



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 15.8.2018

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

SOKEAINKOULUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAAVANLAATIJA:

**KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan muutos	7
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen.....	7
3 LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	13
3.1.4 Maanomistus	31
3.2 Suunnittelutilanne.....	31
3.2.1 Kaava-alue ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .	31
4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	41
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve.....	41
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	41
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	41
4.3.1 Osalliset.....	41
4.3.2 Vireilletulo	41
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	42
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	42
5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet	42
5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	42
6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	43
6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	43
6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen.....	53
6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat	56
7 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	56
7.1 Kaavamuutoksen rakenne.....	56
7.1.1 Mitoitus.....	57
7.1.2 Palvelut	57
7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	57
7.3 Aluevaraukset	58
7.3.1 Korttelialueet.....	58
7.3.2 Muut alueet	59
7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	59
7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	59
7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön	60
7.4.3 Muut vaikutukset	60

7.5 Ympäristön häiriötekijät.....	61
7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	61
7.7 Nimistö.....	62
7.8 Kaavatalous	62
8 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	62

Liitteet

1	Seurantalomake, täydennetään ehdotusvaiheessa
2	Asemakaavan muutoskartta määräyksineen
3	Havainneaineisto, OOPEAA
4	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
5	Inventointi, Sokeainkoulu
6	Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015
7	Lepakkoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 31.10.2019
8	Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuus selvitys
9	Sitova rakentamistapaohje (rto-2), täydennetään ehdotusvaiheessa
10	Ensimmäisessä valmisteluvaiheessa saadut lausunnot vastineineen

Kuvat

Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.....	4
Kuva 2. Kuopion sokeainkoulun asemapiirros, jonka Yleisten rakennusten ylihallituksessa allekirjoittivat ylijohtaja Sebastian Gripenberg ja Theodor Granstedt huhtikuussa 1898. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)	8
Kuva 3. Sokeainkoulun alueen rakennukset. (Karttakuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)... 9	9
Kuva 4. Sokeainkoulun länsipuolella avautuvaa kalliosta metsäaluetta. Valokuva Erja Soranta. 9	9
Kuva 5. Sokeainkoulun puistomaista piha-aluetta ja päiväkodin aidattua ulkoiluetta syksyllä 2020. Valokuva Erja Soranta.....	10
Kuva 6. Alueen luontotyypit. Kuva kasvillisuus selvityksestä <i>Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuus selvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021</i>	11
Kuva 7. Vuorelan huvila vuonna 1892. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.	13
Kuva 8. Ote vuoden K. J. Karlssonin laatimasta 1903 asemakaavasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja Vuorelan kortteli numero 53. Kuva selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.....	14
Kuva 9. Sokeainkoulu ja Linnanpelto ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kartta sivustolta http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127 , kirjoittajan rajaus.	15
Kuva 10. Päivärinteentien aluetta, "rikkaiden rinnettä" suunnittelu aluetta vastapäätä. Valokuva Erja Soranta.	16
Kuva 11. Kuvan vasemmassa laidassa sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitsevaa Linnanpellon asuin aluetta Killisenkadulta itään päin. Kuvan oikeassa laidassa näkyy sokeainkoulun talusrakennuksia. Valokuva Erja Soranta.	16
Kuva 12. Gottlundinkadun aluetta pohjoisen suuntaan. Kuvan oikeassa reunassa Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot, vasemmassa reunassa sokeainkoulun aluetta. Valokuva Erja Soranta.	17
Kuva 13. Vuorelan korttelia Vuorelankatua itään päin. Valokuva Erja Soranta.	18
Kuva 14. Sokeainkoulun rakennukset. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.	19

Kuva 15. Johtajan asunto Vuorelankadun päätteellä. Valokuva Erja Soranta.	20
Kuva 16. Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläisivun jyrkä maanvastainen kivimuuri. Valokuva Erja Soranta.....	20
Kuva 17. Koulurakennuksen toisen kerroksen luokkahuone vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.	21
Kuva 18. Koulurakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	21
Kuva 19. Internaattirakennus sisältä vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.	22
Kuva 20. Internaattirakennus lännen suunnalta keväällä 2021. Rakennuksessa toimii nykyään Kuopion kaupungin päiväkotivuorilinnat. Valokuva Erja Soranta.	22
Kuva 21. Ruokasali vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.	23
Kuva 22. Ruokalarakennus kaakon suunnalta keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	23
Kuva 23. Sauna- ja pesutuparakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.....	24
Kuva 24. Ulkokuoneen rakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.....	25
Kuva 25. Ulkokuoneen rakennuksen ja jääkellarin julkisivut ja pohjapiirros. Rakennus on purettu vuonna 1976. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.	25
Kuva 26. Vuonna 1934 rakennettu vajarakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	26
Kuva 27. Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva omakotitalo keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.	27
Kuva 28. Ote Kuopion joukkoliikenteen sivustolta https://kuopio.digitransit.fi/ . Violetit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta	30
Kuva 29. Suunnittelualueelle kantautuva liikennemelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035.	31
Kuva 30. Kuopion seudun maakuntakaavan aineistossa suunnittelualueen suojelumerkinnot ja niiden selitykset (kaavoittajan kokoama ja muokkaama kuva).	34
Kuva 31. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.....	35
Kuva 32. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.	35
Kuva 33. Ote ajantasa-asemakaavasta.	36
Kuva 34. Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94.	38
Kuva 35. Vaihtoehto 2, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	45
Kuva 36. Vaihtoehto 3, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	46
Kuva 37. Vaihtoehto 4, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.	47
Kuva 38. OOPEAA, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000.....	48
Kuva 39. OOPEAA, 29.3.2022, havainnekuva.	48
Kuva 40. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000.	49
Kuva 41. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, havainnekuva.....	49
Kuva 42. OOPEAA, 31.10.2022, ilmakuva.	51
Kuva 43. OOPEAA, 31.10.2022, asemapiirustus.....	51
Kuva 44. OOPEAA, 31.10.2022, julkisivut.	51
Kuva 45. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Gottlundinkadulta.....	52
Kuva 46. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Killisenkadulle.....	52
Kuva 47. OOPEAA, 31.10.2022, laajuustiedot.....	53

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

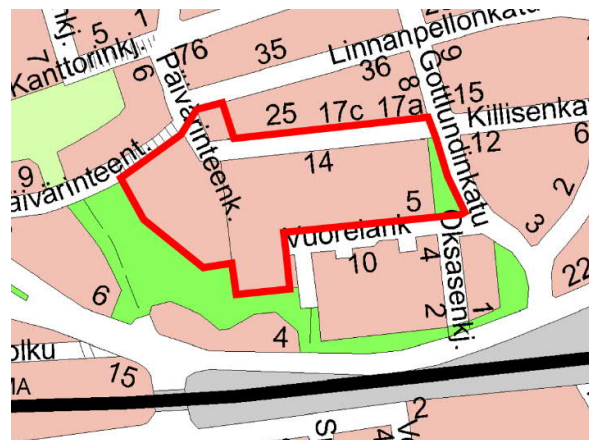
Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto), korttelin 52 YO-, Y- ja LPA-9-merkinnoillä merkittyjä tontteja, korttelin 1 AO-merkinnällä merkittyä tonttia sekä katu- ja puistoaluetta VP (Vuorelanpuisto).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) kortteli 52, korttelin 1 tontti 38 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Linnanpellolla, Killisenkadun, Gottlundinkadun, Vuorelankadun, Päivärinteentien, Päivärinteenkadun ja Linnanpellonkadun rajaamalla alueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Kaavatunnus:

289

Kaavan tarkoitus:

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakennetta tiivistävän asuinrakentamisen toteuttaminen sokeainkoulun alueelle sekä sen itäpuolella olevalle puistoalueelle. Samalla toteutetaan sokeainkoulun rakennusten suojeleminen ja selvitetään niiden käyttömahdollisuudet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille 15.8.2018 ja 23.9.2020.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020, 2021 ja 2022 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella ennen kaavatyön vireilletuloa 14.6.2018.

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.8.2018. Vireilletuloaineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 20.8.–21.9.2018. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin kolme mielipidettä. Yksityishenkilöiden jättämässä mielipiteessä otetaan kantaa suunnittelualueen Päivärinteentien itäpuolella avautuvan metsän säilyttämisen puolesta. Mielipiteessä esitetään selvittävän alueen asukkaiden luontovirkistystä sekä alueen lepakkokantaa. Mielipiteessä myös huomautettiin OAS:n sanamuodoista ja termeistä. Männistön asukasyhdistys ry:n mielipiteessä otettiin kantaa sokeainkoulun alueen rakennusten kulttuuri- ja rakennushistorialliseen arvoon, sokeainkoulun pihapiiriin ja metsäalueisiin. Lisä- tai täydennysrakentamista alueelle ei pidetä tarpeellisena. Pohjois-Savon liiton mielipiteessä otettiin kantaa maakuntakaavan kuvauksen sekä kaavakarttojen puuttumiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alueen kulttuuriympäristöjen arvojen painottumiseen kaavatyössä. OAS:aan olisi myös kaivattu tarkempia kaavatyön tavoitteita. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Sitä päivitettiin tarvittavilta osin kaavatyön uudelleen vireilletulon yhteydessä.

Asemakaava tuli vireille uudelleen syksyllä 2020. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 23.9.2020. Vireilletuloaineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 1.10.-2.11.2020. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin viisi mielipidettä.

Yksityishenkilön jättämässä mielipiteessä otetaan kantaa sokeainkoulun alueen metsäalueen säilymisen puolesta, ilmaistaan huoli identtisten kerrostaloalueiden rakentamisesta kaupunkiin ja otetaan kantaa, ettei sokeainkoulun asuntoalue saisi laajeta.

Pohjois-Savon liiton mielipiteessä otettiin kantaa maakuntakaavan kuvauksen puuttumiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), mutta todetaan, että alueella voimassa oleva yleiskaava toistaa Kuopion seudun maakuntakaavan tavoitteita mm. kulttuuriympäristön suojeluarvojen osalta. Mielipiteessä todetaan, että maakuntakaavassa Linnanpellon asuinalue ja entinen sokeainkoulu on kokonaisuutena osoitettu Rakennussuojelualueen merkinnällä (keskustojen kulttuuriympäristöt kartta 1:20 000). Suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden vaaliminen todetaan nousevan tässä asemakaavatyössä keskeiseksi tekijäksi. Mielipiteessä todetaan, että muiden viranomaisten esille tuomien suojelukysymysten tulisi näkyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Olevat suojelupäätökset ovat tämän kaavatyön lähtökohtatietoa. Maakuntakaava ohjaa asemakaavan muutosta yleisellä tasolla taajamatoimintojen alueen (A) merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan ” (...) Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakenne, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. (...)” Lisäksi Pohjois-Savon liiton lausunnossa todetaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole edelleenkaan avattu kaavatyön tavoitteita tarkasti. Esim. täydentävä ja muuttuva maankäyttö jää avoimeksi, vaikka vaihtoehtoja on tähän mennessä jo tutkittu.

Kymmenen yksityishenkilön yhteisessä mielipiteessä olisi toivottu kaavaprosessiin avoimuutta ja läpinäkyvyyttä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan markkinavuoropuhelun ja sen kautta yhteistyötahoksi valitun rakennuttajatahon kanssa solmitun yhteistyösopimuksen kuvausta. Markkinavuoropuhelun liitteenä olleen kartan alustavista täydennysrakentamiskohteista perusteluineen olisi toivottu olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistossa. Mielipi-

teessä kyseenalaistetaan kaavaprosessin demokraattisuutta, koska kirjallisia perusteluita rakennuttajatahon valinnasta ei ole luovutettu osallisille. Kaavaa varten tehtyjen selvitysten olisi toivottu olevan julkisia. Olisi toivottu, että kaupunki olisi julkaissut kaavoittajan tavoitteen täydennysrakentamisen määrästä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi tullut selkeästi esittää onko kaavalla tarkoitus säilyttää suojellut rakennukset vai myös alueelle tunnusomainen puistomainen miljö. Osalliset toivoisivat mahdollisuutta vaikuttaa kaavan sisältöön myös lakisääteisten kaavan valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtävänäolojen ja niiden aikana jätettävien mielipiteiden lisäksi. Toivotaan, että alueella voitaisiin järjestää katselmus tai kaavakävely ja verkossa toteutettava yhteissuunnittelutilaisuus. Toimintatavaksi ehdotetaan, että kaavoitusarkkitehti olisi yhteydessä alueen asukkaiden yhteyshenkilöön. Mielipiteessä myös vaaditaan säilyttämään vanha metsäalue rakentamattomana ja kunnioittamaan historiallisesti merkittävää puutarhamiljöötä.

Männistön asukasyhdistys ry:n jättämässä mielipiteessä korostetaan sokeainkoulun alueen rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa sekä pihapiirin ja miljöön arvoa. Huomiota kiinnitetään myös ympäröivien metsäalueiden säilyttämiseen. Sokeainkoulun alueen rakennusten katsotaan soveltuvan erinomaisesti mm. käsityöläisten ja taiteilijoiden työ- ja näyttelytiloiksi sekä toimitiloiksi pikku putiikeille. Mielipiteessä ei nähdä tarpeellisena alueen lisä- tai täydennysrakentamista, koska mm. linja-autoaseman alueelle on tullut huomattava määrä uutta asuntotuotantoa. Sokeainkoulun alueen nykyisille toimijoille kehoitetaan järjestämään korvaavat tilat lähialueelta kaupungin toimesta muutostöiden aikana sekä sen jälkeen.

Asunto Oy Vuorelankatu 6:n mielipiteessä esitetään huoli sokeainkoulun alueelle suunnitellun kaupan parkkipaikan sijainnista. Parkkipaikka asettuu vastapäätä Vuorelankatu 6:n parkkipaikkaa. Vuorelankadun ja Gottlundinkadun risteys koetaan nykyisellään liikenteellisesti vaaralliseksi. Parkkipaikkojen sijoittuminen toisiaan vastapäätä huonontaisi alueen liikenteellisiä olosuhteita vielä nykyisestään. Pelkona on myös Asunto Oy Vuorelankatu 6:n parkkipaikkojen luvaton käyttö, mistä olisi haittaa Vuorelankatu 6:n asukkaille. Huolena on Vuorelantien liikenteen lisääntyminen. Vaihtoehtoisista yhteyttä alueelle ehdotetaan pohdittavaksi Päivärinteentien kautta. Kaupalle ehdotetaan liittymää Gottlundinkadulta. Mielipiteessä pidetään tärkeänä huomioida ympäröivän rakennuskannan harjakorkeus. Yli kolmikerroksista rakennuskantaa ei pidetä soveliaana ilman, että alueen vetovoima kärsisi. Vuorelankadun vaahterakuja halutaan säilyttää alueen ulkonäön ja viihtyvyyden turvaamiseksi sekä näköesteen muodostamisen kannalta. Alueen paikoitusta suunniteltaessa toivotaan huomioimaan sokeainkoulun pihapiirin viheralueen säilyttäminen merkittävän alueen ympäristön ja ilmapiirin säilyttämisen vuoksi.

OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Kaavoituksen lähtökohtia kirjataan ylös kaavaselostukseen.

Alueen suunnittelua varten järjestettiin markkinavuoropuhelu huhtikuussa-elokuussa 2020. Markkinavuoropuhelussa kaupunki etsi kumppania kaavoitukseen ja mahdolliseen alueen täydennysrakentamisen toteuttamiseen. Markkinavuoropuheluun ilmoittautui viisi ehdokasta, joista kaupungin valinta kohdistui Rakennustyö Salminen Oy:öön.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella 29.9.2020. Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 2.2.2021. Etäyleisötilaisuudessa esiteltiin Arkkitehtipalvelu.fi:n laatimia suunnitelmia sokeainkoulun alueesta.

Päivärinteentien varrella sijaitsevan metsäalueen säilyttämisen puolesta jätettiin osallisten laatima vetoamus vuonna 2016. Vetoamuksessa esitetään Päivärinteentien varren metsäalueen palauttamista asemakaavassa viheralueeksi ja säilyttämistä lähimetsänä.

Sokeainkoulun alueen suunnittelemisesta on saatu runsaasti myös muuta palautetta.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu valmisteluvaiheeseen, jotta kaavatyössä voidaan pohtia Päivärinteenkadun osuuden liikennejärjestelyitä. Kaava-alue on laajennettu käsittämään sokeainkoulun pohjoispuolella olevan Killisenkadun alueen, kiinteistön 297-11-1-38 sekä tämän kiinteistön länsipuolella olevan Päivärinteenkadun osuuden.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 4.8.-6.9.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.8.2021. Nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi naapurikiinteistöjä myös kirjellään. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 19.8.2021. Valmisteluaineistosta jätettiin 46 mielipidettä tai lausuntoa.

Saadun palautteen perusteella sokeainkoulun alueelle on laadittu uudet valmisteluvaiheen suunnitelmat. Uudet luonnokset on laatinut arkkitehtitoimisto OOPEAA, Office For Peripheral Architecture.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella toteutetaan sokeainkoulun rakennusten suojeleminen ja selvitetään niiden käyttömahdollisuudet sekä mahdollistetaan nykyisiin yhdyskuntarakenteen ja teknisen huollon verkostoihin tukeutuvaa täydennysrakentamista sokeainkoulun alueelle ja sen itäpuolella sijaitsevalle puistoalueelle.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Laajuudeltaan n. 3 hehtaarin kokoinen suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Killisenkatuun, Linnanpellonkatuun ja Päivärinteentiehen, lännessä Päivärinteentiehen ja sen itäpuolella olevaan metsikköön, etelässä Vuorelankatuun ja Kuopion entisen sokeainkoulun johtajan asunnon eteläpuoliseen metsään sekä idässä Gottlundinkatuun.

Suunnittelualue on länsiosastaan rakentamatonta metsäistä aluetta, jonka etelärinteessä on näkyvissä avokallioita.

Suunnittelualueen itäosa on puistoaluetta (Vuorelanpuisto).

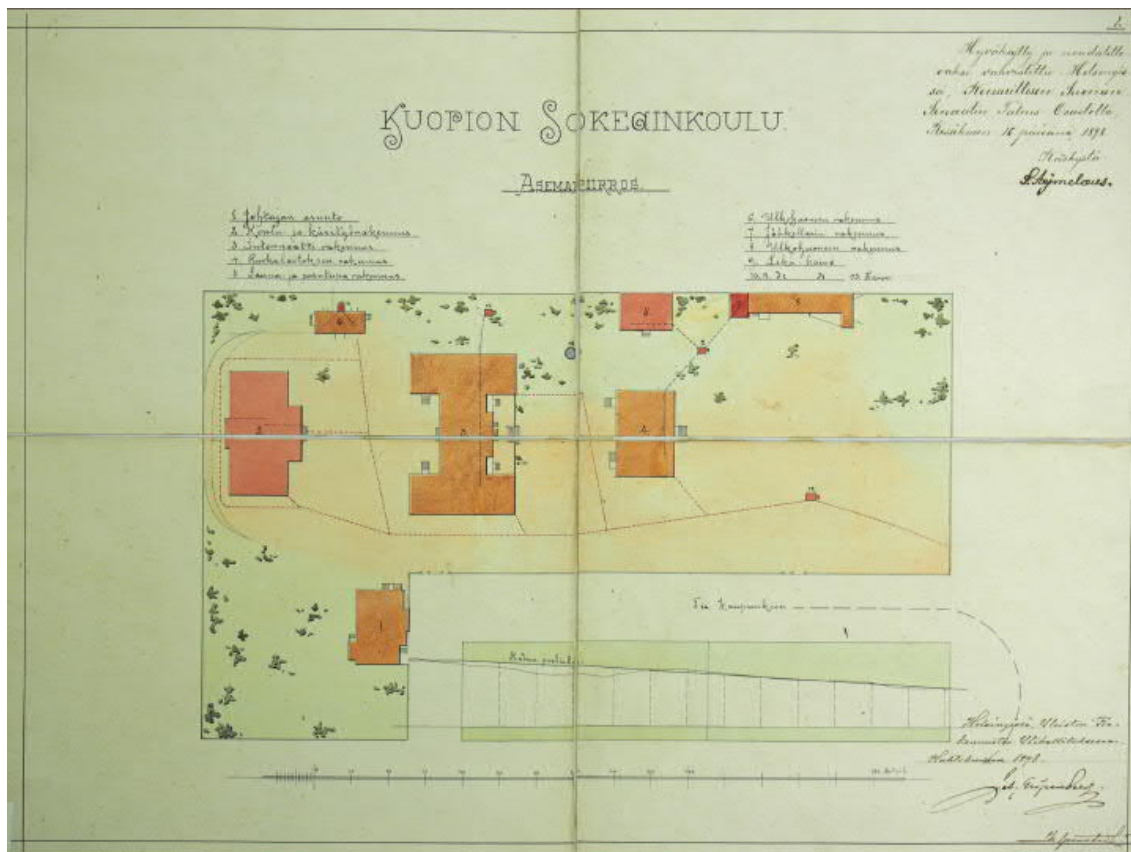
Sokeainkoulun alue on rakennettua aluetta, jolla sijaitsee seitsemän entisen sokeainkoulun rakennusta, koulurakennus, internaattirakennus (asuntola), ruokala, johtajan asunto, ulkokuoneen rakennus (myöhemmin opettajien asuntola), varasto sekä sauna- ja pesutuparakennus. Sokeainkoulun alue on puistomaista aluetta, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä, kuusia ja erilaisia lehtipuita. Alueella on edelleen havaittavissa ja koettavissa sokeainkoulun aikainen puistomainen pihapiiri puineen, pensaineen ja kulkuväylälineen.

Sokeainkoulun koulurakennuksella, ruokalarakennuksella ja johtajan asunnolla ei ole tällä hetkellä käyttöä. Internaattirakennus remontoitiin vuosien 2018-2019 aikana ja siinä toimii neljäryhmäinen Kuopion kaupungin päiväkotivuorilinnat. Päiväkodin oleskelupiha sijaitsee rakennuksen länsipuolella. Ulkokuoneen rakennuksessa, varastorakennuksessa ja sauna- ja pesutuparakennuksessa on pienimuotoista yritys- tai yhdistystoimintaa tai muuta vastaavaa käyttöä.

Sokeainkoulun rakennuksia on jonkin verran korjattu ja muutettu vuosien kuluessa. Viimeisin kattava peruskorjaus suoritettiin kaikkiin rakennuksiin vuonna 1996. Internaattirakennus korjattiin päiväkotikiinteistöä varten vuosien 2018-2019 aikana.

Sokeainkoulun rakennushistoriaa ja rakennusten korjaus- ja muutostöitä on selvitetty Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, 2.12.2015** (liite 6).

Suomeen perustettiin 1800-luvun lopulla kaksi sokeainkoulua, Helsinkiin ja Kuopioon. Kuopiossa opetus käynnistyi vuonna 1871 Piispatorin varrella koneenkäyttäjää Räsäsen talossa. Koulun seuraavat tilat sijaitsivat osoitteessa Hämeenkatu 89. Vuonna 1900 sokeainkoulu sai omat koulutilat ns. Flodberginmäelle Vuorelan korttelina tunnetun korttelin 53 pohjoispuolelle. Useimmat rakennuksista rakennettiin vuosina 1899-1900. Koulun rakennusten suunnittelija oli arkkitehti Theodor Granstedt. Sokeainkoulu toimi tällä alueella vuosina 1900-1972.



Kuva 2. Kuopion sokeainkoulun asemapiirros, jonka Yleisten rakennusten ylihallituksen allekirjoittivat ylijohtaja Sebastian Gripenberg ja Theodor Granstedt huhtikuussa 1898. (Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)



- A Koulurakennus
- B Internaattirakennus
- C Ruokala
- D Johtajan asunto
- E Ulkokuoneen rakennus
- G Varasto
- F Sauna- ja pesutuparakennus

Kuva 3. Sokeainkoulun alueen rakennukset. (Karttakuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.)



Kuva 4. Sokeainkoulun länsipuolella avautuvaa kalliosta metsäaluetta. Valokuva Erja Soranta.



Kuva 5. Sokeainkoulun puistomaista piha-aluetta ja päiväkodin aidattua ulkoilualuetta syksyllä 2020. Valokuva Erja Soranta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on sokeainkoulun osalta ollut 120 vuoden ajan rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualue asettuu pääosin kaakon ja etelän suuntaan laskevaan rinteeseen. Suunnittelualueen metsäisessä länsiosassa, Päivärinteentien itäpuolella maasto kohoaa pieneksi kummuksi. Korkeuseroa kaavoitettavalla alueella on enimmillään noin 15 metriä. Suunnittelualueen korkein kohta on Päivärinteentien varren metsikössä (noin 119 mpy) ja matalin kohta Gottlundinkadun puoleisessa kaakkoisnurkassa (noin 104 mpy).

Suunnittelualue on maisemallisesti vaikuttavaa aluetta. Suunnittelualueen länsipuoleisella, Päivärinteentien itäpuolella olevalla mäellä kohoaa mäntyvaltainen sekametsä, jossa puusto kasvaa hyvin tiheässä. Sileä peruskallio on paikoitellen näkyvissä. Metsäalueella risteilee lukuisia polkuja, jotka kertovat metsikön suosioista virkistysalueena. Saatavilla olevien ilmakuviensa ja muiden vanhojen valokuvien perusteella on pääteltävissä, että metsä on kasvanut tällä kohden usei-

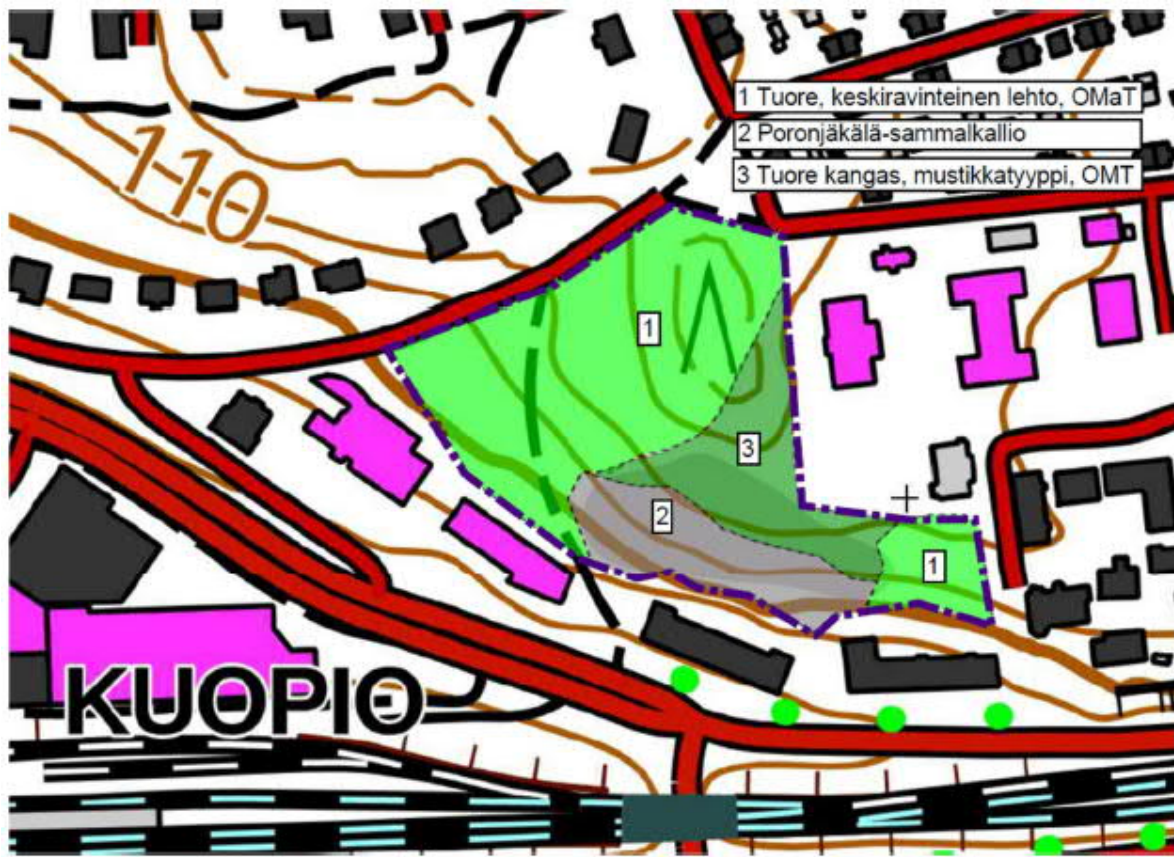
den vuosikymmenten ajan, mahdollisesti jopa sokeainkoulun rakentamisesta saakka. Päivärinteentien metsikkö kohoaa Puutarhakadun ja Pohjolankadun varren rakennusten yläpuolelle ja muodostaa merkittävää kaupunkinäkyä ruutukaavakeskustasta pohjoisen suuntaan sekä linja-autoaseman alueelta idän suuntaan katsottaessa.

Suunnittelualueen Gottlundinkadun puoleisessa päässä sijaitsee pienialainen Vuorelanpuisto, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä ja erilaisia lehtipuita. Vuorelanpuiston alue on maisemakuvallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kokonaisuus Vuorenladun, Gottlundinkadun ja Killisenkadun ympäristössä.

Sokeainkoulun alue piiloutuu satunnaiselta ohikulkijalta kookkaan ja tuuhean piha- ja puistopuuston taakse. Puistomaisena ja väljänä alueena vanhoine rakennuksineen se on maisemallisesti arvokas kulttuuri- ja luontokokonaisuus alueen Linnanpellon asukkaille ja käyttäjille.

Luonnonolot

Kuopion ympäristönsuojelupalvelut laati alueelle kasvillisuus selvityksen kesällä 2021, **Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuus selvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021** (liite 8). Luontoselvityksessä kartoitettiin luontotyyppit ja kasvit suunnittelualueen länsiosan luonnontilaisella metsäalueella.



Kuva 6. Alueen luontotyyppit. Kuva kasvillisuus selvityksestä *Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuus selvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021*

1. Tuorekeskiravinteinen lehto, käenkaali-oravanmarjatyyppi (OMaT)
2. Poronjäkälä-sammalkallio
3. Tuore kangas, mustikkatyyppi (MT)

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa kasvillisuus selvityksessä kerrotaan tarkemmin selvitysalueen kasvi- ja puulajeista. Selvityksen yhteenvedossa todetaan seuraavasti:

”Sokeainkoulun rajoittuva puistoalue on luontotyypeiltään monipuolinen. Kasvillisuus vaihtelee pienellä alueella karuista kallioista rehevään lehtoon, ja lähes kaikkialla on maisemallisesti ko-meaa, kilpikaarnaista männikköä. Silmälläpidettävää kissankäpälää kasvaa kallioalueen länsi-osassa. Alue on suosittu lähiulkoilumetsä. Polkuja risteilee paljon, ja paikoin on hyvin roskaista.”

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueella maaperää on tutkittu muutamassa pisteessä. Tehtyjen tutkimusten perusteella suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja länsiosassa hiekkaa. Kallion pinta on 1,4 - 6,6 m syvyydessä maanpinnasta. Alue on näiden tietojen perusteella helposti tai normaalisti rakennettavaa aluetta. Rakennukset voi perustaa joko maanvaraiselle laatalle tai anturoille.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset

Alueella ei ole sijainnut ympäristöä tai maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa.

Vesistö ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Nykytilanteessa suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä ja metsäistä aluetta, jolla ei sijaitse vesistöjä.

Voimakkaiden sateiden aikana Killisenkadun-Päivärinteenkadun alueelta valuu hulevesiä sokeainkoulun alueelle.

Maa- ja metsätalous

Nykytilanteessa suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa on rakentamaton metsäinen alue. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee metsäinen Vuorelanpuisto.

Luonnonsuojelu

Sokeainkoulun alueelle laadittiin luontoselvitys kesällä 2021, **Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuus selvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021**, (liite 8). Luontoselvitystä on kuvattu kohdassa luonnonolot.

Kuopiossa silmällä pidettävä lajin, keltanon, kaksi kasvialuetta sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolisilla alueilla.

Suunnittelualueen liito-oravia on selvitetty Kuopion kaupungin toimesta vuosina 2014, 2016, 2017, 2018, 2019 ja 2020. Alueelta on löydetty jälkiä liito-oravasta useina vuosina. Vuoden 2020 markkinavuoropuhelua sekä kaavatyötä varten kaupunki on neuvotellut Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa liito-oravan huomioimisesta alueen suunnittelussa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Sokeainkoulun alueen kaavoituksen ja rakentumisen taustaa

Linnanpellon rakentumisen ja kaavoituksen historiaa sekä sokeainkoulun rakennushistoriaa on selvitetty Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (liite 6). Linnanpellon rakentumisen ja kaavoituksen historiaa on selvitetty myös Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, 1.6.2010**.

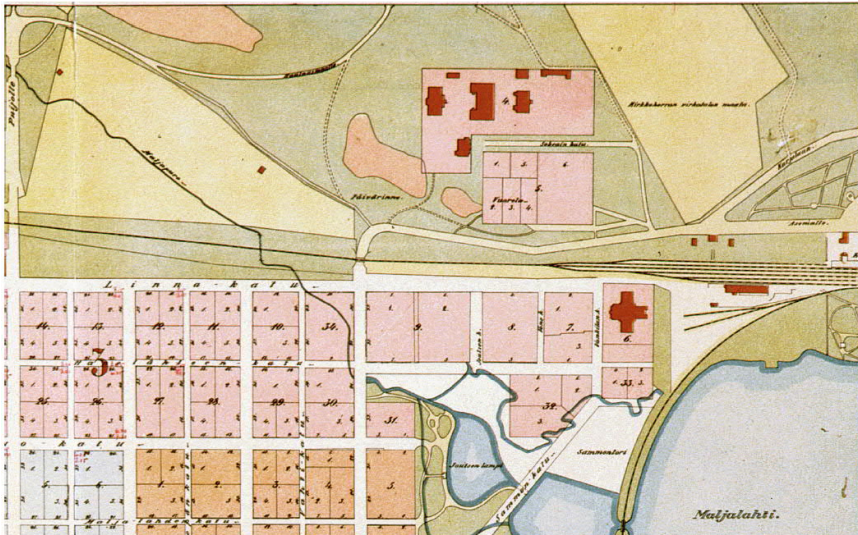
Sokeainkoulu rakennettiin alueelle, jota kutsuttiin Lahdentaan alueeksi. Alueella oli aiemmin sijainnut tuulimylly, jonka omistaja oli ollut 1700-luvulla syntynyt mylläri ja kapakoitsija Staffan Flodberg. Paikkaa kutsuttiin myös Flodbergin mäeksi tai Luuperin mäeksi. Nykyisin käytetty nimi Linnanpelto tulee Kuopion vankilan (eli "linnan") lähellä sijainneesta peltoaukeasta.

Sokeainkoulu rakennettiin nk. Vuorelan korttelin (kortteli numero 53) pohjois- ja luoteispuolelle. Vuorelan huvila on vanhin alueella säilynyt rakennus. Vuorelan huvilan suunnitteli kaupungininsinööri Karl Johan Karlsson perheelleen vuonna 1892.



Kuva 7. Vuorelan huvila vuonna 1892. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.

Savon rata valmistui vuonna 1889, minkä seurauksena Kuopion silloisen ruutukaavakeskustan pohjoisosaan rakennettiin myös rautatieasema. Alueen asemakaava vahvistettiin vuonna 1903.



Kuva 8. Ote vuoden K. J. Karlssonin laatimasta 1903 asemakaavasta, jossa näkyy sokeainkoulun alue ja Vuorelan kortteli numero 53. Kuva selvityksestä Kuopion Linnanpellon puutaloalue, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 1.6.2010.

Linnanpellon suunnittelu, kaavoitus ja rakentuminen jatkui seuraavina 1900-luvun vuosikymmeninä ja Linnanpellon alue laajeni vähitellen sellaiseksi, jollaisena se tänä päivänä tunnetaan.

Kuopion sokeainkoulu oli toiminut väliaikaisissa tiloissa perustamisestaan, vuodesta 1871 saakka. Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Theodor Granstedt suunnitteli uuden sokeainkoulun alueen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Koulun toiminnot suunniteltiin nk. paviljonkijärjestelmän mukaisesti erillisiin rakennuksiin, jotka sijoitettiin noin kahden hehtaarin kokoiselle itä-länsisuuntaiselle tontille käyttötarkoituksiensa mukaan. Useimmat rakennuksista rakennettiin vuosina 1989-1900. Sokeainkoulu toimi tällä alueella vuosina 1900-1972.

Hahmoltaan vaikuttavin koulurakennus asettui tontin länsiosaan maastonmuodoiltaan korkeimmalle paikalle. Internaattirakennus (asuntolarakennus) sijaitsi koulu- ja ruokalarakennusten välissä suojaisalla sijainnilla. Tontin pohjoisreunaa rajasivat matalammat talousrakennukset, ulkokaäymälät, puuliiteri, sauna-pesularakennus ja sikala. Johtajan talo oli Vuorelankadun länsipäädystä katunäkymän päätteessä. Tontin itäpäähän oli sijoitettu kasvimaata ja puutarhaa. Sokeainkoulun alueelle saavuttiin Vuorelankadulta. Koulun alue oli ympäröity puuaidalla.

Sokeainkoulu on osa idyllistä ja rakennushistoriallisesti arvokasta ja yhtenäistä Linnanpellon aluetta. Sokeainkoulu ja Linnanpellon alue on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127).



Kuva 9. Sokeainkoulu ja Linnanpelto ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kartta sivustolta [http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127,](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127) kirjoittajan rajaus.

Sokeainkoulun alueen ympäristöä

Suunnittelualueetta rajaavat lännessä Päivärinteentien pientaloalue, pohjoisessa Gottlundinkadun, Killisenkadun, Päivärinteenkadun ja Kalevalankadun rajaama pientaloalue, idän suunnalla Gottlundinkadun varren kaksikerroksisten puukerrostalojen kortteli ja etelän puolella Linnanpellon vanhin kortteli, ns. Vuorelan kortteli (kortteli numero 53) sekä sen itäpuolinen kerrostalokortteli (kortteli numero 6).

Sokeainkoulusta länteen Päivärinteentien ja Päivärinteenkadun varrella kaava-alueita vastapäätä sijaitsee neljä omakotitaloa, joiden rakennusvuodet ovat 1940 tai 1941. Päivärinteentien alue on viihtyisä, idyllinen ja yhtenäinen pientalojen kokonaisuus.



Kuva 10. Päivärinteentien aluetta, "rikkaiden rinnettä" suunnittelualuetta vastapäätä. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen pohjoispuolella sijaitsee Killisenkadun, Gottlundinkadun, Kalevalankadun ja Päivärinteenkadun rajaama yhtenäinen Linnanpellon pientaloalue. Linnanpellon alue on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127). Alue on rakennettu Martti Välikankaan vuonna 1921 laatiman asemakaavan pohjalta. Rakennukset on toteutettu useiden tyyppiirrustusten mukaan. Linnanpellon alueen rakentaminen oli ensimmäisen maailmansodan jälkeistä sosiaalista, sosiaalishallituksen johtamaa asuntotuotantoa, jolla pyrittiin vastaamaan vaikeaan asuntopulaan. Alueen rakentamista ohjasi pienasuntorakennuslautakunta. Asuinalue toteutettiin sosiaalishallituksen tyyppitalojen pohjalta vuosina 1921-24.



Kuva 11. Kuvan vasemmassa laidassa sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitsevaa Linnanpellon asuinalueita Killisenkadulta itään päin. Kuvan oikeassa laidassa näkyy sokeainkoulun talousrakennuksia. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun itäpuolella osoitteissa Gottlundinkatu 5 ja 7 sijaitsevat Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot, jotka ovat valmistuneet vuonna 1948. Myös osoitteessa Gottlundinkatu 9 sijaitsee Niiralankulman kaksikerroksinen puuverhoiltu asuintalo, joka on valmistunut vuonna 1941. Gottlundinkatua etelään päin kuljettaessa sijaitsee Kuopion kaupungin päiväkotit osoitteessa Gottlundinkatu 3.



Kuva 12. Gottlundinkadun aluetta pohjoisen suuntaan. Kuvan oikeassa reunassa Niiralankulman kaksikerroksiset puuverhoillut asuintalot, vasemmassa reunassa sokeainkoulun aluetta. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen eteläpuolella sijaitseva nk. Vuorelan kortteli (53), on rakentunut alueen vanhimman rakennuksen, Vuorelan huvilan ympärille. Vuorelan korttelin rakennuskanta on 1-3-kerroksista ja keskimäärin liki sata vuotta vanhaa. Korttelin vanhin rakennus on valmistunut vuonna 1885. Kolme rakennuksista on valmistunut 1800-luvun loppupuolella, 12 rakennusta 1900-1930 -luvulla, kaksi 1950-luvulla ja viisi 1990-luvulla tai 2000-luvun puolella. Vuorelankadun, Gottlundinkadun, Pohjolankadun ja Oksasenkujan rajaamassa korttelissa sijaitsee vuonna 1955 valmistunut yksi-kuusikerroksinen kivirakenteinen asuinkerrostalo.



Kuva 13. Vuorelan kortteliä Vuorelankatua itään päin. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen rakennukset

Sokeainkoulun rakennuksia kuvataan selvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (liite 6). Selvityksessä kerrotaan tarkemmin rakennusten arkkitehtuurista, tyyllillisistä piirteistä sekä rakennuksissa tehdyistä muutoksista ja niiden nykytilasta.

Sokeainkoulun alueeseen kuuluvat rakennus 1. (johtajan asunto, nykyinen rakennus D), rakennus 2. koulu- ja käsityörakennus (nykyinen rakennus A), rakennus 3, internaattirakennus (nykyinen rakennus B), rakennus 4, ruokala (nykyinen rakennus C), rakennus 5, sauna- ja pesutupa (nykyinen rakennus F), rakennus 6, ulkokuoneen rakennus (nykyinen rakennus E), rakennukset 7 ja 8, ulkokuoneen rakennus ja jääkellari (purettu 1976) ja rakennus G, vajarakennus.



Kuva 14. Sokeainkoulun rakennukset. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.

Rakennus 1. johtajan asunto (nykyinen rakennus D)

Entinen sokeainkoulun johtajan asunto sijaitsee Vuorelankadun itäpäässä. Talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläisivulle oli rakennettu jyrkellä maanvastainen kivimuuri.

Kuopion kaupungin kaavoitusarkkitehti Erja Soranta kävi 19.10.2020 maastokatselmuksella sokeainkoulun alueella Kuopion kulttuurihistoriallisen museon intendentti Mikko Paalasan kanssa. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon näkemyksen mukaan kivimuuri on säilytettävä, kun huomioidaan rakennuskannan suojelutavoitteet. "Ottaen huomioon rakennuskannan suojelutavoitteet, olisi tarkoituksenmukaista suojella ne osat, johon liittyy antikvaarisia arvoja." (intendentti Mikko Paalasan sähköpostista 9.11.2020).



Kuva 15. Johtajan asunto Vuorelankadun päätteellä. Valokuva Erja Soranta.



Kuva 16. Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläsivun jyrkää maanvastainen kivimuuri. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 2. koulu- ja käsityörakennus (nykyinen rakennus A)

Koulurakennuksella oli sokeainkoulun suunnitelmissa hallitseva asema. Rakennuksen sijainti sekä julkisivujen jäsentely ja materiaalit suhteessa muihin rakennuksiin korostivat arvokkuutta. Rakennus on osin kivirakenteinen. Maantasokerroksen seinät ovat puhtaaksimuurattua tiiltä ja keskikäytävän molemmiin puolin sijaitsevien käsityöverstaiden yläpohjat on toteutettu ns. rata-kiskoholvilla.



Kuva 17. Koulurakennuksen toisen kerroksen luokkahuone vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.



Kuva 18. Koulurakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 3, internaattirakennus (nykyinen rakennus B)

Korttelin keskelle sijoitettu internaattirakennus, oppilasasuntola, mitoitettiin 52 oppilaalle.

Yksikerroksinen ja hirsirunkoinen internaattirakennus oli sekä pohjakaavaltaan että julkisivuiltaan symmetrinen. Rakennuksessa oli osastot pojille sekä tytöille. Asuntolasiipien väliin rakennuksen itäisivulle sijoitettiin aidattu tarassi. Korkean ryömintätilan itäisivulle sijoitettiin kellarikerrokseen varastohuone ja rengin asunto.



Kuva 19. Internaattirakennus sisältä vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.



Kuva 20. Internaattirakennus lännen suunnalta keväällä 2021. Rakennuksessa toimii nykyään Kuopion kaupungin päiväkotia Vuorilinnna. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 4, ruokala (nykyinen rakennus C)

Ruokala oli internaattirakennuksen tavoin yksikerroksinen, lautaverhoiltu ja hirsirunkoinen. Korkeaan kivijalkaan oli sijoitettu muutamia holvattuja varastohuoneita keittiön alapuolelle. Muilta osin ryömintätila oli tyhjä. Pohjaratkaisu rakentui suuren ruokasalin ympärille.



Kuva 21. Ruokasali vuonna 1913. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015. Alkuperäinen kuva Theodor Granstedt, 1898. Alkuperäinen kuva Viktor Barsokevitsch, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.



Kuva 22. Ruokalarakennus kaakon suunnalta keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 5, sauna ja pesutupa (nykyinen rakennus F)

Sauna- ja pesutuparakennus oli tontin ainoa kokonaan kivistä rakennettu rakennus. Julkisivupiirustuksen mukaan ulkoseinät oli mahdollisesti tarkoitus rapata ja maalata, mutta ne jäivät kuitenkin tiilipintaisiksi. Rakennuksen vasemmalla puolella olivat saunatilat ja oikealla puolella pesutilat.



Kuva 23. Sauna- ja pesutuparakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennus 6, ulkokuoneen rakennus (nykyinen rakennus E)

Rankorakenteinen ja lämmittämätön käymälä- ja liiterirakennus muodostui alkuperäisessä asussaan kahdesta mittavasta ulkokuoneesta, joiden välissä oli puuvarasto. Vaakalaudoituksella verhotut julkisivut olivat tyyliltään lähellä viereistä internaattirakennusta, mutta niiden koristelu oli niukempaa.

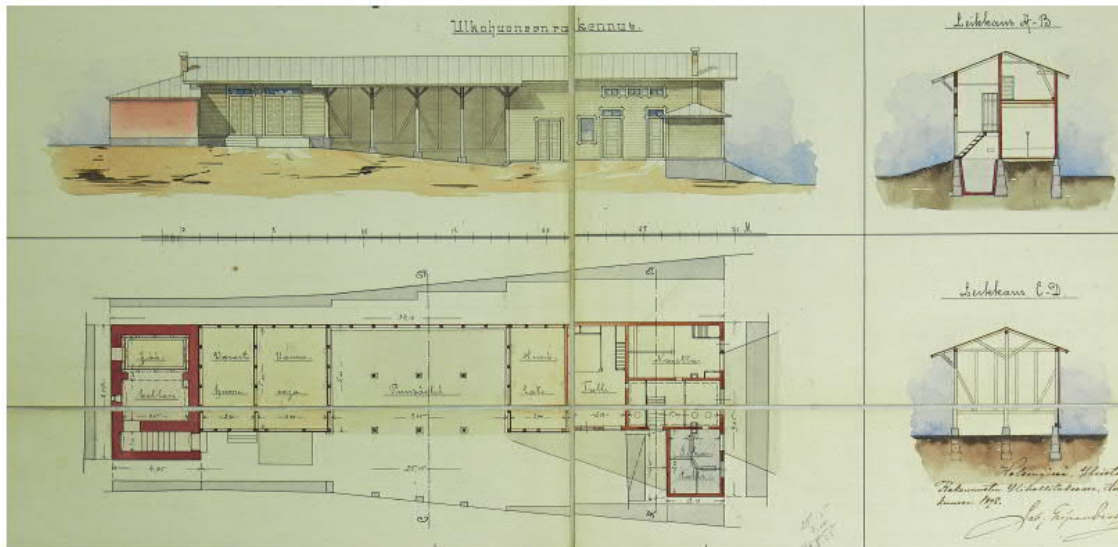


Kuva 24. Ulkokuoneen rakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Rakennukset 7 ja 8, ulkokuoneen rakennus ja jääkellari (purettu 1976)

Sokeainkoulun asemapiirroksen rakennuksen 8 kohdalla käymälät olivat pieniä ja suurimman osan ulkorakennuksen pinta-alasta veivät puuliiteri, varastot, heinälato ja vaunusuoja. Rakennuksen itäpäässä olivat vierekkäin talli, pieni navetta ja ”sikatalli”.

Koululla tuotettiin ainakin osa oppilaiden ja henkilökunnan tarvitsemista ruokatarvikkeista. Pitkänomainen rakennus oli keskiosaltaan rankorakenteinen ja vaakalaudoituksella verhottu. Rakennuksen itäpäättyyn liittyi pienikokoinen muurattu jääkellari. Rakennukset purettiin sokeainkoulun toiminnan loppumisen jälkeen tilapäisten asuntolaparakkien tieltä vuonna 1976.



Kuva 25. Ulkokuoneen rakennuksen ja jääkellarin julkisivut ja pohjapiirros. Rakennus on purettu vuonna 1976. Kuva selvityksestä Vuorelankatu 5-7, Kuopio,

Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015.
Alkuperäiset kuvat Theodor Granstedt, 1898.

Rakennus G

Vajarakennus on rakennettu vuonna 1934. Vajarakennusta on muutettu paljon, mutta julkisivujen ilme on säilynyt lähellä alkuperäistä.



Kuva 26. Vuonna 1934 rakennettu vajarakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Päivärinteenkadun varren rakennukset

Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1921. Tontilla sijaitseva talousrakennus on valmistunut vuonna 1922. Gottlundinkadun, Kalevalankadun ja Päivärinteenkadun rajaama pientaloalue on toteutettu sosiaalishallituksen tyyppitalojen pohjalta vuosina 1921-24.



Kuva 27. Osoitteessa Päivärinteenkatu 1 sijaitseva omakotitalo keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

Sokeainkoulun alueen ja rakennusten ominaispiirteitä

Rakennushistoriaselvityksen mukaan sokeainkoulun rakennuksilla on myöhemmin rakennettua halkovajaa lukuun ottamatta sama suunnittelija, arkkitehti Theodor Granstedt. Rakennukset on toteutettu samaan aikaan ja ne ovat rakennusajankohdalle tyypillisiä. Mittakaavaltaan yhtenäisen ja ilmeeltään puutarhakaupunkimainen lähiympäristö on säilynyt hyvin. Alue on arvokas erityisesti kokonaisuutena. Sokeainkoulun kortteli on kokonaisuus, jossa rakennuksilla, niiden väliin muodostuvalla kaupunkitilalla ja alueen kasvillisuudella on yhtäläinen merkitys. Kortteli liittyy pohjois-, itä- ja eteläsiivillä Linnanpellon pienimittakaavaiseen ja puutarhamaisen vehreään asuinalueeseen.

Sokeainkoulun rakennusten julkisivujen yleisilme on säilynyt hyvin ja niiden väritys on lähellä alkuperäistä. Rakennuksissa on kuitenkin tehty paljon muutoksia. Useimmat ikkunat on uusittu ja alkuperäisistä sisäpinoista ja -materiaaleista on jäljellä vain fragmentteja. Koulurakennusten tilajako ja huonetilojen mittasuhteet ovat enimmäkseen säilyneet. Korttelia kiertänyt aita portteineen on poissa.

Rakennusten julkisivujen yleisilme on tasapainoinen ja niiden säilyneisyys ikkunoita lukuun ottamatta hyvä. Alkuperäinen huonejako on useimmissa rakennuksissa jäljellä, mutta sisäpinnat ovat kadonneet. Sisätilojen säilyneisyys on huono. Kaikki rakennukset ovat teknisesti käyttökelpoisessa kunnossa.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan alkuperäisen kaavallisen ja toiminnallisen ajatuksen mukaisten ominaispiirteiden säilyttäminen alueen tulevien muutosten yhteydessä on suotavaa. Tärkeimmät maankäytön suunnittelussa huomioitavat asiat ovat rakennusten hahmottuminen itsenäisinä rakennusmassoina, alueen sisäisten näkymien ja alueelta erityisesti Vuorelankadun suuntaan avautuvien näkymien säilyttäminen sekä puustomaisen yleisvaikutelman vaaliminen.

Kaupunkikuva

Linnanpelto asettuu maastonmuodoiltaan ruutukaavakeskustaa korkeammalle mäelle. Sokeainkoulun rakennukset piiloutuvat puiden taakse, eikä niitä voi havaita ruutukaavakeskustasta katseltuna. Sokeainkoulun ja Päivärinteentien väliin jäävä metsikköinen mäki sen sijaan on merkittävä maisemallinen elementti.

Keskustan suunnasta Linnanpellolle saavutaan luontevimmin joko Puijonkatua tai Maaherrankatua myöten. Linnanpelto hahmottuu selkeästi mäkenä jalankulkijan tasolta tarkasteltuna. Korkeuseroa suunnittelualueen korkeimmalta kohdalta rautatien pohjoispuolella kulkevalle Pohjoislankadulle on noin 30 metriä.

Suunnittelualue sijoittuu ydinalueelle idyllistä ja vetovoimaisena pidettyä Linnanpellon asuinalueita. Saavuttaessa suunnittelualueelle Päivärinteentietä myöten alue hahmottuu metsäisenä kokonaisuutena ympäristön korkeimmalla kohdalla. Gottlundinkadulta saavuttaessa suunnittelualue näyttää niin ikään vehreänä puustoisena alueena. Sokeainkoulun rakennukset jäävät pääosin puuston taakse näkymättömiin. Sokeainkoulun entinen johtajan asunto näkyy Vuorelankadun näkymäpäättteenä. Merkittävimmät näkymät sokeainkoulun alueelle avautuvat Vuorelankadulta ja Killisenkadulta.

Suunnittelualue on osa kaupunkikuvallisesti, kulttuurisesti, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävää aluetta Kuopiossa.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu pääosin Kuopion keskusta-alueen monipuolisiin palveluihin. Mänttöön kauppakeskus sijaitsee n. 700 m etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen. Suunnittelualueella toimii kaupungin päiväkotit Vuorilinnassa. Lähin lähikauppa sijaitsee Juhani Ahon kadun varressa, vajaan 200 m etäisyydellä kaavoitettavasta alueesta länteen. Lähimmät alakoulut ovat n. 700 m etäisyydellä sijaitsevat Kalevalan koulu ja n. 800 m etäisyydellä sijaitseva Snellmanin koulu. Yksityinen Steiner-koulu Virkkula sijaitsee n. 700 m etäisyydellä. Lähin yläkoulu, Hatsalan klassillinen koulu, sijaitsee n. 1,7 km etäisyydellä. Kuopion pääterveysasemalle on matkaa n. 600 m.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin päiväkotit Vuorilinnassa, jolla on noin 10-20 työntekijää. Alueella toimii kaksi pientä yritystä tai yhdistystä. Suunnittelualueen rakennukset ovat pääasiassa tyhjillään, ilman mitään toimintaa. Suunnittelualue on osa Kuopion kaupungin keskusta-alueita, jolla on paljon erilaisia työpaikkoja.


Virkistys

Lähiympäristön asukkaat käyttävät suunnittelualueita virkistäytymiseen. Päivärinteentien varressa oleva metsäalue on monipuolisessa virkistyskäytössä ulkoilijoilla ja alueen päiväkotit-ikäisillä lapsilla. Vuorelannuostossa risteilee koiranulkoiluttajien polkuja. Suunnittelualueen lähietäisyydellä ovat käytettävissä kaikki kaupunkikeskustan virkistyspalvelut. Noin 300 m etäisyydellä sijaitsevassa Hapelähteenpuiston lähiliikuntapaikassa on leikkikenttä, pienpelialue, koripallokenttä sekä luistelualue. Lähin kaupungin uimaranta on n. 1,6 km etäisyydellä sijaitseva Väinölänniemmen uimaranta.


Lähimmät yleiset sisäliikuntapaikat ovat lähimpien koulujen yhteydessä. Keskustan alueella on mm. yksityisiä kuntosaleja.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Päivärinteentiehen, Linnanpellonkatuun, Killisenkatuun, Gottlundinkatuun ja Vuorelankatuun. Suunnittelualueen pohjoisosaan tulee pisto Päivärinteenkadusta, joka yhtyy Killisenkatuun.

Päivärinteentien kautta kulkee liikenne kadun pohjoispuolen varren 15 omakotitaloon. Eteläosastaan katu yhtyy Puutarhakatuun. Päivärinteentie on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Päivärinteekadun varressa on korotettu jalkakäytävä. Päivärinteekadun pohjoisosan osuudella on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä , minkä mukaan osuus on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla yksisuuntainen moottoriajoliikenne voidaan sallia. Asemakaavamerkinnän mukaan nuoli merkinnän yhteydessä osoittaa moottoriajoliikenteen sallitun ajosuunnan. Päivärinteentiellä on pääasiassa vain tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä. Katu on suosittu kevyen liikenteen reitti Linnanpellolta keskustan suuntaan. Päivärinteentien länsiosan arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 70 ajoneuvoa/ vrk. Päivärinteentien itäosan arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 300 ajoneuvoa/ vrk.

Linnanpellonkadulla on pääasiassa tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä sekä kevyttä liikennettä. Linnanpellonkadun varrella on korotettu jalkakäytävä.

Killisenkatu on umpikatu, jolla on tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä, Vuorilinnan päiväkodin saattoliikennettä, sokeainkoulun alueelle tapahtuvaa liikennettä sekä kevyttä liikennettä. Killisenkatu on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Killisenkadun varrella on korotettu jalkakäytävä. Killisenkadulta ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollista ajaa ajoneuvoilla kaava-alueen pohjoisosassa kulkevalle Päivärinteekadulle, sillä Päivärinteekadun eteläosassa on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä , mikä tarkoittaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Tältä osuudelta tapahtuu todellisuudessa kuitenkin jonkin verran asemakaavamerkinnän ja liikennesääntöjen vastaisesti myös Killisenkadun Päivärinteekadun välistä ajoneuvoliikennettä, minkä mahdolliseksi pohtimiseksi alueosuus on otettu kaava-alueeseen mukaan. Killisenkadunkadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 650 ajoneuvoa/ vrk. Päivärinteekadun varressa on korotettu jalkakäytävä.

Vuorelankatu on umpikatu. Sillä kulkee liikennettä Vuorelankadun kiinteistöille sekä kevyttä liikennettä keskustan suuntaan. Vuorelankatu on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Länsipäästään Vuorelankadulta kulkee idyllinen jalankulkureitti kiviportaineneen alas Pohjolankadulle, mitä ei ole merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. Vuorelankadun varressa on neljä erillistä paikoitusaluetta, jotka on merkitty voimassa oleviin asemakaavoihin merkinnällä LPA-7, Autopaikkojen korttelialue. Asemakaavamerkinnän mukaan alue on jaettava istutuskaisioilla tarkoituksenmukaisiin osiin ja alueella olevat huomattavat puut on säilytettävä. LPA-7 -alueiden korttelinpuoleisille sivuille on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa tai yleiselle jalankululle varattu alueen, jolla tontille ajo on sallittu. Vuorelankadun itä-länsisuuntaiselle osuudelle näille sijainneille on rakennettu kevyen liikenteen väylät. Vuorelankadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 60 ajoneuvoa/ vrk.

Vuorelankadulta haarautuu etelän suuntaan Oksasenkujä, jonka arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 90 ajoneuvoa/ vrk.

Gottlundinkatu on pääreitti alueen ajoneuvoliikenteelle sekä kokoojakatu. Kadun varressa on korotettu jalkakäytävä. Noin vuonna 2016 Gottlundinkadun nopeusrajoitus on 40 km/ h Linnanpellonkadun eteläpuolella. Linnanpellonkadusta pohjoiseen nopeusrajoitus on 30 km/h. Pohjolankadusta haarautuvan Gottlundinkadun eteläosassa ajoneuvoliikenteen määrä oli n. 4130 ajoneuvoa/ vrk. Kaavoitettavan alueen kohdalla vastaava vuorokausittainen luku oli n. 3000 ajoneuvoa.

Joukkoliikenne

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Linnanpellonkadun pohjoispuolella Gottlundinkadun varressa sekä Pohjolankadun varressa. Päivärinteentien osalla lähin linja-autopysäkki sijaitsee Puutarhakadulla linja-autoasemaa vastapäätä.



Kuva 28. Ote Kuopion joukkoliikenteen sivustolta <https://kuopio.digitransit.fi/>. Violetit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta

Vuosina 2015-2019 alueella ei ole sattunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia Kuopion rautatieasema sijaitsee n. 400 etäisyydellä suunnittelualueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole todettu muinaisjäänöksiä.

Suunnittelualueella sijaitseva sokeainkoulun sekä Linnanpellon alue ovat arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen rakennuksia on kuvattu kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö. Tärkein sokeainkoulun rakennuksia on kuvattu rakennushistoriaselvityksessä **Vuorelankatu 5-7, Kuopio, Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2.12.2015** (liite 6). Sokeainkoulun kaavallinen suojelu ja rakennussuojelu on kuvattu kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne / Maakuntakaava / Yleiskaava / Asemakaava sekä Suojelupäätökset.

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu olemassa olevia verkostoja, vesi- ja viemäriverkostoja, kaukolämpö-, teleliikenne- ja sähköverkostoja. Vuorelankadun varren huolevesi-, kaukolämpö- ja vesihuollon verkostoilla on mahdollisia saneeraustarpeita.

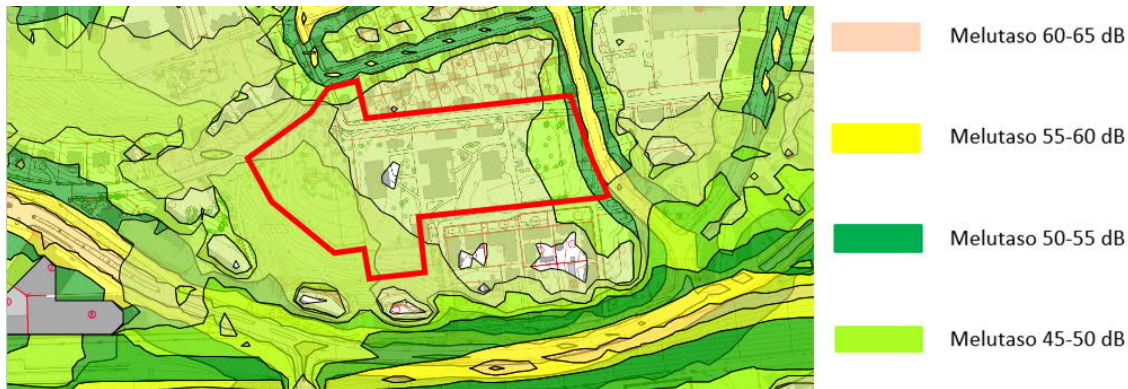
Eristystoiminnot

Alueella ei ole tiedossa olevia eristystoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätös (VNp 993/1992) määrittelee sallittujen melutasojen ohjeavot seuraavasti:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso, L_{Aeq}) enintään	Päivällä (klo 7-22)	Yöllä (klo 22-7)
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet, luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	



Kuva 29. Suunnittelualueelle kantautuva liikennemelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035.

Meluselvitys teetetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luomalla edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Hankkeella vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Hankkeella edistetään mahdollisuutta kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämiseen.

Kaavahankkeessa pyritään ehkäisemään mahdollisesta melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Tämä kaavahanke edistää valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaamista. Kaavahankkeessa edistetään myös luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Kaavahankkeessa kiinnitetään huomiota virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Sokeainkoulun alue on mainittu Kuopion seudun maakuntakaavatyössä laaditussa selvityksessä "Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi" vuodelta 2006. Kohdetta on kuvattu seuraavalla tavalla:

Linnanpellon yhtenäiseen pientaloalueeseen rajoittuva Ammatillinen aikuiskoulutuskeskus, entinen sokeainkoulu muodostaa ehjän kokonaisuuden vehreässä rinteessä. Kuuden puurakenteisen, nikkarityylinen laitos- ja asuinrakennuksen ryhmä on rakennettu yleisten rakennusten yllähallituksessa laadittujen piirustusten mukaan vv. 1889, 1900 ja 1940. Ryhmää täydentää v. 1940 valmistunut piharakennus. Julkisivu-korjaus- ja muutostöitä sekä entisen pesula- ja puurakennuksen korjaus on tehty vv. 1996 - 1997 (Rainer Qvick ja Jouni Ilmarinen, Qvick Arkkitehdit Oy).

Valintaperusteet: Seutukaava 3, asetus 480/85

Vaalimisperusteet: rakennushistoriallinen, historiallinen, maisemallinen Kouluhistoriaa: sokeainkoulu.

Kuopion seudun maakuntakaavassa sokeainkoulun alue on merkitty rakennussuojelukohteeksi (sr 11.1101). Sr -merkintä osoittaa rakennussuojelukohteen tai -alueen. Merkinnällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella suojeltavaksi suositeltuja rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita.

Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja Museovirastolta.

Sokeainkoulun alueen pohjoispuolella sijaitseva, sokeainkouluun rajoittuva **Linnanpellon alue 1** on mainittu Kuopion seudun maakuntakaavatyössä laaditussa selvityksessä "Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi" vuodelta 2006. Kohdetta on kuvattu seuraavalla tavalla:

Ensimmäisen maailmansodan jälkeen pyrittiin Suomen sosiaalhallituksen toimesta helpottamaan vaikeaa asuntopulaa rakentamalla mm. pientaloalueita. Linnanpellon asuinalue, joka edustaa kaupungin ruutukaavakeskustan ulkopuolelle, itäiselle suunnalle kaavoitettua ensimmäistä kasvusuuntaa. Killisen-, Gottlundin, Kalevalan- ja Päivärinteenkatujen rajaamalla alueella on säilynyt v. 1921 laaditun asemakaavan mukainen rakenne, joka rakentui vv. 1921 - 1924 klassis-henkisin tyyppientaloin.

Valintaperusteet: Museovirasto, RKY/1993 ja RKY/2000-aineistot. Seutukaava 1

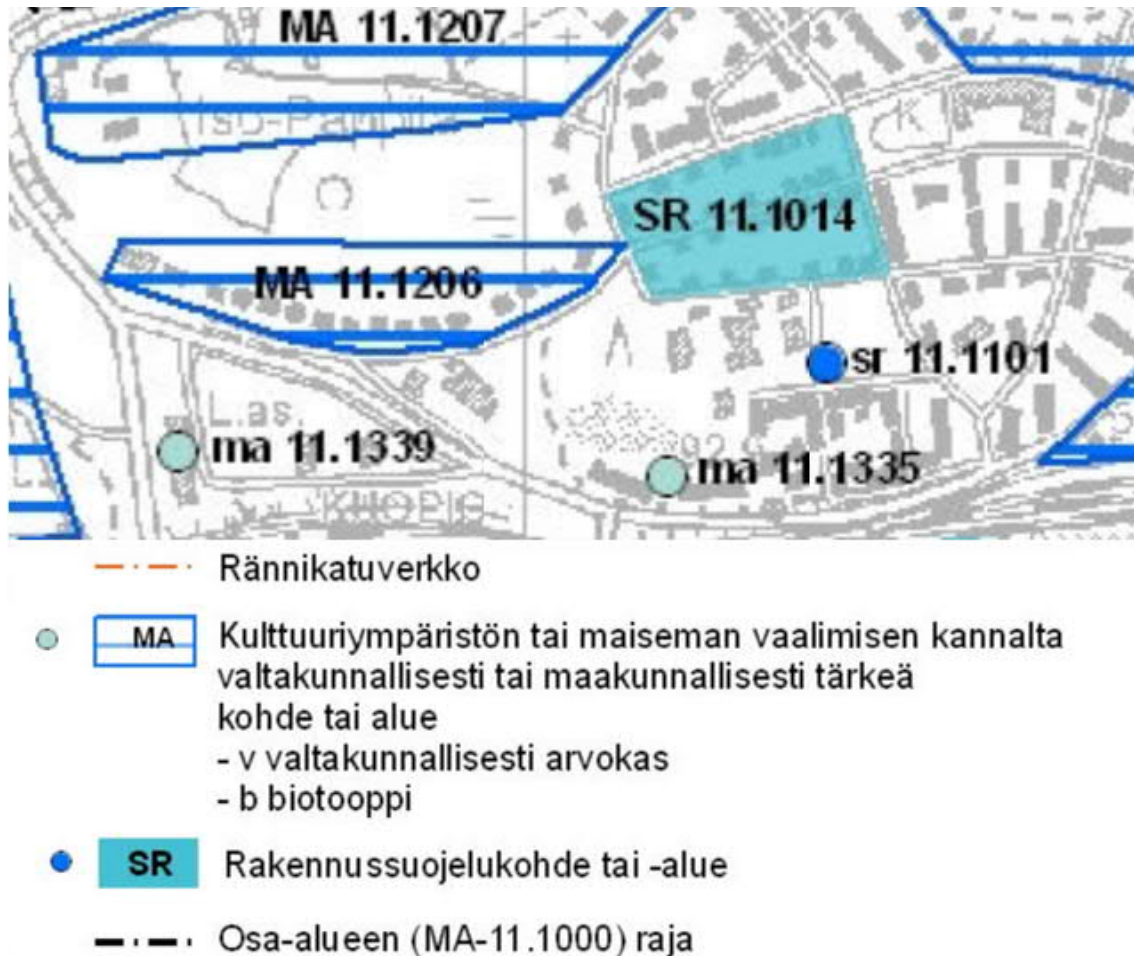
Vaalimisperusteet: rakennushistoriallinen, historiallinen, maisemallinen. Asuinalueet. 1920-luvun asuinrakentamista.

Kuopion seudun maakuntakaavassa Linnanpellon alue 1 on merkitty myös suojelukohteeksi (SR 11.1014) SR -merkintä osoittaa rakennussuojelukohteen tai -alueen. Merkinnällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella suojeltavaksi suositeltuja rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita.

Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja Museovirastolta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat **Päivärinteentien asuintalot, ns. rikkaiden rinne** on myös mainittu selvityksessä ”Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi” vuodelta 2006. Kohde on kuvattu seuraavalla tavalla: *Päivärinteen tiellä sijaitsevat asuintalot edustavat 1940- ja 1950-luvun varakasta rakentamista suurille tonteille. Ns. rikkaiden rinneeksi kutsutulla alueella olevien asuintalojen valmistumisvuodet ja suunnittelijat ovat seuraavat: Päivärinteentie 1, Mauno Leskinen 1940; Päivärinteentie 7, Elsi Borg; Päivärinteentie 11, Erkki Halonen 1940; Päivärinteentie 13, Anna-Liisa Mertaola-Nylund 1959; Päivärinteentie 15, Leo Kinnunen 1941; Päivärinteentie 17, Matti Hakuri 1946; Päivärinteentie 19, Pentti Soininen 1941; Päivärinteentie 21, Sirkka Hyvärinen ja Eino Pitkänen 1941; Päivärinteentie 23, Erkki Siitonen 1941. Pihat ovat säilyttäneet 1950-luvulle tyypillisen vapaamuotoisen ja väljän, metsätontin luonteen, mikä luo kadulle harmoniaa ja yhtenäisyyttä.*

Kuopion seudun maakuntakaavassa Päivärinteentien asuintalot, ns. rikkaiden rinne on osoitettu merkinnällä MA (MA 11.1206) MA -merkintä osoittaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeän kohteen tai alueen.



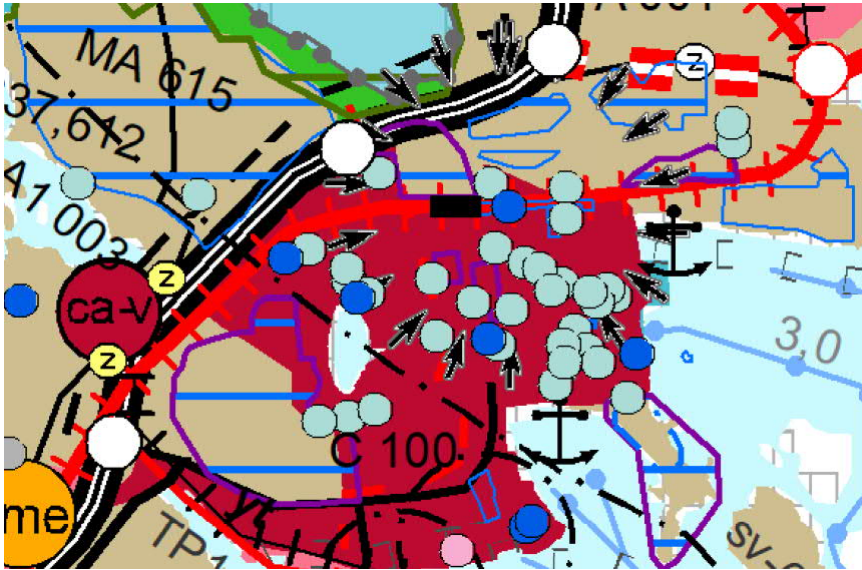
Kuva 30. Kuopion seudun maakuntakaavan aineistossa suunnittelualueen suojelumerkinntät ja niiden selitykset (kaavoittajan kokoama ja muokkaama kuva).

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Pohjois-Savon maakuntakaavassa sokeainkoulun alue kuuluu Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävään ja joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Kaavassa ei ole sokeainkoulun aluetta koskevia merkintöjä.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Kaavassa ei ole sokeainkoulun aluetta koskevia merkintöjä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistynyt, kaava laaditaan kahdessa osassa. Maakuntakaavan tarkistamisen ensimmäinen vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.11.2018, siinä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä. Toinen vaihe on käynnistetty vuoden 2019 aikana.

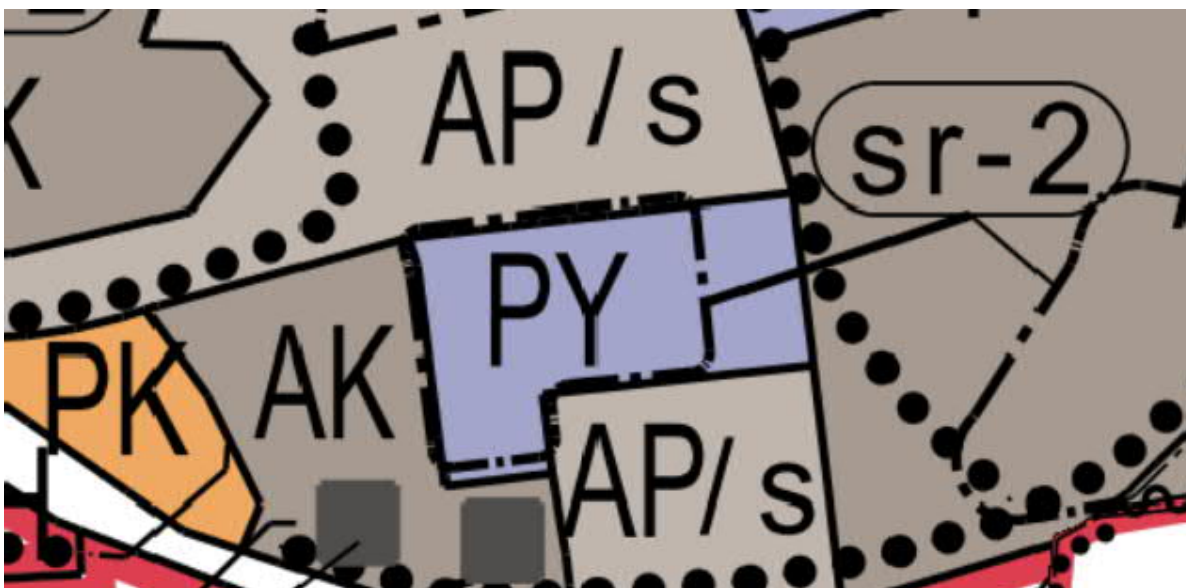


Kuva 31. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

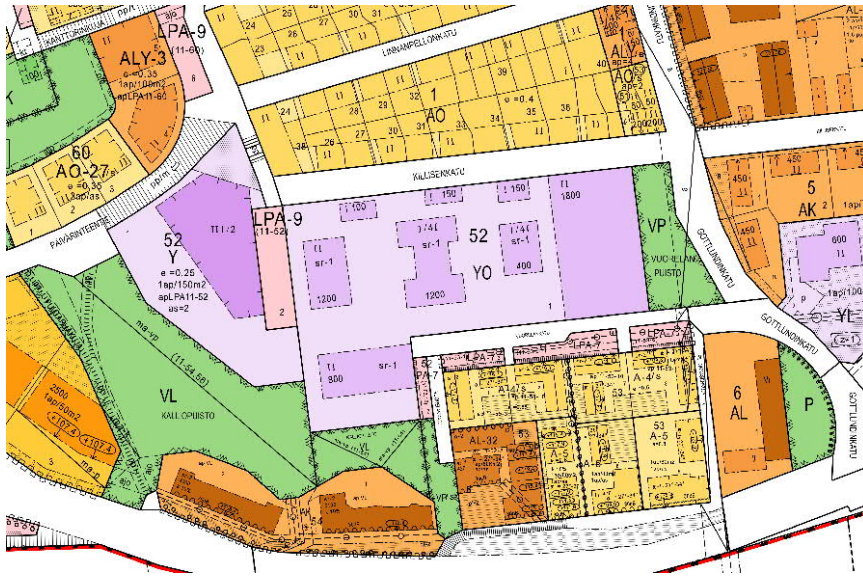
Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP/s) ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Merkintä /s tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön tai miljööän arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamisen ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sokeainkoulun alueelle on merkitty merkintä säilytettävä rakennus tai alue (sr-2). Sr-2 -merkinnän maankäyttömääräys on: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa.



Kuva 32. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.

Asemakaava

Sokeainkoulun aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.19.1983. Päivärinteentienvarren aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 24.1.2005.



Kuva 33. Ote ajantasa-asetuksesta.

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), autopaikkojen korttelialue (LPA-9), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja puisto (VP). Sokeainkoulun entinen päärakennus, asuntolarakennus, ruokala ja johtajan asunto on merkitty merkinnällä sr-1, jota koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Gottlundinkadulle sekä osittain puistoalueelle (VP) on merkitty alueen alittava liikenneväylä.

Ohjelmat ja tavoitteet:

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään muun muassa kasvihuonepäästöihin, uusiutuvaan energiaan ja ilmastomuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion uusiin maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapoliittikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapoliittikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta tukeva tontti- ja rakentamistarjonta. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen.

Kuopion kaupunkirakenne 2030-luvulle -suunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asumisen ja työpaikkojen kasvualueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa esitetään Kuopion kasvusuunnat eli asumisen ja työpaikkojen tulevaisuuden laajenemisalueet.

Kuopion kaupungin kaupunkirakenne 2030-luvulle -ohjelman tavoitteena on asumisen täydennysrakentamisella täydentää, tasapainottaa ja eheyttää jo olemassa olevaa kaupunki- ja lähiöra-

kennetta. Tulevina vuosina suurin osa asuntotuotannosta suunnitellaan täydennysrakentamisalueille, jotka eheyttävät ja tiivistävät jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Suunnittelualue kuuluu keskustan lähivyöhykkeeseen / jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeeseen.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen.

Sokeainkoulun osalta ohjelmassa on mm. mainittu: 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta oleva koulurakennusten ryhmä, joka muodostaa ehyn ja sangen yhtenäisen ympäristökokonaisuuden yhdessä ympäröivän puuston kanssa. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Toimenpidesuositus: Alueen rakennukset ja ympäristö säilytetään. Mahdolliset muutokset sopeutetaan kunkin rakennuksen tyyliin ja rakentamistapaan. Alueen reunoilla ympäristöön sopeutuva lisärakentaminen on mahdollista. Sokeainkoulun pohjoispuolella sijaitseva Linnanpellon tyyppi- ja pientalojen alueen osalta on mm. mainittu: valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yhtenäinen tyyppi- ja pientaloalue 1920-luvulta. Toimenpidesuositus: Talojen rivimäiseen sijaintiin perustuvat yhtenäiset katujulkisivut säilytetään. Alueelle tyyppilliset alkuperäiset julkisivumateriaalit, värit ja koristeaiheet säilytetään. Laajennukset toteutetaan ensisijaisesti pihan puolelle. Palauttavat muutokset suositeltavia. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan säilytystavoitteita ja alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat Vuorelankadun asuinkortteli sekä Päivärinne (Päivärinteentien pientaloalue) on myös mainittu ohjelmassa.

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelma toimii hyvän rakentamisen tukena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa sekä oppaana myös muille rakennetun ympäristön kanssa toimiville tahoille.

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitasoisen strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat muun muassa rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä viisas liikkuminen.

Kuopion resurssiviisaisuuksien ohjelma on Kuopion resurssiviisauksien ohjelmaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjelman 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraalisuutta, jäteteettömyyttä ja globaalisti kestävästä kulutuksesta tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava **Kaupunkitasoisen strategia 2020** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010.

Rakennusjärjestys:

Kuopion uusi koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri:

Tontti 297-11-9903-13 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 22.8.2014. Tontti 297-11-52-1 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 29.10.1984. Tontti 297-3-9901-0 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.12.1986. Tontti 297-3-9903-0 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.3.1981. Tontti 297-11-1-38 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2006. Kiinteistö 297-11-9901-0 (katualue) on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1986.

Pohjakartta:

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § vaatimukset.

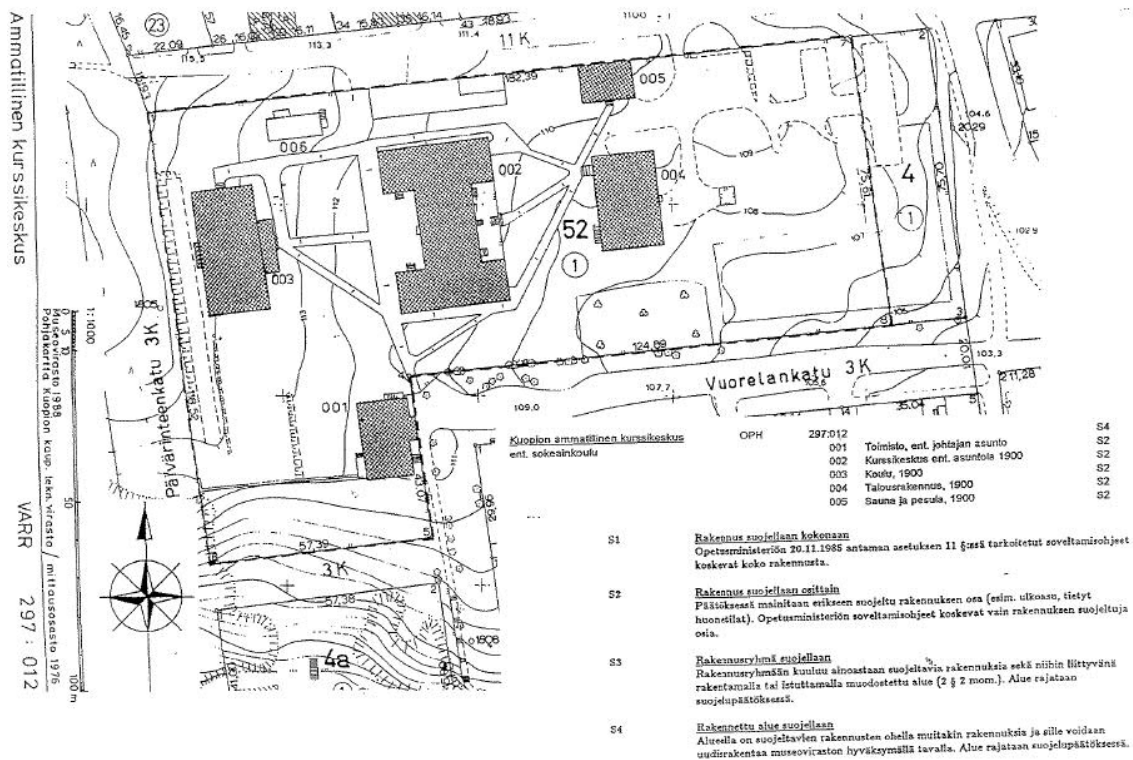
Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Kaavoissa olevat suojelumerkinnyt kuvataan kaavaselostuksen kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne 3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94. Kaikkia kohteen rakennuksia (toimisto eli entinen johtajan asunto, sauna- ja pesularakennus, kurssikeskus eli entinen asuntola, koulu ja talousrakennus) koskee suojeluluokka S2 (rakennus suojellaan osittain). Aluetta koskee suojeluluokka S4 (rakennettu alue suojellaan).



Kuva 34. Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94.

Rakennukset sijoittuvat myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009) http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4127.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa entinen sokeainkoulu sisältyy rakennussuojelualueeseen SR 11.1014, Linnanpellon alue. Kulttuuriympäristöselvityksessä kohde mainitaan numerolla 6.24. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa rakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2, säilytettävä rakennus tai alue. Voimassa olevassa asemakaavassa toimisto, kurssikeskus, koulu ja talousrakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-1.

Lain rakennusperinnöstä suojelemisesta 11 §:n mukaan *”Jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia. Luovuttajan on ilmoitettava edellä 1 momentissa tarkoitetun rakennuksen luovuttamisesta viivytyksettä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.”* Kuopion entinen sokeainkoulu on luovutettu päivämäärällä 28.12.1995 pois valtio-omistuksesta. Tontin 297-11-52-1 rakennuksineen omistaa tällä hetkellä Kuopion kaupunki.

Pohjois-Savon ELY-keskus otti 22.12.2015 omasta aloitteestaan Kuopion entisen sokeainkoulun suojeluasian vireille rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisena asiana, koskien toimistoa eli entistä johtajan asuntoa, sauna- ja pesularakennusta, kurssikeskusta eli entistä asuntolaa, koulua ja talousrakennusta sekä kokonaisuuteen liittyvää piha-aluetta. Pohjois-Savon ELY-keskus tiedotti suojeluasian vireille tulosta Kuopion kaupunkia kirjeellä, joka on päivätty 22.12.2015. Samassa kirjeessä ELY-keskus saattoi kaupungin tietoon, että rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 6 §:n mukaan rakennuksen suojelun tultua vireille,

- 1) ELY-keskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen. Samalla omistaja voidaan velvoittaa ryhtymään tarpeellisiin suojaamistoimenpiteisiin rakennuksen suojelun turvaamiseksi. ELY-keskus voi antaa vaarantamiskieltoa täydentäviä välttämättömiä määräyksiä myöhemminkin. Tällä hetkellä ei ole syytä määrätä vaarantamiskieltoa.
- 2) ELY-keskuksen tulee määrätä vaarantamiskielto, kun rakennuksen suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää.

Pohjois-Savon ELY-keskus pyysi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 7 §:n mukaista Kuopion kaupungin lausuntoa entisen sokeainkoulun rakennusten sekä niihin liittyvän piha-alueen suojelemisesta.

Museovirasto antoi 28.4.2016 lausuntonsa lakiin perustuvasta suojeluasiasta ja totesi kohteen täyttävän rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n mukaiset edellytykset valtakunnallisesti merkittävänä rakennusryhmänä.

Kuopion kaupunki lausui vireille tulleesta entisen sokeainkoulun suojeluasiasta 19.9.2016 seuraavasti:

”Entisen sokeainkoulun rakennusten ja piha-alueen suojelu tullaan toteuttamaan tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä tarvittavilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä, jotka takaavat rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen.

Kuopion kaupungilla ei ole huomautettavaa Pohjois-Savon ELY-keskuksen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla vireille laittamasta suojelemisesta. Kun asemakaavan muutoksella on jatkossa turvattu suojelutavoitteiden toteutuminen, suojelu edellä mainitun lain nojalla on asemakaavan muutoksen tultua voimaan tarpeeton ja siihen liittyvä suojelumenettely voidaan keskeyttää.”

Muut selvitykset

Yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset

Osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ovat ohjanneet osayleiskaavan laatimista ja ovat näin myös asemakaavoituksen taustalla.

Lepakkoselvitys

Suunnittelualueelle tehtiin lepakkoselvitys vuonna 2019: **Sokeainkoulun asemakaavamuu-
tosalueen lepakkoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 31.10.2019** (liite 7). Selvi-
tystyön perusteella alueen merkitys lepakoille on vähäinen, eikä alueella ole lepakoiden kannalta
arvokkaita kohteita, jotka tulisi erityisesti huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Le-
pakot voidaan kuitenkin pyrkiä huomioimaan siten, että viheralueina mahdollisesti säästettävät
kohteet jätetään valaisematta, jotta myös valoa karttavat lepakkolajit (mm. vesisiippa) voivat
käyttää alueita siirtymäreitteinään. Mikäli alueita valaistaan, on valaistuksessa suositeltavaa
käyttää LED -valaistusta, jonka on todettu häiritsevän lepakoita vähemmän. Valot tulisi myös
suunnata alaspäin, jotta lepakoita häiritsevää hajavaloa muodostuisi mahdollisimman vähän.

Luontoselvitys

Kuopion ympäristönsuojelupalvelut laati alueelle kasvillisuus selvityksen kesällä 2021, **Sokeain-
koulun ympäristön kasvillisuus selvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalve-
lut, Ida Viren, 20.7.2021** (liite 8). Selvitystä kuvataan tarkemmin kohdassa 3.1.2. Luonnon-
ympäristö, Luonnonolot.

Liito-oravaselvitys

Suunnittelualueella on tehty **liito-oravaselvityksiä** vuosina 2014, 2016, 2017, 2018, 2019 ja
2020. Alueelta on löydetty runsaasti merkkejä liito-oravasta. Suunnittelualueen liito-oravien
huomioimisesta on neuvoteltu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa.

Inventointi

Kimmo Ruotsalainen on laatinut **inventoinnin** kohteesta Ammatillinen kurssikeskus, entinen
sokeainkoulu vuonna 1990 (liite 5). Inventoinnissa kohdetta kuvataan seuraavalla tavalla:

*”Vuorelan-, Gottlundin- ja Killisenkadun rajaama Maljalahden kortteli, jota lännessä ja osin ete-
lässä reunustaa mäntymetsikkö. Korttelille antaa leimansa runsas puistomaisesti hoidettu kas-
villisuus. Rakennukset ovat suurimmaksi osaksi puusta, ja ne edustavat viime vuosisadan lopun
yksityiskohdiltaan rikasta arkkitehtuuria. Vanhat rakennukset on suunniteltu yleisten rakennus-
ten ylläpidossa, ja ne ovat valmistuneet v. 1889 (toisen tiedon mukaan v. 1900). Vanhoihin
rakennuksiin kuuluu kuusi laitos- ja asuinrakennusta (mm. johtajan asunto). Ryhmässä on li-
säksi v. 1940 valmistunut piharakennus. Talot ovat vastikään kunnostetut. Rakennuksissa on
toiminut sokeainkoulu, nyttemmin ne ovat ammatillisen kurssikeskuksen tiloina.*

*Killisen- ja Vuorelankadun varrella tekevät puusto sekä rakennuskannan yhtenäisyys (koko, ma-
teriaalit, osin ikä ja muotokieli) katutiloista mielenkiintoisia ja varsin korkealuokkaisia miljöitä.*

*Länsi- ja eteläpuolen metsikkö sekä korttelin itäosan puusto muodostavat välittävän vyöhykkeen
muun kaupunkirakenteen suuntaan. Koulurakennusten ryhmä muodostaa täten ehyen ja sangen
yhtenäisen korkealuokkaisen ympäristökokonaisuuden. Rakennusryhmän kulttuurihistoriallista
arvoa lisää sen asema säilyneenä viime vuosisadan koulurakennusten edustaja.”*

Inventointi on kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä (liite 5).

Meluseelvitys

Meluseelvitys teetetään tarvittaessa kaavatyön ehdotusvaiheessa.

Hulevesi

Suunnittelualueen hulevesiä tarkastellaan ja niiden käsittely suunnitellaan kaavatyön aikana
kaupungin toimesta.

4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kuopion kaupungilla on tavoitteena luopua entisistä sokeainkoulun alueen rakennuksista sekä mahdollistaa täydennysrakentaminen entisen sokeainkoulun alueella sekä sen itäpuolisella rakentamattomalla metsäalueella ja länsipuolisella puistoalueella. Alueella sijaitseville suojeltaville ja säilytettävälle kiinteistöille etsitään uusia käyttötarkoituksia.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta / kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennuslautakunta, kaupunkirakennelautakunta, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo / kulttuuriympäristötyöryhmä, asuntotoimi- ja projektit, kaupunkirakennelautakunta, kaupunkirakennelautakunta, Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Liikelaitos, tilakeskus, Jätekukko, konsernipalvelut / talous- ja strategiapalvelu, maaomaisuuden hallintapalvelut / tonttipalvelut, Maaomaisuuden hallintapalvelut / metsät ja vesialueet, Pohjois-Savon pelastuslaitos / aluepelastuslautakunta, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, strateginen maankäytön suunnittelu, viher- ja virkistysaluesuunnittelu, alueellinen ympäristönsuojelu / ympäristölautakunta, yrityspalvelu, alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut, hyvinvoinnin edistämisen palvelualue, kasvun ja oppimisen palvelualue, kunnallistekninen suunnittelu, perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet, joukkoliikenne.

Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Museovirasto

Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset, kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, Linnanpelto-Männistö-Itkonniemi asukasyhdistys, Savon Voima Oy, Savon Voima Verkko Oy, DNA Oy, Telia Finland Oyj, Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry, Kanta-Kuopion Seura Oy, Kuopion nuorisovaltuusto, Kuopion vanhuusneuvosto ja Kuopion vammaisneuvosto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.8.2018. Vireilletuloaineisto oli vireilletulokuulutuksen yhteydessä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 20.8.–21.9.2018. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin kolme mielipidettä. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Sitä päivitettiin tarvittavilta osin kaavatyön uudelleen vireilletulon yhteydessä.

Asemakaava tuli vireille uudelleen syksyllä 2020. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 23.9.2020. Vireilletuloaineisto oli vireilletulokuulutuksen yhteydessä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 1.10.-2.11.2020. Vireilletulosta tiedotettiin suunnittelualueen kiinteistöjä myös kirjeellä. Nähtävänäoloaikana jätettiin viisi mielipidettä. OAS on pyritty laatimaan tiiviinä esityksenä. Kaavoituksen lähtökohtia kirjataan ylös kaavaselostukseen.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella ennen kaavatyön vireilletuloa 14.6.2018.

Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 15.8.2018) ovat olleet MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävinä 20.8.- 21.9.2018.

Asemakaava tuli uudelleen vireille syksyllä 2020. Vireilletuloaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 23.9.2020) ovat olleet MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävinä 1.10.- 2.11.2020.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus sokeainkoulun alueella 29.9.2020.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 2.2.2021.

Savon Sanomat kirjoitti sokeainkoulun kaavoituksesta artikkeleissaan 17.9.2020, 30.9.2020 ja 2.10.2020.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi.

Kaavatyöstä järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.2.2020. Viranomaisneuvotteluun osallistui Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin mm. liito-oravien ja sokeainkoulun vanhojen rakennusten ja puistomaisen ympäristön sekä muun ympäristön huomioimista kaavoituksessa. Keskustelua käytiin myös olemassa olevan Vuorelanpuiston mahdollisesta rakentamisesta.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 20.9.2018. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuopion kaupungin tilakeskuksen tavoitteena on luopua Kuopion entisen sokeainkoulun omistuksesta. Asemakaavatyössä tavoitteena on mahdollistaa entisen sokeainkoulun käyttötarkoituksen muutos ja sen sekä lähiympäristön täydennysrakentaminen. Entisen sokeainkoulun alueen suunnittelemiseksi on järjestetty markkinavuoropuhelu suunnittelu- ja toteuttamiskumppanin löytämiseksi. Asemakaavan muutoksen valmistuttua yhteistyökumppanin on tarkoitus ostaa säilytettävät rakennukset ja tuleva lisärakennusoikeus.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Aluetta koskevat kaavalliset tavoitteet on kuvattu kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelussa on tavoitteena alueen sijainti historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla ja herkällä alueella. Erytystä huomiota kiinnitetään suunnittelun sopeuttamiseen suunnittelualueen arvokkaaseen rakennuskantaan, joka on Linnanpellon vanhinta rakennettua ympäristöä. Alueella olemassa oleva asutus huomioidaan.

Alueen suunnittelussa on tavoitteena huomioida suunnittelualueen maisemarakenne, maisemakuva, kasvillisuus, eläimistö, luontoarvot, maaperä, vesiolosuhteet, ilmasuunnat, liikenneverkko, ulkoilureitit, ympäristön erityispiirteet, olevat vesijohdot, sähköjohdot ja kaukolämpölinjat.

Liito-oravalle suotuisat elinympäristöt pyritään mahdollisuuksien mukaan kaavassa osoittamaan rakentamattomiksi alueiksi. Luontoselvityksen tulokset pyritään huomioimaan.

Kaavatyön tavoitteena on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen ja eheyttäminen.

6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyön aikana on tutkittu useita vaihtoehtoisia ratkaisuja suunnittelualueen kehittämiseksi ja täydennysrakentamiseksi.

Ensimmäinen valmisteluaineisto 30.6.2021

Kaavatyön ensimmäisen valmisteluaineiston luonnokset laati Arkkitehtipalvelu.fi. Valmisteluaineisto sisälsi neljä vaihtoehtoista ratkaisua. Ensimmäinen valmisteluaineisto esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja se oli nähtävänä 4.8.-6.9.2021.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 7600 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän sekä Vuorelankadun varteen ja Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon aseteltujen II ½ - III ja IV-kerroksisten rakennusmassojen alle on suunniteltu autohalli, jossa on 70 autopaikkaa. Vuorelankadun varteen sijoittuu III-kerroksinen kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu IV-kerroksinen kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu 127 uutta asuntoa.

VAIHTOEHTO 1

~ 7 600k^m2
127 uutta asuntoa

Autopaikat:
2 ap/ 3 as. = 85 ap
+ 1vap/10 as= 13 vap

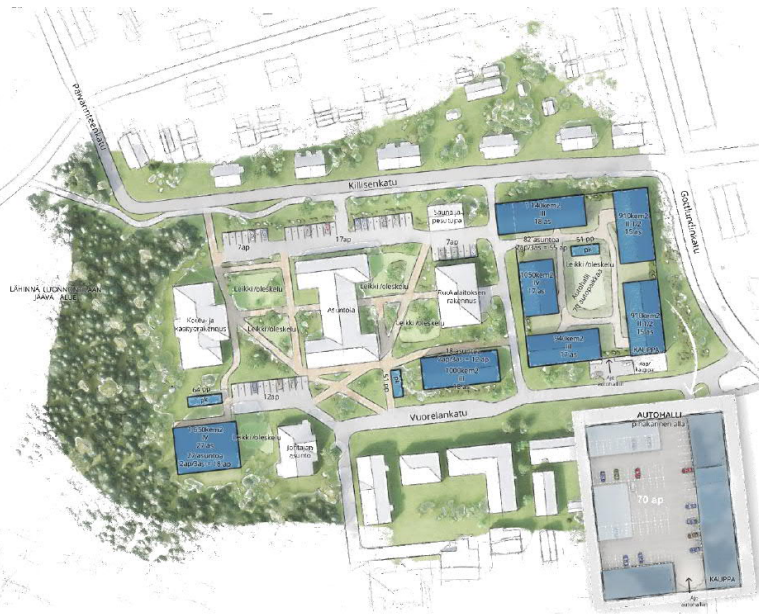
yht. 98 ap.
Toteutettu 113 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² = 254 pp,
joista 75% katettuja
= 189 pp

Toteutettu pihalle 166
katettua pp, loput
sisätiloihin

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum

n. 7 400 hum*0,15
= 1 110 m²
toteutettu: 1 240 m²



VE 1 Asemapiirustus

1:1000
11.8.2021
fi
ARHITEHTIPALVELU

Vaihtoehto 1, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 8300 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen, Vuorelankadun pätyyn entisen johtajantalon taakse sekä Päivärinteentien varteen.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat II ½ -kerroksisia. Vuorelankadun varteen sijoittuu III-kerroksinen kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu IV-kerroksinen kerrostalo. Päivärinteentien varren kerrostalo on VI-kerroksinen.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu 143 uutta asuntoa.

VAIHTOEHTO 2

~ 8 300k^m2
143 uutta asuntoa

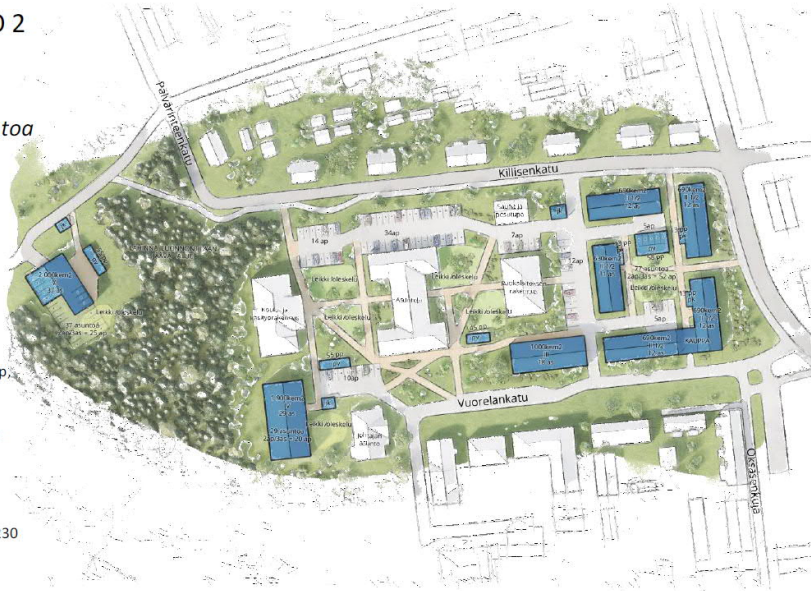
Autopaikat:
2 ap/ 3 as. = 96 ap
+ 1vap/10 as= 15vap

yht. 111 ap.
Toteutettu 112 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² =277 pp,
joista 75% katettuja
= 208 pp

Toteutettu pihalle 252
katettua pp

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum
n. 8200 hum*0,15= 1230
m²
toteutettu: 1479 m²



VE 2 Asemapiirustus

1:1000
11.6.2021

Kuva 35. Vaihtoehto 2, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 6290 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen sekä Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat II ½ -kerroksisia. Vuorelankadun varteen sijoittuu III-kerroksinen kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu IV-kerroksinen kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu 106 uutta asuntoa.

VAIHTOEHTO 3

~ 6 290k^m2
106 uutta asuntoa

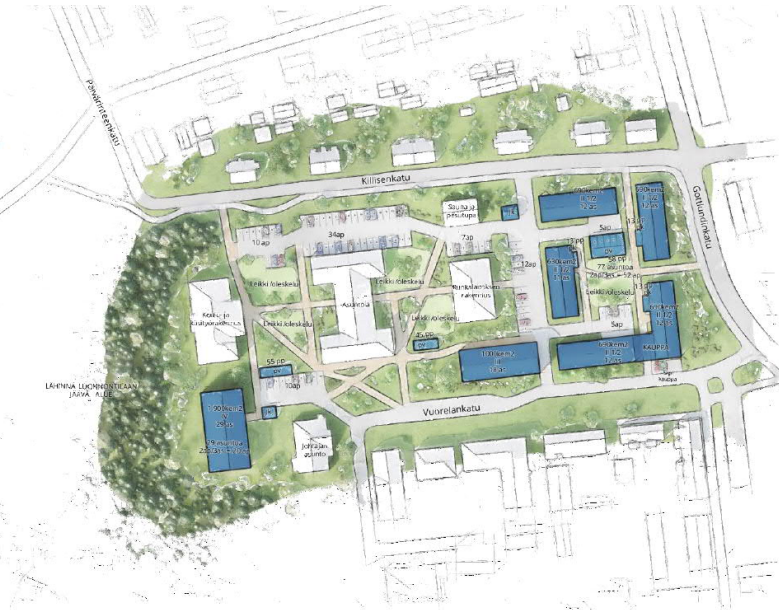
Autopaikat:
2 ap/ 3 as. = 71 ap
+ 1vap/10 as= 11 vap

yht. 82 ap.
Toteutettu 83 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² = 210 pp,
joista 75% katettuja
= 158 pp

Toteutettu pihalle 197
katettua pp

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum
n. 6 000 hum*0,15= 900
m²
toteutettu: 1 221 m²



VE 3 Asemapiirustus



Kuva 36. Vaihtoehto 3, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Vaihtoehto 4

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 5790 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen sekä Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten neliönmuotoon asetellut rakennusmassat ovat II ½ -kerroksisia. Vuorelankadun varteen sijoittuu III-kerroksinen kadunsuuntainen rakennusmassa. Johtajan talon taakse on suunniteltu III-kerroksinen kerrostalo.

Vaihtoehdossa 1 alueelle sijoittuu 99 uutta asuntoa.

VAIHTOEHTO 4

~ 5 790k^m2
99 uutta asuntoa

Autopaikat:
2 ap/ 3 as. = 66 ap
+ 1vap/10 as= 10 vap

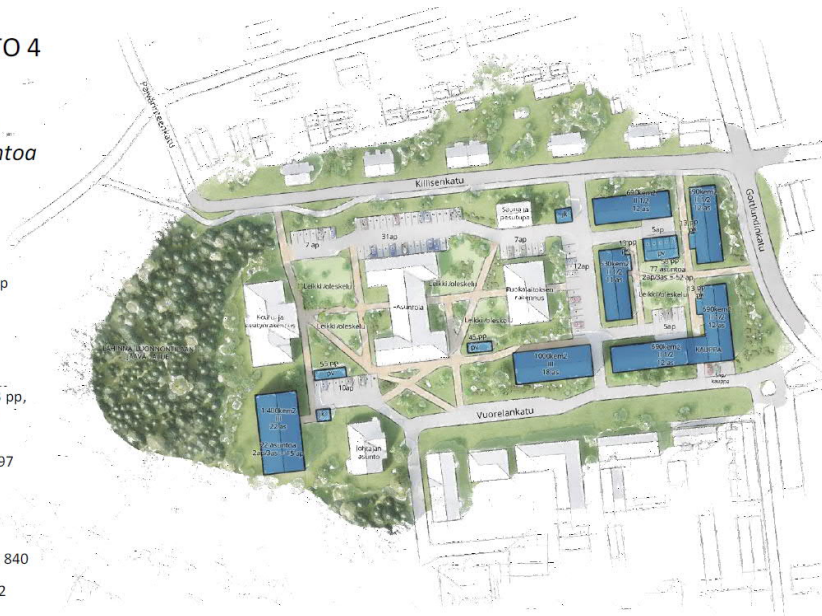
yht. 76 ap.
Toteutettu 77 ap

Pyöräpaikat:
1 pp / 30 k-m² =193 pp,
joista 75% katettuja
= 145 pp

Toteutettu pihalle 197
katettua pp

Leikki/Oleskelu:
0,15 m² / hum

n. 5 600 hum*0,15= 840
m²
toteutettu: 1 221 m²



VE 4 Asemapiirustus



Kuva 37. Vaihtoehto 4, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi.

Toinen valmisteluaineisto

OOPEAA:n ja Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy:n laatimat suunnitelmat, 29.3.2022

Ensimmäisestä valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta kaupunki päätti teettää uudet luonnokset valitsemillaan arkkitehtitoimistoilta. Toimistoiksi valikoituivat OOPEAA ja Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy. Molemmat toimistot laativat uudet suunnitelmat sokeainkoulun alueen uudisrakentamisesta.

OOPEAA:n 29.3.2022 päivätyissä luonnoksissa alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 2892 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen itäosaan, Gottlundinkadun varteen, sekä Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Rakennusmassat ovat II-III ¼ -kerroksisia. Luonnoksessa alueelle sijoittuu 36 uutta asuntoa.

Asemapiirros
1:1000



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

5/20

Kuva 38. OOPEAA, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000.



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

16/20

Kuva 39. OOPEAA, 29.3.2022, havainnekuva.

Arkkitenttitoimisto Arto Mattila Oy:n 29.3.2022 päivätyissä luonnoksissa alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 2688 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen itäosaan, Gottlundinkadun varteen, sekä Vuorelankadun varteen ja päättyyn entisen johtajantalon taakse.

Rakennusmassat ovat II-kerroksisia. Luonnoksessa alueelle sijoittuu 21 uutta asuntoa.



SOKEAINKOULUN ALUEEN SUUNNITELMA

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000
Kuopiossa 29.3.2022

ARKKITEHTITOIMISTO ARTO MATTILA OY
P.O. BOX 243, FIN-21100 KUOPIO, FINLAND
010 525 1344 toimisto@artomattila.fi www.artomattila.fi

Kuva 40. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000.



Kuva 41. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, havainnekuva.

Sekä Arto Mattila Oy:n että OPEAA:n laatimat suunnitelmat nähtiin ansiokkaina ja kohteeseen sopivina. OPEAA:n laatimissa suunnitelmissa alueelle oli suunniteltu enemmän uudisrakentamista ja arkkitehtuurin katsottiin tuovan alueelle uuden, arkkitehtonisesti arvokkaan ajallisen

kerrostuman. Näillä perusteilla kaupunki päätti valita OOPEAA:n laatimat suunnitelmat jatko-työstämistä varten.

Jatkosuunnittelutyössä tutkittiin OOPEAA:n laatimien suunnitelmien (29.3.2022) mahdolliset jatkosuunnittelutarpeet sekä mahdollinen rakennusoikeuden lisääminen suunnitelmiin. Suunnittelutyöhön sisältyi sokeainkoulun vanhoihin rakennuksiin suunniteltujen toimintojen vaatimat piha- ja paikoitusalueet. Suunnittelutyössä pohdittiin myös mahdollisten piharakennelmien, kuten esim. jätekatosten sijaintipaikkoja.

Suunnittelutyötä tehtiin yhteistyössä Museoviraston, ELY-keskuksen ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon kanssa.

OOPEAA:n laatimat suunnitelmat, 31.10.2022 (liite 3)

OOPEAA:n 31.10.2022 päivätyissä luonnoksissa alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 3086 k-m². Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen itäosaan, Gottlundinkadun varteen.

Uudet asuinrakennusmassat ovat II-, III- ja IV-kerroksisia. Lisäksi Killisenkadun varteen on suunniteltu kaksi I-kerroksista autokatosta. Autokatosten tieltä on suunniteltu purettavaksi ns. ulkokuoneen rakennus (myöhemmin opettajien asuntola) sekä varastorakennus. Läntisempään autokatosrakennukseen on suunniteltu mm. auto- ja pyöräpaikkoja. Itäisempään autokatosrakennukseen on suunniteltu autopaikkojen lisäksi sijoitettavaksi lämmönjakuhuone ja muuntamo.

Sokeainkoulun uudisrakennuksiin on suunniteltu 47 uutta asuntoa, sokeainkoulun vanhaan päärakennukseen on suunniteltu 18 asuntoa ja sokeainkoulun vanhaan johtajan taloon 2 asuntoa. Alueelle on suunniteltu asumiselle 44 autopaikkaa, 7 vieraspaikkaa, päiväkodin henkilökunnalle 10 autopaikkaa ja päiväkodin saattoliikennettä varten 5 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja uudisrakentamiselle on suunniteltu 82 kpl, päärakennuksen asuinkäyttöä varten 25 kpl ja johtajan talon asuinkäyttöä varten 4 kpl.

Suunnitelmat ovat valmisteluaineiston liitteenä 3. Suunnitelmissa on Selostus-osio, jossa suunnitelmaratkaisua kuvataan.



Kuva 42. OOPEAA, 31.10.2022, ilmakeku.

Asemapiirustus

1:1000

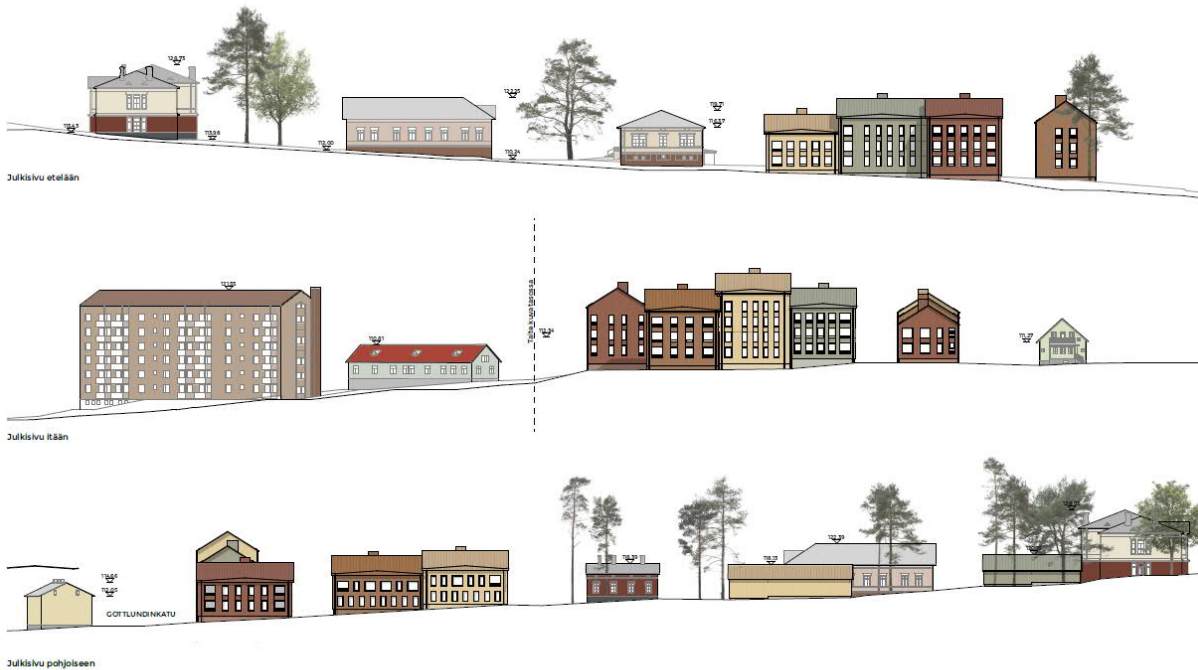


OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

4 | 13

Kuva 43. OOPEAA, 31.10.2022, asemapiirustus.

Julkisivut



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

8 | 13

Kuva 44. OOPEAA, 31.10.2022, julkisivut.

Näkymäkuva



Näkymä Vuorelankadun ja Gottlundinkadun kulmasta

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

9 | 13

Kuva 45. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Gottlundinkadulta.

Näkymäkuva



Näkymä Killisenkadun ja Gottlundinkadun kulmasta

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

10 | 13

Kuva 46. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Killisenkadulle.

Laajuustiedot

HUONESTOJAKAUMA UUDISRAKENTAMINEN			AUTOPIIKAT	VÄESTÖSUOJATILA	YHTIESTILAT			
Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m ²)			Rakennus	Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m ²)
1-2H	13	616	Asumukset 2ap/3as->44 ap	Uudisrakentaminen Varsinainen suojatila: ca. 3500 kerr x 0,02 = 70m ² Sukkulat: 2,5m ² IV-laitteet: 2kpl > 5 m ² vaatimus VVT: 77,5m ² <u>suunniteltu: 77,5 m²</u>	Päärakennus IRT	1	39	
2H	11	625	Vieraspaikat 1vp/10as->7 vp		L3H	1	29	
3H	12	816	Päiväkoti 10 hokkunta ap 5 saastop		PRSH	2	194	
3-4H	7	609			Silv.	1	5	
4-5H	4	420			Tekn.	1	17	
	47	3.086 m²	PYYRÄPIIKAT		UVV	1	51	
Korttelia A Asumukset			vaatimus PKS-rava: 1,5 kpl/2H asunto 2,0 kpl/ 3H asunto				335 m²	
1-2H: 24 kpl			Uudisrakentaminen vaatimus 82 kpl suunniteltu: 82 kpl		Ruokala	UVV	1	56
>3H: 23 kpl			Päärakennus vaatimus 25 kpl suunniteltu: 25 kpl		wc	1	3	
			Johdajan talo vaatimus 4 kpl suunniteltu: pihalla				89 m²	
					Saunarak	Kuivaus	1	25
					Pesula	1	20	
					Sauna	1	24	
					Yht.	1	20	
							89 m²	
					UUDIS	IRT	1	90
					IRT/VSS	1	78	
					L3H	1	14	
					LVV	5	29	
					PRSH	18	480	
					SIV	2	5	
					SPK	4	19	
					Silv.	1	4	
					UVV	1	27	
							746 m²	
							1.229 m²	

Kuva 47. OOPEAA, 31.10.2022, laajuustiedot.

6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen

Alla olevassa taulukossa on kuvattu kaavahankkeen vaikutuksia valmisteluvaiheessa.

Vaikutuksen kohde	Sanallinen vaikutusten arviointi:
1. Kaupunkirakenne	
1.1 Väestö	Alueelle on suunniteltu väetönsuoja, jonka koko on 77,5 m. Alueen tuleva arvioitu asukasmäärä on 100 uutta asukasta.
1.2 Liittyminen kaupunkirakenteeseen	Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu täydentää ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja edistää tehokkaampaa maankäyttöä, kun sokeainkoulun ja Gottlundinkadun välinen vajaakäyttöinen alue sekä Vuorelanpuiston alue osoitetaan asemakaavassa uudisrakentamiselle. Toisaalta Päivärinteentien ja sokeainkoulun välinen rakentamaton alue osoitetaan asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, missä käytössä se tällä hetkellä todellisuudessa jo on. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta.
1.3 Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen	Alue sijoittuu olemassa olevien verkostojen äärelle ja hyödyntää olemassa olevia rakenteita.

<p>1.4 Yhdyskuntateknikka (energia, vesi, jäte)</p>	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntateknikkaan.</p>
<p>1.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut</p>	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa oleviin palveluihin.</p>
<p>2. Ympäristö</p>	
<p>2.1 Ilmastovaikutukset</p>	<p>Kaupunkirakenne tiivistyy kaavahankkeen myötä, uusi alue pystyy hyödyntämään keskustaa ja lähellä olevia palveluja sekä joukkoliikenne-, ja-lankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Uuden maankäytön myötä liikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Hanke sijoittuu olevan infrastruktuurin äärelle. Rakentaminen keskustan läheisyyteen vähentää painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen. Kaava-hanke on kestävän kehityksen periaatteiden mukainen.</p>
<p>2.2 Rakennettu ympäristö, olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja liittyminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön</p>	<p>Täydennysrakentamisen tärkein lähtökohta ja reunaehto on ollut sokeainkoulun rakennuksia ja aluetta koskeva asetussuojelun huomioiminen. Sokeainkoulun ja olemassa olevan ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että uusi rakentaminen sopii alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, ympäristöön, kaupunkikuvaan, mittakaavaan ja maisemaan. Kaavaan laaditaan rakentamispohje (rto), jolla ohjataan tarkemmin rakentamista.</p>
<p>2.3 Häiriötekijät, terveellisyys, turvallisuus</p>	<p>Kaavaratkaisu on laadittu siten, että melu aiheuttaisi mahdollisimman vähän häiriötekijöitä. Killisenkadun, Gottlundinkadun ja Vuorelankadun varsille melua vastaan sijoitettu uudisrakentaminen mahdollistaa suojaisten piha- ja oleskelualueen muodostamisen.</p>
<p>2.4 Maaperä</p>	<p>Suunnittelualueella maaperää on tutkittu muutamassa pisteessä. Tehtyjen tutkimusten perusteella suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja länsiosassa hiekkaa. Kallion pinta on 1,4 - 6,6 m syvyydessä maanpinnasta. Alue on näiden tietojen perusteella helposti tai normaalisti rakennettavaa aluetta. Rakennukset voi perustaa joko maanvaraiselle laatalle tai anturoille.</p>
<p>2.5 Virkistysalueet</p>	<p>Kaavaratkaisussa Gottlundinkadun varren Vuorelanpuisto osoitetaan osaksi uudisrakentamisen aluetta. Päivärinteentien ja sokeainkoulun välinen rakentamaton metsäalue osoitetaan lähivirkistysalueeksi.</p>
<p>2.6 Luonnonympäristö</p>	<p>Kaavaratkaisu pienentää olevia metsäisiä alueita, jotka ovat pääosin ihmistoiminnan muokkaamia alueita. Tärkeät luontokohteet on osoitettu suojelumerkinnoin. Kaavatyön aikana alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tutkitaan hulevesien vesistövaikutukset.</p>

<p>2.7 Eläimistö</p>	<p>Alueella on löydetty runsaasti merkkejä liito-oravasta. Virkistysalueet, joilla on merkitystä liito-oravan elinympäristön kannalta, on osoitettu merkinnällä /s-15 (Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49§:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää).</p>
<p>3. Liikenne</p>	
<p>3.1 Liikenneverkko, toimivuus</p>	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Arvioitu lisääntynyt liikenteen määrä on 100-125 ajoneuvoa / vrk.</p>
<p>3.2 Jalankulku ja pyöräily</p>	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoihin.</p>
<p>3.3 Huoltoliikenne</p>	<p>Kaavaratkaisu lisää alueen huoltoliikennettä uuden asuinrakentamisen myötä.</p>
<p>3.4 Joukkoliikenne</p>	<p>Alueen asukasmäärän lisääntyessä kaavaratkaisu lisää joukkoliikenteen palvelujen kysyntää ja voi mahdollisesti vaikuttaa joukkoliikenteen palvelutasoon sitä parantaen.</p>
<p>3.5 Pysäköinti</p>	<p>Kaava-alueen pysäköinti osoitetaan tontille.</p>
<p>4. Sosiaaliset vaikutukset</p>	
<p>4.1 Elinolot ja viihtyvyys 4.2 Sosiaalisesti tasapuolinen yhdyskuntarakenne</p>	<p>Kaavaratkaisun mahdollistama asuminen täydentää olemassa olevaa Linnanpellon asuinalueita. Kaava-alue tiivistää väljäksi koettua sokeainkoulun aluetta sekä muuttaa sen julkiseksi koetusta tilasta yksityisemmäksi, minkä asukkaat saattavat kokea elinoloja ja viihtyisyyttä vähentävänä asiana. Toisaalta uusi rakentaminen ja alueen kehittäminen parantavat alueen viihtyisyyttä ja eheyttävät sen kaupunkikuvaa.</p>
<p>5. Kulttuuriset vaikutukset</p>	
<p>5.1 Vaikutus kaupunkikulttuuriin ja asuinkulttuuriin</p>	<p>Sokeainkoulun ympäristössä on omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloasumista. Alueen asukkaat voimakasta oman alueen identiteettiä ja toteuttavat yhteisöllistä elämäntapaa. Sokeainkoulun vanhojen rakennusten uusi käyttö ja uusi rakentaminen mahdollistavat alueelle tyyppillisen kaupunkikulttuurin jatkumisen. Kaavaratkaisu edistää alueelle tyyppillisen väljän ja puutarhamaisen ympäristön muodostumista.</p>
<p>5.2 Vaikutus kaupunkikuvaan</p>	<p>Uusi rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa erityisesti Killisenkadun, Gottlundinkadun ja Vuorelankadun rajaamalla alueella.</p> <p>Gottlundinkadun länsiosassa oleva metsäinen Vuorelanpuiston alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.</p> <p>2-4 -kerroksinen uudisrakentaminen soveltuu tehokkuudeltaan ja kerroslukumäärältään ympäröivään rakennuskantaan. Suunnittelussa on</p>

	<p>tavoiteltu erityisesti uudisrakentamisen soveltumista alueen sekä naapurikortteleiden olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan.</p> <p>Sokeainkoulun alueen vanhojen rakennusten korjaaminen ja uudiskäyttö sekä piha-alueiden kunnostaminen ja paikoitusalueiden rakentaminen muuttaa myös sokeainkoulun alueen ympäristöä.</p> <p>Kaavatyössä on huomioitu maisemallisesti merkittävimpien kookkaiden puiden säilymisen mahdollistaminen.</p> <p>Vuorelankadun varren itäosan vaahterat joudutaan poistamaan uudisrakentamisen tieltä.</p> <p>Kaavaratkaisu turvaa Päivärinteentien ja sokeainkoulun välisen sakean metsäalueen säilymisen.</p>
6. Kunnallistalous	
6.1 Hankkeen kustannukset	
6.2 Tulot	<p>Uuden rakennusoikeuden myötä kaupungille tulee tuloja mm. kiinteistövero- ja tontinvuokra- tai myyntitulojen muodossa. Uusi rakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.</p>
7. Elinkeino-vaikutukset	
7.1 Vaikutukset elinkeinoelämään	<p>Hankkeen vaikutukset elinkeinoelämään ovat positiiviset. Uusi rakentaminen tukee alueen elinvoimaisuutta, lisää alueen asukkaiden määriä ja sitä kautta lisää palvelun kysyntää ja tarjontaa.</p>
7.2 Yritysvaikutukset	<p>Asemakaavassa alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaa alueelle yritystoimintaa kaavamääräyksen puitteissa.</p>

6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

7 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

7.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaavaratkaisu toteuttaa Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa ositettuja tavoitteita pääpiirteissään.

Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY), erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle osoitetaan aluevaraus sähkömuuntamo- varten (et).

Kaava-alue toteutetaan täydennysrakentamisena olemassa olevan infrastruktuurin äärelle.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden pienialaisen täydennysrakentamiskohteen rakentuminen olemassa olevaan Linnanpellon kaupunginosaan, entisen sokeainkoulun alueelle. Alueen arvioitu asukasmäärä on noin 100 uutta asukasta.

7.1.1 Mitoitus

Kaava-aluetta koskevat tilastotiedot lisätään kaava-aineiston liitteeksi kaavaehdotusvaiheessa. Mitoitustiedot täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 ha.

7.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu pääosin Kuopion keskusta-alueen monipuolisiin palveluihin sekä Linnanpellon alueen palveluihin. Suunnittelualueella toimii ja mahdollisesti jatkaa toimintaansa kaupungin päiväkoti Vuorilinna.

Asemakaava mahdollistaa liiketilojen sijoittamisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueelle (ALY).

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Linnanpellonkadun pohjoispuolella Gottlundinkadun varressa sekä Pohjolankadun varressa. Päivärinteentien osalla lähin linja-autopysäkki sijaitsee Puutarhakadulla linja-autoasemaa vastapäätä.

Savilahdentielle, kaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuu joukkoliikenteen pysäkkipari, jota kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana. Kaava-alueelle, Sarastuskaaren varteen on suunnitella kolme uutta joukkoliikenteen pysäkkiparia.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelutyön lähtökohtana ovat olleet suunnittelualueen merkittävät kulttuurihistorialliset, historialliset, arkkitehtoniset, kaupunkikuvalliset sekä luontoarvot. Näiden lisäksi suunnittelussa on huomioitu alueen rakennettu ympäristö, olemassa oleva infrastruktuuri, liikenneverkko, ilmansuunnat, maaperä, vesiolosuhteet, ulkoilureitit, maisemarakenne, maisemakuva, kasvillisuus, eläimistö ja muut ympäristön erityispiirteet.

Sokeainkoulun viisi rakennusta (001, 002, 003, 004, 005) ja alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla, ympäristöministeriön 5.9.1994 antamalla päätöksellä n:o 1/562/94. Kaikkia kohteen rakennuksia (toimisto eli entinen johtajan asunto, sauna- ja pesularakennus, kurssikeskus eli entinen asuntola, koulu ja talousrakennus) koskee suojeluluokka S2 (rakennus suojellaan osittain). Aluetta koskee suojeluluokka S4 (rakennettu alue suojellaan). Kaavalla turvataan asetuksella suojeltujen sokeainkoulun rakennusten säilyminen osoittamalla ne suojelumerkinnällä sr-15 (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.). Sokeainkoulun alue on lisäksi osoitettu merkinnällä /s-10 (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot ja ympäristöministeriön suojelupäätös huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydyttävä Museoviraston lausunto.)

Suunnittelutyössä on erityisellä huolellisuudella huomioitu sokeainkoulua ympäröivien alueiden rakennuskanta. Suunnitelmissa uuden rakentamisen arkkitehtuuri, kerroslukumäärät, katto-muodot, kattokulmat, materiaalit ja väriytykset on suunniteltu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön soveltuviksi.

Killisenkadulla sijaitsevat ulkokuoneen rakennus ja vajarakennus eivät kuulu asetussuojelun piiriin, eikä niitä osoiteta asemakaavassa suojelumerkinnöillä. Kaavalla mahdollistetaan, että näiden rakennusten paikalle voidaan rakentaa autokatosrakennukset palvelemaan sokeainkoulun alueen uutta käyttöä. Autokatosrakennukseen sijoitetaan mm. muuntamo ja lämmönjakohuone.

Suunnittelussa on huomioitu Killisenkadulta, Gottlundinkadulta ja Vuorelankadulta kantautuva liikennemelu muodostamalla uudella rakentamisella suojaisaa asuin- ja oleskeluympäristöä.

Suunnittelussa on pyritty huomioimaan erityisellä tarkkuudella alueen arvokkaimpien luontoarvojen, mm. merkittävimpien kookkaiden puiden säilyttämisen mahdollisuus. Poistettavaa puus-toa on suunniteltu korvattavaksi uusin istutuksin. Liito-oravan elinympäristö on huomioitu osoit-tamalla Päivärinteentien ja sokeainkoulun sekä sokeainkoulun etäeläpuolinen alue lähivirkistys-alueeksi, jolla on /s-15-merkintä. Metsäisten alueiden osoittamisessa lähivirkistysalueiksi on huomioitu niiden merkitys alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistysalueina.

Kaavassa määrätään, että alueen kulkuväylien ja autopaikkojen pinnoitteiden on oltava vettä läpäiseviä.

Korkeatasoista kaupunkikuvan muodostumista ohjataan kaavamääräyksillä, havainneaineistoilla sekä ehdotusvaiheessa laadittavalla sitovalla rakentamistapaohjeella.

Osallisia ja alueen asukkaita on pyritty kuuntelemaan ja huomioimaan alueen suunnittelussa, kaupungin tavoitteet, kaava-alueen kokonaissuunnitelma ja kaavatalous huomioiden.

Suunnittelutyössä on pyritty eheyttämään yhdyskuntarakennetta sekä hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria.

7.3 Aluevaraukset

Kaavassa osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialu-etta (ALY), erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Aluevaraukset on esitetty alla. Asemakaavan muutoskartta merkintöineen ja määräyksineen on tämän kaavaselostuksen liitteenä 2.

7.3.1 Korttelialueet

ALY Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.

Sokeainkoulun alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten ra-kennusten korttelialueena.

Korttelialue on osoitettu kaavaan merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun viiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen (toimisto eli entinen johtajan asunto, sauna- ja pesularakennus, kurssi-keskus eli entinen asuntola, koulu ja talousrakennus) säilyminen, osoittamalla ne suo-jelumerkinnällä (sr-15).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun alueen säilyminen osana arvokasta kokonaisuutta osoittamalla se suojelumerkinnällä /s-10.

Kaavaan on osoitettu uudelle rakentamiselle rakennusoikeutta 3155 k-m². Rakennusten rakennusoikeus on merkitty kaavaan rakennusalakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Suojelumerkinnöin merkityille sokeainkoulun rakennuksille on osoitettu likimääräinen olemassa oleva rakennusoikeus. Talousrakennuksen rakennusala (t) ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on sekä auton säilytyspaikkojen (a) rakennusalat on merkitty kaavaan.

Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloittain.

Korttelialueella liike-, toimisto-, ja niihin verrattavaa 80 kerrosalaneliometri kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/ 80Km²). Liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa 50 kerrosalaneliometri kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/ 50Km²). Kolmea asuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa (2ap/3as). 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/30 Am²). 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan (pp-ka/A75). Kymmentä asuntoa kohden on rakennettava 1 vierasautopaikka (1vap/10as) muuten vaadittavien autopaikkojen lisäksi. Kaavan autopaikkavaatimusta ja polkupyöräpaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin (ap/sr, pp/sr).

Korttelialueelle on osoitettu säilytettävä muuri (sr/mu-2).

Alueelle laaditaan rakennustapaohje, jota on ehdottomasti noudatettava (rto-2).

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kaavassa on osoitettu yksi tontti erillispientalojen korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Korttelialue on osoitettu kaavaan merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky).

Rakennusten ja talousrakennusten (t) rakennusoikeus on merkitty kaavaan kerrosalaneliömetreinä.

Erillispientalojen alueella (AO) on rakennettava kaksi autopaikkaa tonttia kohden (ap=2).

7.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Kalliopuiston alue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueena (VL).

Kalliopuiston alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (/s-15). Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on selvitetty selostuksen kohdan "6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen" taulukossa. Vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan on selostettu osaltaan selostuksen kohdassa "7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen".

Asemakaavan mukainen rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa, tiivistää kaupunkirakennetta sekä parantaa alueen yleistä viihtyisyyttä ja nostaa sen arvoa. Rakentaminen vaikuttaa maisemaan, kaupunkikuvaan ja alueella avautuviin näkymiin. Suurin muutos kaupunkikuvaan kohdistuu näkymiin Vuorelankatua, Gottlundinkatua ja Killisenkatua myöten liikuttaessa, sillä tiheäpuustoinen Vuorelanpuiston alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Rakentamisen korkeatasoinen lopputulos pyritään varmistamaan laatimalla alueelle sitova rakentamistapaohje kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavalla turvataan sokeainkoulun viiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen (toimisto eli entinen johtajan asunto, sauna- ja pesularakennus, kurssikeskus eli entinen asuntola, koulu ja talousrakennus) säilyminen, osoittamalla ne suojelumerkinnällä (sr-15).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun alueen säilyminen osana arvokasta kokonaisuutta osoittamalla se suojelumerkinnällä /s-10.

7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Kaavan vaikutuksia luonnon ympäristöön on selvitetty selostuksen kohdan "6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen" taulukossa. Vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan on selostettu osaltaan selostuksen kohdassa "7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen".

Kaavassa poistetaan Vuorelanpuiston aluevaraus. Se muuttuu osaksi täydennysrakentamiselle varattua aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa Päivärinteentien ja sokeainkoulun välinen rakentamaton metsäalue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-). Kaavassa em. alueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL) alueella olemassa olevalla nimellä Kalliopuisto.

Liito-oravan elinympäristö on huomioitu osoittamalla Päivärinteentien ja sokeainkoulun sekä sokeainkoulun etäeläpuolinen alue lähivirkistysalueeksi, jolla on /s-15-merkintä.

Kaavassa mahdollistetaan alueelle leimallisten merkittävien kookkaiden mäntyjen säilyminen. Kaavassa määrätään, että alueen kulkuväylien ja autopaikkojen pinnoitteiden on oltava vettä läpäiseviä.

Kaava on valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden ja ilmastopoliittisen ohjelman mukainen, koska se tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

7.4.3 Muut vaikutukset

Liikenne

Sokeainkoulun suojeltavien rakennusten uudiskäytön ja täydennysrakentamisen myötä alueelle muuttaa noin 100 uutta asukasta, minkä seurauksena alueen liikennemäärä kasvaa noin 100-125 ajoneuvoa / vrk. Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Lisääntyvä liikennemäärä on sen verran maltillinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneverkon kapasiteettiin ja liikenneturvallisuuteen.

Joukkoliikenteen saavutettavuus

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Linnanpellonkadun pohjoispuolella Gottlundinkadun varressa sekä Pohjolankadun varressa. Päivärinteentien osalla lähin linja-autopysäkki sijaitsee Puutarhakadulla linja-autoasemaa vastapäätä.

Kuopion rautatieasema sijaitsee n. 400 etäisyydellä suunnittelualueesta.

Jalankulku ja pyöräily

Kaavaratkaisu tukeutuu alueen olemassa oleviin toimiviin jalankulku- ja pyöräilyverkostoihin. Kaavassa osoitetaan Kalliopuiston poikki, Killisenkadulta Päivärinteentielle olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilyreitti pp-merkinnällä (yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa).

Liikenneturvallisuus

Lisääntyvä liikennemäärä (100-125 ajoneuvoa / vrk) on sen verran maltillinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneverkon kapasiteettiin ja liikenneturvallisuuteen. Toisaalta lisääntyvä asukasmäärä parantaa joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaavaratkaisussa suunnitellaan sokeainkoulun alueella toimivan Vuorilinnan päiväkodin saatto-liikenne ja työntekijöiden paikoitus, mikä parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta.

Pysäköinti

Kaavaratkaisussa alueen auto- ja polkupyöräpaikoitus osoitetaan tontin alueelle.

Infraverkostot

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Kaavassa osoitetaan alueelle sähkömuuntamon paikka.

7.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöihin liittyviä seikkoja selvitetty selostuksen kohdan "6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen" taulukossa. Vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan on selostettu osaltaan selostuksen kohdassa "7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen".

Kaava-alueelle aiheutuu melua alueen katuliikenteestä, erityisesti Gottlundinkadulta. Melu on huomioitu suunnitteleamalla uudisrakentamisen kortteli sivuiltaan suljetuksi, jolloin sisäpihalle muodostuu melulta suojattua piha- ja oleskelualueita. Kaavaa varten teetetään tarvittaessa meluselvitys ehdotusvaiheessa.

Ilmanlaatu

Arvion mukaan kaava-alueelle ei aiheudu erityisiä ilmanlaatuongelmia.

Hule- ja tulvavedet

Jatkosuunnittelussa on Killisenkadun ja Päivärinteekadun tasaus suunniteltava siten, että ko. katujen hulevedet eivät valu sokeainkoulun alueelle. Nykyistä hulevesiviemäriä tulee jatkaa Killisenkatua lännen suuntaan (putken koko 300 mm).

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole todettuja pilaantuneita maa-alueita.

7.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavan muutosta kokevia merkintöjä- ja määräyksiä on selostettu kohdassa 7.3 Alueva-
raukset. Asemakaavan muutoskartta merkintöineen ja määräyksineen on tämän kaavaselostuk-
sen liitteenä 2.

7.7 Nimistö

Asemakaavassa olevat lähivirkistysalueet (VL) nimetään samalla nimellä Kalliopuistoksi. Kaavassa osoitettavat uudet lähivirkistysalueet rajautuvat olemassa olevaan Kalliopuiston lähivirkistysalueeseen.

7.8 Kaavatalous

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheeseen.

8 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

Kuopiossa 25.11.2022

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Erja Soranta
kaavoitusarkkitehti