

18.11.2021

LIITE 5

HAAPANIEMENTIE 3

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 7.10.2020 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 15.10.-16.11.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 4.11.2020. Lausunnon aineistosta antoivat Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Asunto Oy Terassipankko. Lausuntokokous pidettiin 3.11.2020.

Kaikille lausunnoille on laadittu yhteinen vastine, jossa käsitellään kootusti lausunnoissa esitettyjä seikkoja. Vastine on tämän liitteen lopussa lausuntojen jälkeen. Saadut lausunnot on huomioitu ehdotusaineiston laadinnassa.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



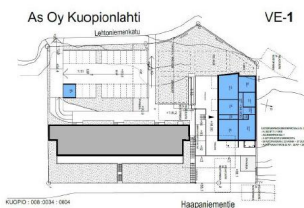
VE 1



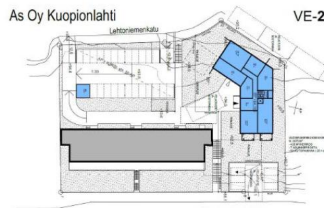
VE 2



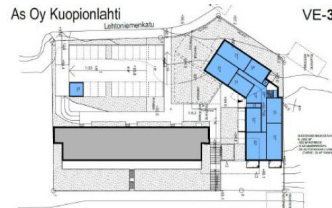
VE 3



VE-1



VE-2



VE-3

Lausuntokokous

Juha Karppinen ja Hanna Väättäinen / kt-suunnittelu:

- asemapiirroksessa esitetty inva-luiskan kaltevuus on 1:16, joka tulee muuttaa 1:20 (esteettömyys täyttyvä)
- mitoitus pihan pysäköintipaikoissa ei täytä normia. Tarvitaan leveämmät parkkiruudut. Tämä vaikuttaa siihen, että autopaikkoja ei mahdu pihaan niin paljoa kuin on esitetty.
- pysäköintihallissa mitoitus on liian tiukka ajoluiskasta käännytäessä. Esitetty ratkaisu on hankalasti toteutettava. Mitoitus on liian tiukka myös hallissa. Pysäköintipaikkojen leveys ei täyty. Autopaikkoja ei mahdu esitettyä määrää.

- tarvitaan lumitilojen merkitseminen asemapiirrookseen
- 6 autopaikkaa merkitty ve 2:ssa Haapaniementien puolelle. Ratkaisussa on kolme tonttiliittymää. Autopaikkojen riittävyys tulee tarkistaa.
- Polkupyöräpaikkojen sijainti ja mitoitus tulee tarkistaa (tarvitaan noin 100 laadukasta polkupyöräpaikkaa).
- Lehtoniemenkadun rooli. Otetaanko Lehtoniemenkatu kaavamuutosalueeseen mukaan?

Arja Frimodig / Kuopion Sähköverkko Oy:

- ei tarvita uutta muuntamo. Olemassa oleva muuntamo riittää, joka sijaitsee nykyisen kiinteistön eteläpäädyssä.

Tapio Laaksonen / ELY-keskus:

- kulmapuisto - rakennuksen sijoittaminen kiinni puiston rajaan ei ole järkevää. Tarvitaan väljyyttä.
- Sitova rakennustapaohje on hyvä. Havainneaineiston esitystapa ei ole tässä vaiheessa tähän tarkoitukseen riittävä.

Jarkko Tossavainen / maaomaisuuden hallinta:

- maankäyttösopimus laaditaan.
- maakaistale rakennuksen ja puiston väliin tarvitaan, ts. ei hyväksytä puistoon kiinni rakentamista.
- tonttijakoasiassa voi olla yhteyksissä Tuija Helmiseen.

Yleiskaavoitus / Heli Laurinen ja Jaana Kostainen

- sisältyy keskustan osayleiskaavaan
- sijainti kansallisen kaupunkipuiston reunalla. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää huomioita.
- uusien rakennusten tulee noudattaa ympäröivän rakentamisen korkeutta
- kaikissa vaihtoehtoissa on esitetty purettavaksi matala osa. Korjaaminen on positiivisempaa ilmastomielessä kuin uuden rakentaminen.
- kevyen liikenteen yhteyksillä on suuri merkitys
- ve 3 on paras esitetyistä vaihtoehtoista
- rakentamisen väritys on jatkosuunnittelun paikka

Kari Jäkkö / rakennusvalvonta:

- rakentamisen aikana puisto turmeltuu, kun rakentamisen ympärillä ei ole tyhjää tilaa. Tarvitaan vähintään 3 m vapaata tilaa.
- kaupunkikuvallisesti ratkaisua ei voida vielä arvioida.

Erkki Pärjälä / ympäristösuojelu:

- meluselvitys olisi hyvä jo olla tässä vaiheessa, kun arvioidaan vaihtoehtoja.
- Tasavallankadun varsi on merkittävää melualueita.
- ve 1 ei toteuta melunsuojausta (huonoin melumielessä).

- ve 2:n oleskelupiha sijoittuu melualueelle. Järeä tonttiaita on tarpeen melun suojauksen kannalta.
- parvekkeet mitoitettava päiväajan mukaan (alle 55 desibeliä)
- rakentamisen korkeudella voi olla vanhan rakennuksen melun kannalta merkitystä.
- rakennusmassa olisi hyvä siirtää lähemmäksi Lehtoniementietä.

Satu Miettinen / Kuopion Vesi:

- uudelle kerrostalolle tarvitaan vesijohtoliittymä Haapaniementien puolelle (rakennuksen eteläosalle)
- putkirasitteet jäävät olemaan, joista ei ole Kuopion Vedellä tarkkaa tietoa. On ratkaistava merkitäänkö putkirasitteet kaavaan.

Antti Haataja / Pohjois-Savon Pelastuslaitos

- sammutusveden tarve. Sammutusvesiaseman tarve olemassa.
- myös nosturien jalkojen tilavaraus huomioitava sammutuksessa.
- pysäköintihalli on esitetty 2-kerroksisena. Miten savunpoisto on ajateltu ratkaistavan pysäköintihallista?
- sähköautojen latauspaikka, sähköautojen sammutus on huomioitava palotilanteessa. Sähköautojen sijoittaminen ulkopaikkoina on sammutuksen kannalta parempi ratkaisu kuin pysäköintihalli.

Matti Nikoskelainen / viher- ja virkistysaluesuunnittelu (sähköpostitse)

- rakentamisen ylitystä puistoon ei tule sallia. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennusten ja tarvittavien pihatoimintojen sijoittaminen oman tontin alueella.
- olisiko mahdollista tutkia uudelleen esim. maanalaisen pysäköinnin keinoja Haapaniementien puolelta, jolloin piha-aluetta vapautuisi pysäköinniltä muuhun käyttöön?

Asunto Oy Terassipankon lausunto 9.11.2020

VASTINEEMME

Asunto Oy Terassipankon hallitus on käsitellyt otsikossa mainittua asemakaavan muutosta koskevaa valmisteluaineistoa, jonka johdosta toteamme seuraavaa:

- Haapaniementie 3 tontilla jo nykyinen asuinrakennus poikkeaa kooltaan ja korkeudeltaan oleellisesti ympäröivistä rakennuksista. Tontti on varsin pieni suhteessa jo nykyiseen asuinrakennukseen. Nyt tontille haetaan lisää rakennusoikeutta moninkertaiselle määrälle kerrosneliöitä suhteessa tontin pinta-alaan verrattuna alueen muihin tontteihin. Lisäksi rakennusta on suunniteltu sijoitettavaksi aivan tonttirajan läheisyyteen.
- Asunto Oy Terassipankko ja samoin ympäröivät tontit Myhkyrinkadulla ja uudella Haapaniemellä on rakennettu asumisviihtyisyyttä tavoitellen väljästi viheralueet huomioiden. Tähän ympäristöön nähden suunniteltu rakennus ei sovi.
- Suunniteltu rakennus on korkea, josta pystyy näkemään ympäröivien, jo rakennettujen asuinrakennusten pihoille ja parvekkeille sekä jopa huoneistoihin sisälle.
- Ympäröiviin rakennuksiin nähden poikkeavan korkeat rakennukset myös muuttavat oleellisesti kaupunkikuvaa. Samoin rakennus katkaisee kokonaan Kallavesinäkymän osasta Myhkyrinkadulla sijaitsevia asuinrakennuksia. Näin olisi käymässä myös Terassipankossa eräiden huoneistojen osalta.

Asunto Oy Terassipankon ja yleensä alueen asukkaiden näkökulmasta hanke tähän mennessä esitellyssä muodossa pitää hylätä. Tonteille suunnitellut lisärakennukset tulee suunnitella niin, että ne eivät oleellisesti poikkeaa purettavan rakennuksen räystäslinjoja eivätkä peitä Kallavesinäkymää jo aiemmin ympäristöön rakennettujen kiinteistöjen ja niissä olevien huoneistojen osalta. Tontille tulee varata riittävä määrä vapaata vihertilaa, joka on jokaisen asuinrakennuksen asumisviihtyisyyden kannalta välttämätön. Tällä turvataan myös nykyisen asumisviihtyisyyden ja -rauhan säilyminen alueella ja myöskin Haapaniementien sekä Tasavallankadun toisen puolen rakennuksista heidän jo totuttu esteetön näkymä Kallavedelle.

Alueen asukkaiden riittävän pysäköintitilan turvaamiseksi Haapaniementie 3:n on varattava niiden tarvitsema autopaikkamäärä alueella nykyisin vallitsevan autopaikkamitoituksen mukaan. Mitoitusta laskettaessa uudestaan myös alkuperäisen asuinrakennuksen tarvitsema autopaikkamäärä tulee laskea nykyisin vallitsevan autopaikkamitoituksen mukaan. Jo tälläkin hetkellä alueella joudutaan turvautumaan omien tonttien lisäksi kadunvarsipysäköintiin. Jos tontille rakennetaan suunniteltu korkea lisärakennus, autopaikkatilanne alueella muuttuu kestävämmäksi. Kadunvarsipaikat eivät tule riittämään.

Ehdottomana kantanamme ilmoitamme, että asemakaavamuutos tulee suunnitella niin, että lisärakennus noudattaa purettavan rakennuksen kerrosalaa ja kerroskorkeutta. Asemakaavaa valmisteltaessa Haapaniementie 3:n kiinteistön tulisi myös kartoittaa laajemmin muita vaihtoehtoja. Voiko purettavan rakennuksen tilalle rakentaa uuden toimisto-/liikerakennuksen.

Kuopion Kulttuurihistoriallisen museon lausunto 20.11.2020

Haapaniemenkatu 3:n asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 15.10.–16.11.2020 välisen ajan. Museon edustaja on sopinut jättävänsä viranomaislausunnon viikon 47 aikana. Kaavaluonnoksessa esitetään kolme erilaista vaihtoehtoa, joissa kussakin esitetään tontilta purettavaksi vanha matala tiiliverhoiltu siipiosa kellareineen. Kaavamuutoksen tarkoitus on osoittaa nykyisen asuinkerrostalotontin pohjoisosalle erillinen tontti 5-7. kerroksiselle asuinkerrostalolle. Kaavamuutoksella on toteutuessaan kaupunkikuvallinen vaikutus.

Suunnittelualan rakennuskanta on vuonna 1955 valmistunutta, ja se on inventoitu kaupungin strategisen maankäytön puolesta vuonna 2016. Museon edustaja on aloituskokouksessa 31.3.2020 katsonut, että Haapaniemenkatu 3:n seitsenkerroksiseen osaan liittyy kaupunkikuvallisia arvoja, ja että kaavamuutoksen yhteydessä tulee arvioida sen suojelun tarpeellisuus. Nähtävillä olevassa kaavaselostuksessa ei mainita asemakaavasuojelua. Museo katsoo, että asiasta olisi syytä käydä keskustelua, kun kaavakartta saadaan nähtäville.

Suunnitteluala on kaupunkikuvallisesti merkittävä – alueelle on syytä laatia rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet. Suunnitteluala rajautuu Kuopion kansallisen kaupunkipuistoon. Museo ei puolla puiston rajaamista kiinni rakentamista. Havainneaineistoa olisi syytä täydentää myös tältä osin.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin lausuntoihin 9.12.2010:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on keskustan täydennysrakentaminen ja tiivistäminen kaupungin strategian mukaisesti.

Nykyisellä tontilla ei ole suojaisaa leikki- ja oleskelualueutta. Piha-alue on kokonaan autopaikoituksessa. Kaavamuutokseen valittiin vaihtoehtoista matalin 5-kerroksinen ratkaisu, joka Tasavallankadun varteen yhdessä melumuurin kanssa sijoitettuna muodostaa suojatun leikki- ja oleskelualueen, jota Haapaniementien puolelta suojaa nykyinen 7-kerroksien rakennus

Autopaikkanormi on kaupungin liikennesuunnittelun antamien ohjeiden ja Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelman mukainen (2 autopaikkaa/ 3 asuntoa). Lisäksi kaavassa tulee osoittaa polkupyöräpysäköinti, jätehuolto ja pelastustiereitit.

Haapaniemen 7-kerroksinen rakennus säilytetään ja eikä rakennukseen esitetä tehtävän muutoksia. Suojelumerkintää ei nähdä tässä kaavamuutoksessa tarpeelliseksi.

Asemakaavaehdotuksessa on sitova rakennustapaohje (rto-2). Uuden 5-kerroksisen rakennuksen

ja Kuopion Kansallisen kaupunkipuiston väliin on ehdotuksessa osoitettu istutettava alueen osa.

Liikennesuunnittelun lausunnossa esiin otetut korjausesitykset on kaavaehdotuksessa korjattu. Kevyen liikenteen ja esteettömän liikkumisen edellytyksiä parannettu (luiskien leveys ja kaltevuudet).

Tontin melumääräykset on määritetty laaditun meluselvityksen perusteella yhdessä kaupungin ympäristönsuojelun kanssa.

Vesijohtojen ja viemäreiden tarkka sijainti ei ole tontilla tiedossa, joten putkirasitteita ei merkitä asemakaavaehdotukseen.