

24.3.2022

LIITE 7

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / HAAPANIEMENTIE 3, HAAPANIEMI**EHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUS VASTINEINEEN**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 1.12.2021 kiinteistöä 297-8-34-4 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen (selostuksen liite 3) sekä ehdotukseen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 8.12.2021–21.1.2022. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle, Pohjois-Savon liitolle sekä 26.1.2022 Kulttuurihistorialliselle museolle ja lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle. Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Kulttuurihistoriallinen museo antoi lausunnon, jossa kuvattiin asemakaavamuutoksen vaikutukset ja totesi ettei ole muuta huomautettavaa. Pohjois-Savon ELY-keskus laittoi viestin, ettei heillä ole kaavaehdotukseen erityisiä huomioita ja etteivät he jätä asiasta lausuntoa. Kuopion Sähköverkko antoi lausunnon ja toimitti lausunnon liitteenä verkkokartat.



Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta ja kuva rakennustapaohjeesta (havainneaineisto), jota lausunnot ja muistutus koskevat:

LAUSUNTO / KUOPION KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO:

25.2.2022

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Asemakaavamuutoksen tarkoitus on sijoittaa mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisen asuinkerrostalotontin pohjois-osaan. Asemakaavamuutos merkitsee toteutuessaan tontilla nykyisin sijaitsevan kaksikerroksisen osan purkamisen.

Ehdotusaineistoa on valmisteltu 5-kerroksisen vaihtoehdon pohjalta. Asemakaavaehdotuksessa on sitova rakennustapaohje (rto-2) sekä uudisrakennuksen kansallisen kaupunkipuiston väliin on ehdotuksessa osoitettu istutettava alueen osa.

Pohjois-Savon alueellisella vastuuseolla ei ole muuta huomautettavaa lausuntopyyntöön.

LAUSUNTO / KUOPION SÄHKÖVERKKO OY:

31.1.2022

Liitetiedoissa on Kuopion Sähköverkko Oy:n nykyiset verkkokartat sekä ulkovaloverkkokartta. Kuopion Sähköverkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kuin, että mikäli sähköverkkoon joudutaan tekemään muutostöistä tulevat kustannukset ve-loitamme kaavamuutosta haluavilta todellisten kustannusten mukaan.

MUISTUTUS / KIINTEISTÖN KÄYTTÄJÄ:

20.1.2022

Vastustan esillä olevaa Haapaniementie 3:n kaavoitushanketta ja vaadin, ettei nykyisen kerrostalon lisäsiipeä tule purkaa.

Perustelut:

Lisäsiipi on liiketoimintatila, jossa toimii kolme yritystä. Alakerrassa sijaitseva 40 vuotta toiminnassa ollut yrityspohjainen äänitysstudio on ainoa lajiaan Kuopiossa, ja sen purkaminen olisi suuri tappio niin kulttuurihistoriallisesti, toimivan musiikkielämän kuin myös korona-aikana kovia kokeneen kulttuurialan yrittäjyydenkin kannalta. Studiolla on äänitetty 40 vuoden aikana runsain määrin suomalaisen popmusiikin historian merkkiteoksia ja se on aktiivisessa toiminnassa edelleen.

Akustisesti erinomaisesti toimivan ja kalliilla rakennetun, täysin äänieristetyn studiotilan siirtäminen muualle on taloudellisesti ylitsepääsemätöntä. Studiolla käyvät edelleen kärke-riartistit kautta maan levyttämässä albumeitaan sen erinomaisten fasiliteettien ja maineen ansiosta.

Suunnitellun uudisrakennuksen pohjapinta-alasta silmämääräisesti arvioiden vain pieni murto-osa tulisi nykyisen siipirakennuksen paikalle, joten sen purkaminen muutamien asuinneliöiden vuoksi on täysin kohtuutonta muutenkin, puhumattakaan siipirakennuksen em. lisäarvon valossa.

Vaadin näin ollen, ettei siipiosalle anneta purkulupaa, eikä uudisrakennusta ainakaan suunnitellussa muodossaan toteuteta.

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Kuopion Sähköverkko Oy:n lausunto ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Esitetty asia on kuitenkin hyvä huomioida rakentamisvaiheessa.

Ramboll Oy on tehnyt osoitteeseen Haapaniementie 3 rakennuksen matalan lisäsiiven osalle haitta-ainetutkimuksen. Rakennuksen jokaisen kerroksen rakenteista on löytynyt useita erilaisia haitta-aineita (mm. asbestia, öljyä, lyijyä ja PAH-yhdisteitä). Tämän lisäksi rakennuksen pohjakerroksessa on ollut öljyvuojoja. Pohjakerroksen tilat ovat tällä hetkellä haitta-aineiden vuoksi käyttökiellossa. Jos tilat halutaan pitää käytössä, tulee niihin tehdä mittavia korjaustoimenpiteitä. Rakennuksen matalan lisäsiiven täydellinen peruskorjaus vastaisi kustannuksiltaan vastaavaa uudisrakennusta. Muistutuksessa ei ole esitetty rakennuksen suojelua. Rakennussuojelu tehdään kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteiden pohjalta, ei rakennuksessa sijaitsevan yhden toimitilan käyttöhistorian perusteella. Äänitysstudion toimintaa on mahdollista jatkaa alueella tai muualla. Siirtämisen kustannukset eivät ole riittävä peruste rakennuksen siipiosan säilyttämiselle, koska rakennuksen omistajalle on muodostumassa selvityksen perusteella mittava korjaustarve, joka ei ole toiminnallisesti, taloudellisesti ja eikä myöskään rakennuksen siipiosan arvojen perusteella perusteltavissa. Alueen käyttötarkoitus säilyy kaavamuutoksessa ja se mahdollistaa jatkossakin 10 % rakennusten kerrosalasta käytettävän liikehuoneistoiksi ensimmäisessä kerroksessa, joten kiinteistöjen omistajat ja liiketiloissa olevat vuokralaiset voivat halutessaan sopia keskenään uusien korvaavien liiketilojen rakentamisesta.