

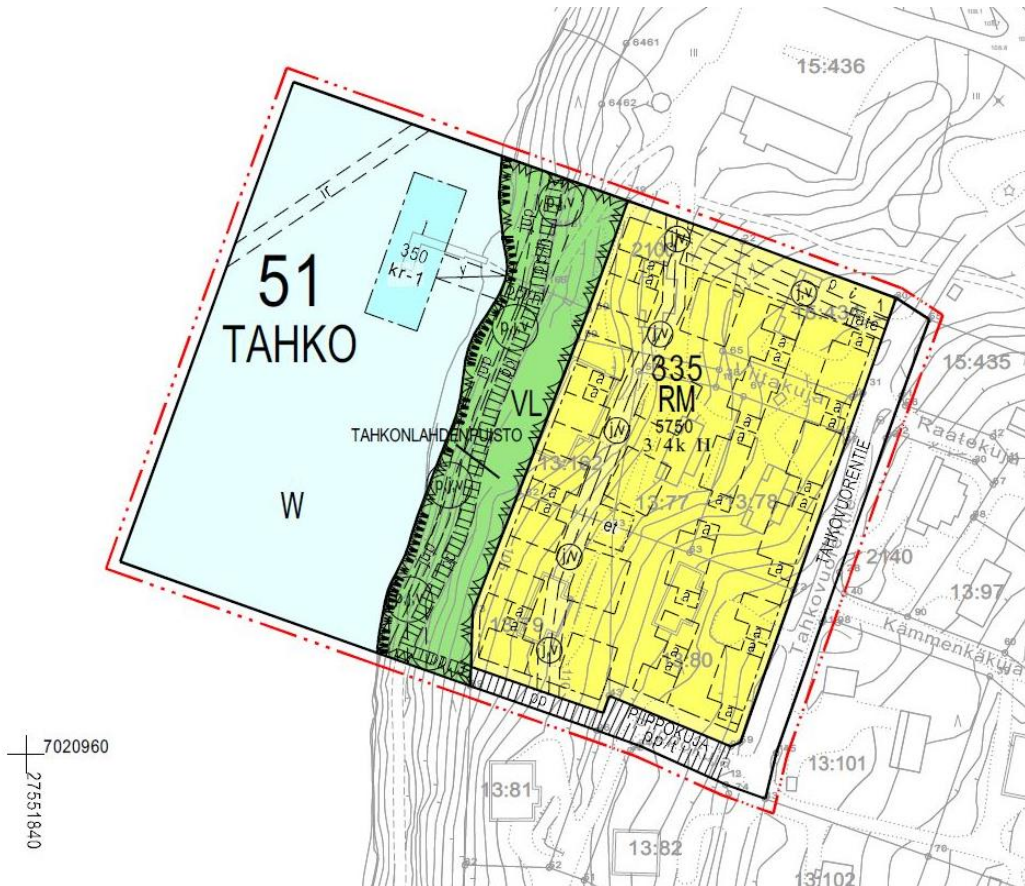
TAHKO BUNGALOWS

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 18.5.2022 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 25.5.-24.6.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 6.6.2022. Lausunnon aineistosta antoivat Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Vesi Oy ja Pohjois-Savon pelastuslaitos.

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

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



KAAVALUONNOSKARTTA

SISÄLLYSLUETTELO:

Kulttuurihistoriallisen museon lausunto	2
Kuopion Vesi Oy:n lausunto	2
Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto	3
Asemakaavoituksen vastine	3

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 22.6.2022:

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallisen museo) lausuntoa Tahko Bungalows Oy:n alueen asemakaavan valmisteluaineistoista. Asema-kaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus muun muassa tutkia suunnittelualueen uudisrakentamismahdollisuuksia.

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu rakennusinventoinnissa (Kuopion kaupungin Strateginen maankäyttö, 2021). 1980-luvulta peräisin olevat lomamökit edustavat rakentamisaikaansa.

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa valmisteluaineistoon rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kuopion Veden lausunto 20.6.2022:

Tahko Bungalowsin asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto on asetettu nähtäville ajalla 25.5.–24.6.2022. Kuopion Vesi Oy lausuu kaava-aineistosta seuraavaa:

Kaava-alueen kiinteistöillä on useassa kohtaa Kuopion Veden nykyisiä vesihuoltoverkostoja, joiden kautta johdetaan sekä kaava-alueen että sitä ympäröivien alueiden vesiä. Laajemman alueen vesihuollon toiminnan kannalta kaavassa esitetyt johtorasitealueet ja jäteveden-pumppaamolle varattu ET-alue ovat välttämättömät toimintavarman vesihuollon toteuttamiseksi.

Tällä hetkellä kaavassa on yksi iso RM-kiinteistö ja se on tarkoitus liittää kaava-alueen pohjoisosaan rakennettaviin verkostoihin. Mikäli kiinteistöä aiotaan jakaa useammaksi kiinteistöksi, osoitetaan kaikille kiinteistöille vesihuoltoliittymät ko. verkostoista. Kellaritilojen osalta kiinteistöjen tulee varautua kiinteistökohtaiseen paineviemärointiin.

Kuopion Vesi esittää, ettei havainneaineistossa esitettyä siltarakennetta (kuva 1) toteuteta, sillä se edellyttää haasteellisia ja kalliita runkoverkoston siirtoja. Vesistöön sijoittuvan kiinteistön vesihuoltoliittymät voidaan osoittaa mantereen puolelta lähimmistä olevista jakeluverkostoista.

Kuopion Veden vesijohtoverkoston kapasiteetti on rajallinen, minkä vuoksi se ei välttämättä riitä sammutusvedenottoon. Kuopion Vesi esittää, että kaavaprosessin yhteydessä selvitetään (kaupunki, pelastuslaitos) luonnonvedenottopaikat alueen sammutusvedenottotarpeisiin.

Lisäksi kaava-alueen ulkopuolelle vaikuttavassa Tahkon viherverkkotarkastelussa tulee huomioida, ettei Kuopion Veden vesihuoltoverkoston rasite- ja suoja-alueille voi istuttaa puita.

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 22.6.2022:

Kuopion kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt lausuntoa Tahko Bungalows asemakaavan muutoksesta. Valmisteluvaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.5.-24.6.2022.

Rakennettava alue sijoittuu mäkiseen maastoon ja osittain veden päälle. Kaavaa laadittaessa on huomioitava ainakin seuraavat asiat.

Alueelle on pystyttävä rakentamaan riittävät pelastustiet, jotka täyttävät Pohjois-Savon pelastuslaitoksen pelastustieohjeen vaatimukset (ensihoito ja pelastus)

Veden päälle rakentamisessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät pelastustoimen operatiiviset toimintamahdollisuudet sekä rakenteelliset paloturvallisuusvaatimukset, kuten poistumisen järjestäminen turvalliseen paikkaan. Poistumisessa, joka tapahtuu veteen tai yhtä siltaa pitkin rannalle ei voi välttämättä pitää hyväksyttävänä ratkaisuna.

Alueella on oltava vesiasema/ vedenottoaika.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin lausuntoihin 2.3.2023:

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnolla ei ole vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

Kuopion Veden lausunnossa todetaan, että suunnittelualueella on nykyisiä vesihuoltoverkostoja, joiden kautta johdetaan sekä kaava-alueen että sitä ympäröivien alueiden vesiä. Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää muutoksia vesihuollon verkostoihin Tahko-Bungalows Oy:n omistamalla alueella. Vesihuollon ratkaisusta on keskusteltu kaavatyön aikana Kuopion kaupungin ja Kuopion Veden kesken ja ehdotusvaiheessa vesihuollon johtorasitteet on päädytty esittämään pääasiassa poistettavaksi käytöstä yksityisten kiinteistöjen alueelta ja rakentamaan uudet yleisille alueille. Vesihuollon toimivuus alueella tulee turvata yhteensovittamalla Tahko Bungalowsin alueen rakentamisen ja kunnallistekniikan rakentamisen aikataulut.

Asemaavan yhteydessä tehdään sitova tonttijako ja Tahko Bungalowsin omistamista kiinteistöistä muodostetaan yksi tontti. Valmisteluvaiheen lausuntokokouksessa todettiin, että tonttijaon muuttaminen jälkepäin voi olla mahdotonta tiiviin rakentamisen vuoksi. Kuopion Veden lausunto kiinteistökohtaisesta jätevedenpumpkauksesta ei vaikuta kaavaehdotuksen sisältöön, mutta se tulee huomioida tarvittaessa rakennusten toteutussuunnittelussa.

Kuopion Vesi esittää lausunnossaan, että ranta-alueelle valmisteluvaiheen havainneaineistossa esitetty silta poistetaan. Ranta-alueen suunnittelu on tarkentunut valmisteluvaiheen jälkeen ja siltarakenne on poistettu havainneaineistosta. Rantareitit on suunniteltu siten, että latu ei risteä kelluvan rakennuksen huoltoliikenteen kanssa, jolloin sillalle ei ole tarvetta. Rannan reitit ovat asemakaavassa ohjeellisia ja tarkempi sijainti ja toteutus ratkaistaan rantareittien toteutussuunnittelussa.

Pelastuslaitoksen lausunnossa todetaan, että alueelle on pystyttävä rakentamaan riittävät pelastustiet. Asemakaavassa veden päälle mahdollistetulle rakentamiselle on osoitettu huolto- ja pelastusreitti rannan jalankulun ja pyöräilyn väylää pitkin merkinnällä pp/h. Pelastuslaitoksen lausunnossa mainitut seikat eivät muuten vaikuta kaavan sisältöön, mutta ne tulee huomioida toteutussuunnittelussa. Sammutusvesien riittävyys tulee varmistaa vesihuollon suunnittelussa. Kuopion Veden ja pelastuslaitoksen lausunnoissaan mainitsema vedenottoaika on mahdollista sijoittaa yleisille katu- ja viheralueille asemakaavan estämättä.