

LIITE 8

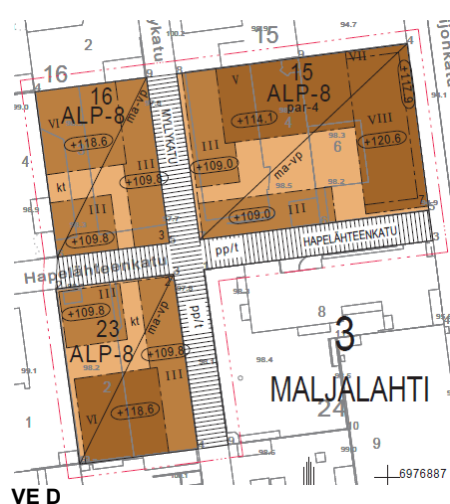
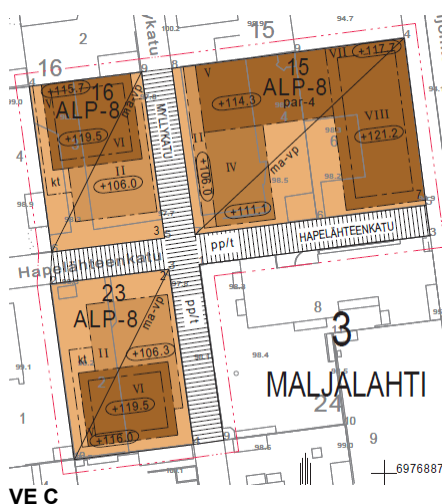
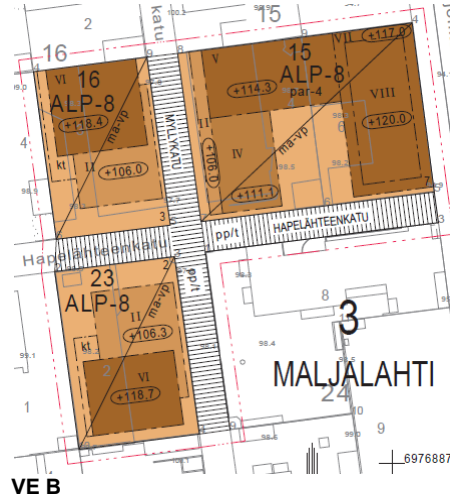
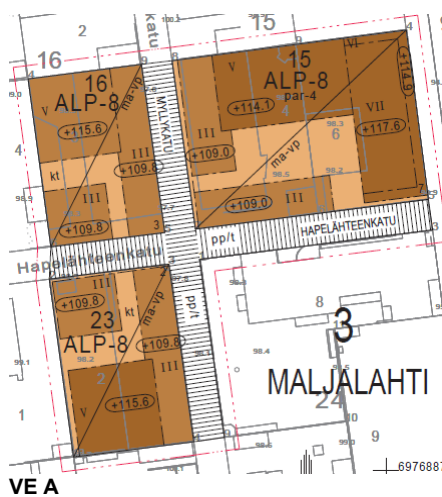
MYLLYKATU 8 JA HAPELÄHTEEKATU 31, 33 JA 35 / MALJALAHTI 3-15-4 JA 6, 3-16-3 JA 3-23-2

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Alueelle tutkitaan keskusta-alueen asuntotarjontaa täydentävän ja kaupunkirakennetta tiivistävän asuin-, liike-, toimisto- sekä mahdollisesti hoiva- ja palveluasuintilojen rakentaminen. Alueen ei kuitenkaan ole katsottu soveltuvaksi tehostettuun palveluasumiseen. Valmisteluaineistoon sisältyi neljä uudisrakentamisen toteutusvaihtoehtoa.

Kaavatyön valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 27.5.2020 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 4.6.–6.7.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 18.6.2020. Lausunnon aineistosta antoi laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä ja Kuopion Vesi Oy. Mielipiteen esitti kaksi yksityishenkilöä ja kolme naapuruston asunto-osakeyhtiötä.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot ja mielipiteet on annettu:



Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 11.6.2020

Puijonkadun puolella massa tulee olla korkeintaan 6. kerroksinen ja mahdollinen 7. kerros reilusti (3-4m) sisempänä kadunpuoleisesta julkisivusta. Kaupunkikuvallisesti vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan tulee olla korkeintaan samalla tasolla kuin viereisen hotellin korkeus. Myllykadulla (rännikatu) tulee rakennusmassojen olla korkeintaan 2. kerroksisia, ja korkeammat osat tulee sijoittaa reilusti (3-4m) sisempänä. Vaihtoehto C:n esitetyt ylimmän kerroksen lasitetut yläosat tuntuvat oudolta ratkaisulta ja voivat olla teknisesti vaikeasti toteutettavissa (vedenpoisto, lumenpoisto jne).

Vastine

Kaavaehdotusta on lausunnossa esitetyn mukainen.

Kuopion Vesi Oy:n lausunto 22.6.2020

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskusta-alueen asuntotarjontaa täydentävän ja kaupunkirakennetta tiivistettävän asuin-, liike-, toimisto- sekä mahdollisesti hoiva- ja palveluasuintilojen rakentaminen. Asemakaava-alueen rakennukset puretaan ja niiden paikalle rakennetaan eri korkuisia kerrostaloja (ehdotetut kerrosten lukumäärät 2-8). Alueen kerrosala lisääntyy asemakaava muutoksen myötä n. 2800 k-m².

Kaava-alue sijoittuu Kuopion Veden keskeisen kaupunkialueen vesijohdon ja jätevesiverkoston toiminta-alueelle. Kuopion Veden runkojohdot kulkevat kaava-alueen läpi Hapelähteenkadulla. Kaava-alueen kiinteistöillä on olemassa olevat vesi- ja jätevesiliittymät. Kiinteistöillä ei ole sprinkleriliittymiä. Kiinteistöillä Myllykatu 8 on purettavassa rakennuksessa seinäpaloposti. Kaava-alue kuuluu Huhhan painepiiriin, jonka minimi painetaso alueella on n. 146,00. Kaavakohteeseen on kahden suunnan vedensyöttö.

Kaava-alueen keskimääräiseksi lisävedenkulutukseksi on arvioitu 10,5 m³/d. Vesihuoltoverkostojen kapasiteetit ja painetasot ovat riittävät. Verkostorakentamista alueella ei ole muutoin kuin maanpäällisen palopostin rakentaminen purettavan palopostin tilalle. Uusien kerrostalojen, joiden viemäroidyt kellaritilat ovat jätevesiviemärin padotuskorkeuden alapuolella, on pumpattava jätevedet viemäriin.

Vastine

Kaavaan on liitetty jv-3-määräys: Rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.

Yksityishenkilön mielipide 5.6.2020

Korkea rakentaminen vaikuttaa haitallisesti läheisistä rakennuksista avautuviin näkymiin ja muuttaa kaupunkinäkömää rännikatujen kehittämissuunnitelman vastaisesti. Suurinta sallittua kerroslukua tulee rännikatujen osalta laskea kahteen.

Vastine

Ruutukaavakeskustan rakentamisessa noudatetaan periaatetta, jonka mukaan matalammat rakennukset sijoitetaan rännikadun varteen ja korkeammat massat sijoittuvat kauemmaksi rännikaduista. Lisäksi rakennusten korkeutta ohjaa asetus (127/2018), jonka mukaan etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rännikatujen varren rakennusten massoittelussa noudatetaan yleisimmin seuraavia periaatteita: Kevyelle liikenteelle varattujen rännikatujen varrella rakennusten tulee olla kaksikerroksisia; kolmas (asuin)kerros voidaan sallia, mikäli se on reilusti (3-4 m) sisäänvedetty kadunpuoleisesta seinälinjasta; mikäli alin kerros on liike/toimistotilaa, voi rakennus olla rännikadun varrella kolmikerroksinen. Poikkeamista edellä esitetyistä tavoitteista voitaisiin puoltaa rännikatujen erilaisella roolilla, kuten tontilleajokäytöllä tai pysäköintimahdollisuudella.

Kaavaratkaisua on kehitetty valmisteluvaiheen vaihtoehtoista. Tässä ehdotusvaiheen ratkaisussa korkeammat massat sijoittuvat kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukaisesti kauemmaksi rännikaduista pääkadun varteen tai kortteleiden sisäosiin. Rännikadun varren massoittelu on Myllykadun varrella kokonaisuudessaan kaksikerroksista, korkeammat massat ovat sisäänvedettyjä. Hapelähteenkadun puolella rakennusmassat ovat pääosin kolmikerroksisia ja Puijonkadun päässä myös pääkadun rakennuksen osalta kuusikerroksista. Tämä rakennusten massoittelu perustuu aiemmin mainittuun rännikatujen erilaiseen käyttötarkoitusröoliin. Lisäksi talotekniikan tiloille on varattu suppea rakennusala päämassan yläpuolelle.

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupunginhallituksen 17.10.2005 hyväksymän Rännikatujen kehittämissuunnitelman tavoitteita kaupunkikuvan ja -miljöön sekä toiminnallisuuden kannalta (katunäkymien avonaisuus, katutilan jäsentäminen ja sulkeutuvuuden vahvistaminen, kevyen liikenteen liikkumismahdollisuuksien parantaminen, ajoneuvo- ja huolto-liikenteen sekä tontille ajon rajaaminen, liikenneturvallisuuden parantaminen).

Yksityishenkilön mielipide 5.7.2020

Haluan esittää mielipiteeni asemakaavan muutoksesta ja sen valmisteluvaiheesta taloyhtiö Kuopion Haapaniemenkatu 27 asukkaana.

Mielestäni suunnitelmat vaikuttavat maisemallisesti ja muutenkin asunnon arvoa heikentävästi taloyhtiöömme. Asuntoa ei myöskään voi myydä rakennusaikana "normaalihinnalla" mikä pakottaa asukkaat asumaan talossa, vaikka tahtotila olisi muuttaa.

Rännikadun varrelle rakennettavat talot eivät saa olla yli kolmekerroksisia, säännöstä ei pitäisi yrittää kiertää sillä, että ei kadun vieressä oleva osa rakennuksesta rakennetaan korkeammaksi. Lisäksi suunnitelmissa oleva kahdeksankerroksinen talo estää näkömän

asunnostani Kallavedelle, ja se vaikuttaa asunnon arvoon heikentävästi.

Asumismukavuuteen vaikuttaa suuresti useita kuukausia, jopa vuosia kestävä rakennustyö lähinaapurissa. Lisäksi maanpinnan alla tapahtuvat työt kuten paalutus ja uudelleenrakentaminen altistavat Haapaniemenkatu 27: rakennuksen tärinälle, halkeamisille ja rikkoontumisille. Rakennus ei ole mitenkään erityisen tukevatekoinen, joten huoli on aiheellinen, myös sen osalta, kuka mahdolliset rikkoontumiset maksaa.

Ennen töiden alkamista pitää talomme ulkoverhoilu kuvata ja dokumentoida jotta lisävauriot voidaan todentaa. Myös asuntojen sisätiloissa voi ennestään olla halkeamia, jotka rakennuksen myötä suurenevat, joten tässä on mahdollisuus, että vahinkoa aiheutuu myös sisätiloille.

Onko ajateltu yhtään asumisen mielekkyyttä uusissa ja vanhoissa kerrostaloissa asuville, kun ikkunat / parvekkeet ovat todella lähellä toisia rakennuksia?

Usein rakennuksia rakentamassa on vierastyöläisiä, jolloin töitä tehdään normaalien rakennusaikojen ulkopuolella. Ei ole miellyttävää, jos urakoidaan myöhään illalla tai viikonloppuisin, rakentamisen melu on äänekästä.

Vastine

Uusien rakennusten rakentaminen ruutukaavakeskusta-alueella on normaalia kaupungin täydennysrakentamista, jota tapahtuu kaupungeissa jatkuvasti. Rakentamisaikana aiheutuu luonnollisesti aiemmasta olosuhteesta poikkeavaa melua, liikennöintiä ja mahdollista muuta haittaa. Rakentamisen aika ei kuitenkaan ole yleensä kovin pitkä, ja useimmiten lopputulos siistiyttää alueen kaupunkikuvaa ja ympäristöä sekä saattaa jopa nostaa olevien rakennusten arvoa. Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä on säädetty rakennustyömaiden aiheuttamasta pölyn ja melun torjunnasta (mm. sallitut työajat erityisen häiritsevää melua aiheuttaville töille). Rakennusjärjestyksessä säädetään myös rakennustyömaan aitaamisesta ja suojaamisesta esimerkiksi henkilö- ja omaisuusvahinkojen sekä liikenne- tai muiden häiriöiden estämiseksi. Rakentajan tulee noudattaa näitä määräyksiä.

Ruutukaavakeskustan rakentamisessa noudatetaan periaatetta, jonka mukaan matalammat rakennukset sijoitetaan rännikadun varteen ja korkeammat massat sijoittuvat kauemmaksi rännikaduista. Lisäksi rakennusten korkeutta ohjaa asetus (127/2018), jonka mukaan etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rännikatujen varren rakennusten massoittelussa noudatetaan yleisimmin seuraavia periaatteita: Kevyelle liikenteelle varattujen rännikatujen varrella rakennusten tulee olla kaksikerroksisia; kolmas (asuin)kerros voidaan sallia, mikäli se on reilusti (3-4 m) sisäänvedetty kadunpuoleisesta seinälinjasta; mikäli alin kerros on liike/toimistotilaa, voi rakennus olla rännikadun varrella kolmikerroksinen. Poikkeamista edellä esitetyistä tavoitteista voitaisiin puoltaa rännikatujen erilaisella roolilla, kuten tontilleajokäytöllä tai pysäköintimahdollisuudella.

Kaavaratkaisua on kehitetty valmisteluvaiheen vaihtoehtoista. Tässä ehdotusvaiheen ratkaisussa korkeammat massat sijoittuvat kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukaisesti kauemmaksi rännikaduista pääkadun varteen tai kortteleiden sisäosiin. Rännikadun

varren massoittelu on Myllykadun varrella kokonaisuudessaan kaksikerroksista, korkeammat massat ovat sisäänvedettyjä. Hapelähteenkadun puolella rakennusmassat ovat pääasiassa kolmikerroksisia ja Puijonkadun päässä myös pääkadun rakennuksen osalta kuusikerroksista. Rakennusten massoittelu perustuu aiemmin mainittuun rännikatujen erilaiseen käyttötarkoitusröoliin. Lisäksi talotekniikan tiloille on varattu suppea rakennusala päämassan yläpuolelle.

Pääkatujen varrella rakennukset ovat ruutukaavakeskustassa korkeampia. Tämä tavoite esitetään esimerkiksi kaupunginhallituksen 22.10.2007 hyväksymässä Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelmassa. Pääkatuna toimivan Puijonkadun varren rakennusmassa on määritetty vastaamaan viereisten rakennusten korkeutta, ja näin saadaan muodostettua massoittelultaan yhtenäinen kaupunkikuva Puijonkadun varteen. Vastaava kaavoituskäytäntö on ollut esimerkiksi lähialueen uusissa asemakaavoissa Puijonkadun ja Suokadun risteyksen molemmilla puolilla. Rakennuksen korkeus Puijonkadun varrella on madallettu valmisteluvaiheen vaihtoehdosta yhdellä kerroksella: kaa-vaehdotuksessa rakennus on korkeimmillaan sisäänvedettynä seitsemän kerrosta, Puijonkadun varrella kuusi kerrosta. Lisäksi talotekniikan tiloille on varattu suppea rakennusala päämassan yläpuolelle.

Rakennusten kuvaaminen ja dokumentointi ovat rakentamisen aikaisia asioita, ja käytännössä urakoitsija käy ennen mahdollisia räjäytystöitä mittaamassa, kuvaamassa ja tarkistamassa rakennukset.

As Oy Kuopion Kotikulman mielipide 30.6.2020

Kaikki kohdat, jotka vireilletulovaiheessa toimme esille, ovat edelleen varteenotettavia.

Liikenteen tulevaisuus Myllykadulla ja Hapenlähteen kadulla:

Myllykadulla olevien liikennemerkkien mukaan tonteille ajo on sallittua. On arkipäivää, että autoilla ajetaan myös läpiajoa Asemakadulta Suokadulle tai Maljalahdenkadulle asti ja päinvastoin. Olemme kokeneet 21 vuoden aikana, että liikennemerkeillä ei ole merkitystä, niitä ei noudateta. Myllykadulla jalankulkijat, pyöräilijät, pyörätuolilla ja rollaattorilla liikkujat ovat vaikeuksissa ja vaaralle alttiina. Läheltäpiti tilanteita on ollut useita. Esim rollaattorilla liikkuvan henkilön ohittaminen tuottaa ongelmia kapealla ajoväylällä. Vaihtoehdoissa A-D kiinteistöihin / kiinteistöistä ajo on esitetty tapahtuvan Myllykadun kautta. Myllykatu muuttuisi näillä ratkaisuilla nykyistä vaarallisemmaksi liikkua. Ajoneuvoliikenne kiinteistöihin ja kiinteistöistä olisi turvallisempaa järjestää Hapenlähteenkadun kautta.

Hoiva- ja palveluasuntojen sijoittumisesta rakennuksiin:

Kuopion kaupungin strategiassa 2030 on asetettu kaupungin visioksi ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Ikäihmisten hoiva- ja palveluasuntojen tuomisessa ydinkeskustan kerrostaloihin suunnitelman kuvaamalla tavalla ei toteudu kaikilta osin hyvän elämän visio. Myllykatu muuttuu suunnitelman toteutuessa liikenteellisesti turvattomaksi ja toiseksi suunnittelussa ei ole otettu huomioon viheralueita, joissa hoiva- ja palveluasunnoissa asuvat voisivat virkistäytyä ja nauttia oleskelusta. Katoille rakennettavat viherkatot/oleskelupihat eivät ole Suomen oloissa riittäviä ratkaisuja. Hoivapalvelujen tuominen tämän suunnitelman mukaisesti ei ole eettisesti ja moraalisesti kestävä ratkaisu, koska liikkumaan kykenevien hoivapalvelujen käyttäjien turvallisuutta ei voi taata Myllykadulla ja niukasti miehitetty henkilöstö ei ehdi kuljettamaan huonompikuntoisia kauempana sijaitseviin puistoihin. Hoivayksiköt myös lisääisivät merkittävästi huoltoajoa kadulla, joten suurten ajoneuvojen määrä lisääntyisi.

Rakennusten sijoittelusta:

Mielestämme yksikään esitetyistä vaihtoehdoista A-D sellaisenaan ei ole kannatettava. Jokaisessa vaihtoehdossa tontin 16-3 rakennukset ovat sijoitettu tontinrajalle asti. Kiinteistöllä Myllykatu 12 on oma viherpiha, joka antaa väljyyttä, avaruutta, valoisuutta tontillemme ja käyttömukavuutta asukkaillemme. Jos tontin 16-3 rakentaminen toteutetaan suunnitellun mukaisesti, niin Myllykatu 12 ilmavuus katoaa ja pihan kasvillisuus kärsii ja menisi osittain vaihtoon tai pahimmassa tapauksessa kokonaan vaihtoon.

Vaihtoehto B olisi mahdollinen, mutta niin, että tontilla 16-3 korkein rakennus, 6 kerroksinen sijoitetaan Hapenlähteenkadun varteen ja matalammat, 2-kerroksiset rakennukset vastaavasti sijoitettaisiin Myllykatu 12:n tontin rajalle, pihaa vasten. (kts. liite) Silloin tonteilla 16-3 ja 15-4 matalat 2-kerroksiset osat olisivat Myllykadun varrella. Tällä ratkaisulla Myllykadun yleisilme säilyisi kutakuinkin entisellään. Myllykadun yleisilme synkkenee ja tulee tunnelimaiseksi, jos rakennusten korkeat osiot sijoitetaan Myllykadun varteen.

Tonttimme reunalla ylimmän kerroksen katon tulisi olla sisäänvedetty tarkoituksena, että katolta lumet eivät putoa eikä niitä pudoteta Myllykatu 12 puolelle.



Vastine

Vireilletulovaiheen mielipiteessä As Oy Kuopion Kotikulma otti kantaa Myllykadun liikenteellisiin vaikeuksiin rakentamisen aikana, tontin vajarakennuksen säilymiseen, rakennuksen kartoitukseen ja dokumentointiin mahdollisten vahinkojen varalta, uudisrakennusten korkeuteen sekä ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittamiseen, tiedottamiseen prosessin aikana sekä ilmastovaikutuksiin. Vireilletulovaiheen mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 6.

Osa vireilletulovaiheessa esitetyistä mielipiteistä ei ole kaavaan liittyviä seikkoja, vaan ovat rakennusluvassa ja rakentamisen aikana huomioitavia (vajarakennuksen säilymisen varmistaminen, kartoitus ja dokumentointi, tiedottaminen). Esimerkiksi rakennusten kuvaamisen ja dokumentoinnin osalta käytännössä urakoitsija käy ennen mahdollisia räjäytystöitä mittaamassa, kuvaamassa ja tarkistamassa rakennukset.

Osa vireilletulovaiheessa esitetyistä mielipiteistä toistuu tässä valmisteluvaiheen mielipiteessä.

Liikenteen tulevaisuus Myllykadulla ja Hapelähteenkadulla:

Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa Hapelähteenkadun alue on kaavoitettu katualueeksi ilman liikennöintiin liittyviä rajoituksia lukuun ottamatta Myllykadun risteysaluetta, joka on molemmin puolin varattu yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Myllykadun alue on kokonaisuudessa merkitty katualueeksi, jolla kaikenlainen liikenne (ei vain tontille ajo) on kaavan mukaan sallittua Asemakadulta Suokadulle. Kaavallisesti siis läpiajo olisi tällä hetkellä mahdollista, mutta liikennemerkein alueelle on osoitettu vain tontille ajo. Kyseisen alueen rännikadut ovat kaupunginhallituksen 17.10.2005 hyväksymässä Rännikatujen kehittämissuunnitelmassa merkitty kaduiksi, joilla kevytliikenne huomioidaan.

Alueen rännikaduilta on tällä hetkellä jonkin verran tontille ajoa olemassa oleviin kiinteistöihin ja tämä on luonnollisesti sallittava jatkossakin olevan tilanteen mukaisesti. Kaavaan liittyvistä havainnekuvista on nähtävissä, että ajoneuvoliikenne uusiin kiinteistöihin järjestetään nimenomaan Hapelähteenkadun kautta, ei Myllykadulta.

Myllykadun katualueella liikennöinti on kaavaehdotuksessa muutettu välillä Asemakatu–Hapelähteenkatu vain tontille ajon sallivaksi (pp/t), mikä vahvistaa Myllykadun liikennöintiä osin. Näin ollen pelkkä läpiajo ei kaavamerkintöjen osalta olisi mahdollista. Kyseiset rajoitukset merkitään katualueelle liikennemerkein, joiden noudattamista valvoo

resurssiensa puitteissa poliisiviranomainen. Sama kaavamerkintä koskee myös Hapelähteenkatua välillä Myllykatu–Puijonkatu.

Hoiva- ja palveluasuntojen sijoittumisesta rakennuksiin:

Kaavaan on merkitty monikäyttöisyyden mahdollistama pääkäyttötarkoituserkintä ALP-8 (Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialue). Alueelle on mahdollista toteuttaa tavallista palveluasumista, mutta ei tehostettua, koska alue ei ole sovelias tehostetun palveluasumisen tarpeisiin. Tavallisen palveluasumisen aiheuttama ajoneuvomäärien lisääntyminen on vähäistä.

Kaavassa oleskelualueita on merkitty viherkattojen lisäksi myös maantason piha-alueelle le-merkinnällä (leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa). Maantason le-alueet ovat nähtävissä myös suunnitteluaineistoon liittyvistä asemapiirustuksista.

Rakennusten sijoittelusta:

Ruutukaavakeskustan rakentamisessa noudatetaan periaatetta, jonka mukaan matalammat rakennukset sijoitetaan rännikadun varteen ja korkeammat massat sijoittuvat kauemmaksi rännikaduista. Lisäksi rakennusten korkeutta ohjaa asetus (127/2018), jonka mukaan etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rännikatujen varren rakennusten massoittelussa noudatetaan yleisimmin seuraavia periaatteita: Kevyelle liikenteelle varattujen rännikatujen varrella rakennusten tulee olla kaksikerroksisia; kolmas (asuin)kerros voidaan sallia, mikäli se on reilusti (3-4 m) sisäänvedetty kadunpuoleisesta seinälinjasta; mikäli alin kerros on liike/toimistotilaa, voi rakennus olla rännikadun varrella kolmikerroksinen. Poikkeamista edellä esitetyistä tavoitteista voitaisiin puoltaa rännikatujen erilaisella roolilla, kuten tontilleajokäytöllä tai pysäköintimahdollisuudella.

Kaavaratkaisua on kehitetty valmisteluvaiheen vaihtoehtoista. Tässä ehdotusvaiheen ratkaisussa korkeammat massat sijoittuvat kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukaisesti kauemmaksi rännikaduista pääkadun varteen tai kortteleiden sisäosiin. Rännikadun varren massoittelu on Myllykadun varrella kokonaisuudessaan kaksikerroksista, korkeammat massat ovat sisäänvedettyjä. Hapelähteenkadun puolella rakennusmassat ovat pääasiassa kolmikerroksisia ja Puijonkadun päässä myös pääkadun rakennuksen osalta kuusikerroksista. Rakennusten massoittelu perustuu aiemmin mainittuun rännikatujen erilaiseen käyttötarkoitusröoliin. Lisäksi talotekniikan tiloille on varattu suppea rakennusala päämassan yläpuolelle.

Pääkatujen varrella rakennukset ovat ruutukaavakeskustassa korkeampia. Tämä tavoite esitetään esimerkiksi kaupunginhallituksen 22.10.2007 hyväksymässä Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelmassa. Pääkatuna toimivan Puijonkadun varren rakennusmassa on määritetty vastaamaan viereisten rakennusten korkeutta, ja näin saadaan muodostettua massoittelultaan yhtenäinen kaupunkikuva Puijonkadun varteen. Vastaava kaavoitusikäntäntö on ollut esimerkiksi lähialueen uusissa asemakaavoissa Puijonkadun ja Suokadun risteyksen molemmilla puolilla. Rakennuksen korkeus Puijonkadun varrella on madallettu valmisteluvaiheen vaihtoehdosta yhdellä kerroksella: kaa-vaehdotuksessa rakennus on korkeimmillaan sisäänvedettynä seitsemän kerrosta, Puijonkadun varrella kuusi kerrosta. Lisäksi talotekniikan tiloille on varattu suppea rakennusala päämassan yläpuolelle.

Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 25:n mielipide 3.7.2020

Esitämme toteutusvaihtoehdoksi vaihtoehtoa VE B.

Vastine

Vastine mielipiteeseen on esitetty edellisessä As Oy Kuopion Kotikulman mielipiteeseen annetun vastineen kohdassa ”Rakennusten sijoittelusta”.

Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 27:n mielipide 30.6.2020

Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 27:n hallitus on tutustunut asemakaavan muutokseen liittyvään aineistoon ja lausuu asemakaavan muutosehdotuksen osalta seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustassa Myllykadun ja Hapelahteenkadun risteysalueella. Molemmat kadut ko. alueella ovat ns. rännikatuja eivät pääväyliä. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus on pääosin 2.

Nyt nähtävillä olevassa suunnitteluaineistossa esitetyt vaihtoehdot uudisrakennuksista ovat massiivisia, viisi jopa kuusi kerroksisia. Ainoastaan hyvin pienet kaistaleet rakennusten rännikatujen puoleisista sivuista on suunniteltu kolme kerroksisena.

Kuopion kaupungin eri instansseista rakennusten kerroskorkeusasia on aiemmin ollut esillä siten että, uusiin asemakaavamuutoksiin rännikadun varrelle tulee ainoastaan matalia, enintään kolme- neljä kerrosta ja pääkatujen varsille 6-7 kerrosta.

Kaupungin hallituksessa on hyväksytty 22.10.2007 Kuopion kultuuriympäristö strategia ja hoito-ohjeet ohjelma, jossa on esitetty seuraavanlainen toimenpidesuositus: *Pää- ja rännikatuihin perustuva keskustan kaavallinen rakenne säilytetään. Pääkatujen varsilla rakennukset ovat rännikatuihin verrattuna korkeampia ja rakentamistapa pelkistetympää. Keskustan kaupunkikuvaa pyritään eheyttämään. Rännikatujen varsilla pienmittakaavaisuutta pidetään rakentamisessa lähtökohtana ja korkeita rakennuksia vältetään.*

Nyt nähtävillä olevassa suunnitteluaineistossa esitetyt vaihtoehdot eivät kohtaa millään lailla edellä kuvailtuja Kuopion kaupungin ajatuksia. Suunnittelualue on kokonaan ns. rännikatualuetta pois lukien Puijonkadun puoleinen osa. Korkeammat rakennukset soveltuvat ainoastaan pääkatujen varteen jollainen Puijonkatu on, ei ollenkaan rännikatujen varteen kuten Myllykadulle tai Hapelahteenkadulle.

Vastine

Vastine mielipiteeseen on esitetty aiemmassa As Oy Kuopion Kotikulman mielipiteeseen annetun vastineen kohdassa ”Rakennusten sijoittelusta”.