



## **Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 24.2.2023:**

**Asia** Kuopion kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 18.1.2023 Puijonlaakson palvelukeskuksen ympäristöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen. Puijonlaakson palvelukeskuksen ympäristöä koskevalla asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden palvelukeskuksen rakentamista vanhan palvelukeskuksen paikalle sekä uuden asuinkerrostalon sijoittamista palvelukeskuksen läheisyyteen. Kaavaehdotuksesta on varattu mahdollisuus antaa lausunto 24.2.2023 mennessä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.1.-24.2.2023.

**Lausunto** Pohjois-Savon pelastuslaitos on tutustunut Puijonlaakson palvelukeskuksen ympäristön asemakaavamuutokseen. Kaavaehdotuksen havainnekuvien perusteella palvelukeskuksen sivulle eikä taakse ole osoitettu selkeää pelastusreittiä, jolla voitaisiin turvata pelastuslaitoksen operatiivinen työskentely onnettomuustilanteissa. Pelastuslaitos edellyttää suurella todennäköisyydellä rakennuslupavaiheen lausunnossaan, että palvelukeskusrakennuksen sivulla tai taakse rakennetaan pelastustie. Pelastustien rakentaminen tulee huomioida lopullisessa kaavassa.

**Perustelut** Pelastuslaki 379/2011, 9§, 11 § ja 14§

### **Asemakaavoituksen vastine:**

Kaava on palvelukeskuksen rakennusalan osalta osoitettu väljänä, sillä asemakaavan laadinnan yhteydestä ei ole ollut käytössä tarkempaa suunnitteluaineistoa sen rakentamisesta. Asemakaava on laadittu siten, että tarvittavat pelastustiet voidaan suunnitella tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä.

### **Yksityinen muistutus 23.2.2023:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Puijonlaakson palvelukeskuksen uudisrakennuksen sekä asuinkerrostalon sijoittaminen suunnittelualueelle tontille 297-12-7-14.

Valmisteluvaiheen mielipiteissä on pidetty ensisijaisena tavoitteena Puijonlaakson palvelukeskuksen uudisrakennuksen rakentamista ja todettu ettei asuinrakennus sovi kyseiselle tontille. Lisäksi on todettu, että koulun liikuntatilojen sijoittaminen palvelutaloon ei ole tarkoituksenmukaista.

Valmisteluvaiheen mielipiteistä annetuissa vastineista voisi päätellä, että pääasia on kaavoittaa paikka asuinkerrostalolle. Kuopiossa ja jopa Puijonlaaksossa on tällä hetkellä runsaasti vuokra-asuntoja tarjolla, joten asuntojen rakentamiselle ei ole.

Niin asuinrakennukselle kuin kaupunginosan suurimmalle liikuntasalillekin löytyy varmasti paikka Puijonlaaksosta, kunhan kuulemistilaisuus järjestetään. Kuulemistilaisuudessa tulee kaupungin edustajana olla koko Puijonlaakson kaavoituksesta vastaava henkilö ja kaupunginhallituksen edustaja

Tontin 297-12-7-14n kaavoittaja on ollut mahdollisimman tehtävän edessä yrittäessään sijoittaa alueelle kaikki kaupunginhallituksen hyväksymän hankesuunnitelman mukaiset toiminnat. Esimer-

kiksi parkkipaikkoja on jouduttu sijoittamaan paloturvallisuuden osalta kyseenalaisiin paikkoihin, joissa 8 metrin varoetäisyys lähimpään avattavaan ikkunaan ei toteudu.

### **Asemakaavoituksen vastine:**

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kortteliin asuinrakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sijoittamisen. Asemakaava mahdollistaa näin Niiralan Kulma Oy:n suunnitteleman asuinkerrostalon rakentaminen asemakaavan muutoksen mukaiselle tontille 17. Asuinrakennus on ollut palvelukeskuksen uudisrakennuksen rinnalla keskeinen osa kaavahanketta sen alusta saakka. Tontti tulee asemakaavan toteutuessa tiivistymään, mutta samalla toteutetaan kaupungin strategian mukaista kaupunkirakenteen tiivistämistä ja MAL-sopimuksessa sovittuja asuinrakentamisen tavoitteita.

Tiiviisti rakennetuilla alueilla ei voida aina noudattaa 8 metrin suojaetäisyyttä rakennuksen seinistä autopaikkoihin ja osa paloturvallisuutta koskevista asioista ratkaistaan vasta tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Asemakaavassa on varmistettu piha-alueiden riittävyys pysäköintiin, kulkuyhteyksiin ja oleskeluun. Kaavatyöllä ei myöskään oleellisesti heikennetä naapurien olosuhteita.

Kuopion väkiluku on kasvussa, mikä vaatii uusien asuntojen rakentamista. Kaupungin asuntotuotanto painottuu tällä hetkellä vahvaan kerrostalotuotantoon eri puolille kaupunkia. Kaikille alueille pyritään sijoittamaan myös runsaasti kohtuuhintaisia asuntoja. Kuopion kaupunkiseudun kuntien ja valtion kesken solmitun MAL-sopimuksen mukaan noin kolmannes tulevien vuosien asuntotuotannosta tulisi olla valtion tukemaa ARA-tuotantoa. Asemakaavan muutos-hankkeessa suunnitellulle asuinkerrostalolle on myös tarkoitus hakea ARA-rahoitusta. Asuinkerrostalon asuntoja pyritään ohjaamaan ensi sijassa iäkkäille vuokralaisille ajatuksena ikäihmisten omassa kodissaan pärjäämisen ja aktiivisuuden tukeminen kaupungin ikääntymispoliittisen ohjelman mukaisesti. Puijonlaakson palvelukeskuksen vieressä, lähipalveluiden, virkistysalueen ja joukkoliikenteen yhteyksien tuntumassa kotihoidon apu ja muut palvelut ovat mahdollisimman helposti saavutettavissa. Jos asunnoille ei löydy kysyntää ikääntyneiden joukosta, voidaan asuntoja tarjota muillekin hakijoille. Asemakaavan muutosehdotus ei pakota asuinkerrostalon rakentamiseen, jos kysyntää asunnoille ei olisikaan, eli markkinatilanne vaikuttaa rakentamisen toteutumiseen.

Kaavatyössä keskeinen osallinen on ollut myös Pohjois-Savon hyvinvointialue, jonka hanke uusi palvelukeskus on. Asemakaavan muutos mahdollistaa palvelukeskuksen uudisrakennuksen rakentamisen tontille 17. Asemakaavan ohjaus on kuitenkin sikäli yleispiirteinen, että se ei ota kantaa siihen, tuleeko palvelukeskukseen rakentaa esimerkiksi liikuntasali vai ei, tai kenen käytössä tilat tulevat olemaan. Palvelukeskuksen tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan kysymykset rakennuksen sisäisistä toiminnoista mukaan lukien liikuntasali.

Puijonlaakson palvelukeskuksen ympäristön kaavatyössä on ollut ratkaistavana ainoastaan ko. aluetta koskeva maankäyttö. Kaavatyön osalta ei järjestetä enää erillistä yleisötilaisuutta. Toista Puijonlaaksoa koskevaa kaavatyötä – Puijonlaakson keskuksen kaavatyötä – jatketaan tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2023. Puijonlaakson keskuksen kaavatyön yhteydessä tehdään sitä koskevan alueen maankäyttöratkaisut ja kaavatyön valmisteluvaiheessa tullaan järjestämään aikanaan oma yleisötilaisuutensa.