistön tilalle osoitettu rakentaminen muuttaa Hatsalankadun itäpuolen asukkaiden näkymiä ja olosuhteita, mutta aiheutuvien muutosten ei katsota olevan keskusta-alueelle poikkeuksellisia eikä asunnoista avautuvien näkymien suojeltuja kaupungin ollessa elävä ja kehittyvä kokonaisuus.

Saadun palautteen perusteella kaavan ehdotusvaiheeseen tehtiin 4-5 –kerroksinen suunnitelmavaihtoehto. Pysäköinnin rakentamisen taloudellisten reunaehtojen vuoksi valmisteluvaiheen matalampaa vaihtoehtoa korotettiin osittain, sillä haluttiin varmistaa kortteliin osittainen rakenteellinen pysäköinti. Kun osa autopaikoista sijaitsee maan alla, vapautuu piha-alueelta tilaa oleskelu- ja istutusalueita varten.

3. Rakennusten korkeus

Uudisrakennusten massoittelulla ei ole haettu Nälkälinnan tai As Oy Hatsalankruunun räystäslinjaan sopeutumista räystäslinjan ollessa rakentamispaikan pohjois- ja eteläpuolilla eri korossa. Rakennusmassat madaltuvat kohti viereisiä rakennuksia sopeutuen näin niiden pienempään mittakaavaan. Suunnittelualueita ympäröivä rakentaminen on 2-6 –kerroksista, jolloin 4-5 –kerroksisen rakentamisen on todettu sopeutuvan rakenteeseen.

4. Hatsalankadun miljö

Rännikatujen kehittämissuunnitelman (2005) mukaan Hatsalankadun rännikatuosuus päättyy Tulliportinkadulle ja Hapelähteenkadun rännikatuosuus Mäkikadulle. Kadun varren rakentamisen mittakaavaa määrittelee sekä kadun länsipuolen 6-7 -kerroksiset asuinrakennukset että 1950 –luvulla rakentuneet 4-kerroksiset asuinrakennukset.

4.1 Rakentaminen katuun kiinni

Uusi rakentaminen on linjattu tontilla sijaitsevan Nälkälinnan seinälinjan mukaisesti. Mikäli Hatsalankadun länsipuolen rakentaminen tulevaisuudessa korvataan uudella, noudattaa uusi rakentaminen voimassa olevan kaavan ja Hatsalankadun länsipuolen rakenteen mukaista kadusta sisäänvedettyä linjaa.

4.2 Viherkaistat

Kasarmikortteli on oma kokonaisuutensa. Uudisrakennusten sijoittamisessa on huomioitu suojelurakennukset; sekä Nälkälinnan sijainti kiinni Hatsalankadussa että punatiilikasarmien ja uudisrakentamisen väliin jäävän piha-alueen mitoitus.

4.3 Kosteuden ja lämmön sidonta

Kasarmikorttelin piha-alueille on asemakaavassa määrätty istutettavaa puustoa ja korttelin ympärille istutettavia alueen osia. Alueen hulevesien hallinta on määritelty hule-7 –määräyksellä, jonka mukaan *rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Kattovedet voidaan johtaa hulevesiviemäriin. Pysäköintialueiden vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät hulevedet käsitellään tonteilla viivytyspainanteiden tai muiden*

vastaavien rakenteiden avulla. Ylivuodot voidaan tarvittaessa johtaa hulevesiviemäriin.

4.4 Ekologinen yhteys

Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Asemakaavassa on määritelty kasarmikortteliin puuistutuksia ja istutettavia alueen osia.

5. Ruutukaava

Hatsalankadun varrelle pitkittäin sijoittuva rakentaminen on todettu kaavaprosessissa ruutukaavan rakenteeseen sopivaksi rakentamiseksi. Rännikatuverkoston laajentamista nykytilanteen mukaisesta verkostosta ei ole asetettu tavoitteeksi Rännikatujen kehittämissuunnitelmassa eikä asemakaavan muutoksen tavoitteissa.

6. Kulttuuriympäristö

Uudisrakentamisen massoittelemisen lähtökohdaksi on ollut rakennusten sopeuttaminen suojeltuihin kasarmirakennuksiin tiilimateriaalin avulla. Ympäröivään rakentamiseen ja ruutukaavakeskustan reuna-alueeseen Hatsalankadun varrelle pitkittäin sijoittuvilla ja ympäröivään rakentamisen mittakaavaan sopeutuvilla päätyihin kapenevilla ja madaltuvilla rakennusmassoilla. Reilusti moderni arkkitehtuuri on todettu mm. viranomaisneuvottelussa hyväksi lähtökohdaksi alueen suunnittelulle. Moderni arkkitehtuuri luo kerroksellista ympäristöä, jossa eri aikakausien rakennukset erottuvat kokonaisuudesta erityispiirteillään.

7. Lopuksi

Uudisrakentamisen sijoittamista tontille on kaavan valmisteluvaiheessa tutkittu useilla erilaisilla massoittelevaihtoehdoilla, joiden myötä päädyttiin Hatsalankadun varteeseen sijoittuvaan rakentamiseen. Rakentamisen on todettu jäsentävän Hatsalankadun katutilaa ruutukaavakeskustaan sopivalla tavalla ja tukevan korttelin liittymistä keskustarakenteeseen. Hatsalankadun länsipuolen asukkaiden olosuhteiden ei ole todettu huonontuvan rakentamisen myötä kohtuuttomasti, uuden rakentamisen ollessa tyypillistä keskustarakentamista. Kaavaprosessin myötä on tutkittu alueen rakennushistoriaa ja meluolosuhteet, tarpeita lisäselvityksille ei ole sidosryhmätyöskentelyn myötä todettu.