



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 15.8.2018

HYVÄKSYMI SKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

## SOKEAINKOULUN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAAVANLAATIJA:

KUOPIONKAUPUNKI,  
KAUPUNKI SUUNNITTELUPALVELUT,  
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 suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	11
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 vuorovaikutusmenettelyt.....	42
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	42
5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet .....	43
5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	43
6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	44
6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	44
6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen.....	54
6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat .....	54
7 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	61
7.1 Kaavamuutoksen rakenne.....	61
7.1.1 Mitoitus.....	61
7.1.2 Palvelut .....	62
7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	62
7.3 Aluevaraukset .....	63
7.3.1 Korttelialueet.....	63
7.3.2 Muut alueet .....	65
7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset .....	65
7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	65
7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön .....	66
7.4.3 Muut vaikutukset .....	67

7.5 Ympäristön häiriötekijät.....	68
7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	68
7.7 Nimistö.....	68
7.8 Kaavatalous.....	69
8 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	69

## Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
3	Sitova rakentamistapaohje (rto-2)
4	Ehdotusvaiheen havainneaineisto
5	Inventointi
6	Rakennushistoriaselvitys
7	Lepakkoselvitys
8	Kasvillisuus selvitys
9	Liikenneverkkokuva
10	Toisessa valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja yhteinen vastine
11	Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja vastineet

## 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.).....	9
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. 10	10
Kuva 5. Sokeainkoulun puistomaista piha-aluetta ja päiväkodin aidattua ulkoilualuetta 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> .....	12
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. ....	14
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 <a href="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</a> , 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. ....	17
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 päätteenä. Valokuva Erja Soranta. ....	20
Kuva 16. Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläsivun jyrkellä 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 päiväkoti Vuorilinja. 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 <a href="https://kuopio.digitransit.fi/">https://kuopio.digitransit.fi/</a> . Violetit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta	30
Kuva 29. Suunnittelualueelle kantautuva liikennemelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035-2050. ....	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. ....	46
Kuva 36. Vaihtoehto 3, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi. ....	47
Kuva 37. Vaihtoehto 4, asemapiirros. Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi. ....	48
Kuva 38. OOPEAA, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000. ....	49
Kuva 39. OOPEAA, 29.3.2022, havainnekuva. ....	49
Kuva 40. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, asemapiirros 1:1000. ....	50
Kuva 41. Arto Mattila Oy, 29.3.2022, havainnekuva. ....	50
Kuva 42. OOPEAA, 31.10.2022, ilmakuva. ....	52
Kuva 43. OOPEAA, 31.10.2022, asemapiirustus. ....	52
Kuva 44. OOPEAA, 31.10.2022, julkisivut. ....	52
Kuva 45. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Gottlundinkadulta. ....	53
Kuva 46. OOPEAA, 31.10.2022, näkymä Killisenkadulle. ....	53
Kuva 47. OOPEAA, 31.10.2022, laajuustiedot. ....	54
Kuva 48. OOPEAA, 28.3.2023, ilmakuva. ....	55
Kuva 49. OOPEAA, 28.3.2023, asemapiirustus. ....	56
Kuva 50. OOPEAA, 28.3.2023, aluejulkisivut. ....	56
Kuva 51. OOPEAA, 28.3.2023, näkymä Gottlundinkadulta. ....	56
Kuva 52. OOPEAA, 28.3.2023, näkymä Killisenkadulle. ....	57



Kuva 53. OOEPEAA, 28.3.2023, laajuustiedot..... 57  
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

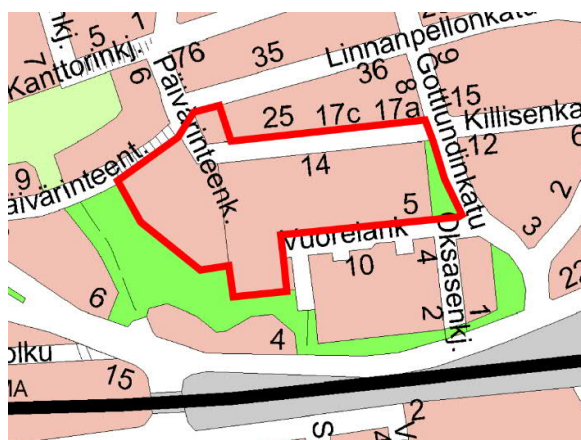
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27.4.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

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.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu: Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 52 tontit 3...7.

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 TIIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille 15.8.2018 ja 23.9.2020.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ja 2023 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työhjelmiin.

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. Aineistosta järjestettiin aloituskokous yhteistyötahojen kesken 20.9.2018. 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. Mielipiteessä 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 vetoisuus vuonna 2016. Vetoimuksessa 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 kirjeellä. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 19.8.2021. Valmisteluaineistosta jätettiin 46 mielipidettä tai lausuntoa.

Saadun palautteen perusteella sokeainkoulun alueelle laadittiin uudet valmisteluvaiheen suunnitelmat. Uudet luonnokset laati arkkitehtitoimisto OPEEA, Office For Peripheral Architecture. Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 7.12.2022 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 14.12.2022-20.1.2023. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.12.2022. Nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi naapurikiinteistöjä myös kirjeellä. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 10.1.2023. Valmisteluaineistosta jätettiin 6 mielipidettä tai lausuntoa.

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 10.5.2023 Sokeainkoulun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksen, siihen liittyvän sitovan tonttijaon sekä sitovan rakentamistapaohjeen julkisesti nähtäväksi asetettavaksi. Ehdotusaineisto oli nähtävänä 17.5-16.6.2023. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi alueen maanomistajia myös kirjeellä. Aineistosta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Pohjois-Savon ELY-keskuksen 12.6.2023 päivätysssä lausunnossa todetaan, että Pohjois-Savon ELY-keskus tekee rakennusperintölain mukaisen rakennussuojelupäätöksen, kun alueen tuleva asemakaavamuutos on voimassa. Pohjois-Savon Pelastuslaitoksen 7.6.2023 päivätysssä lausunnossa pyydetään huomioimaan riittävät kulkuyhteydet ja operatiivinen pelastustoiminta sekä varateiden rakentamismahdollisuudet. Em. seikat huomioidaan rakennuslupavaiheessa. Yksityishenkilöiden jättämässä 16.6.2023 päivätysssä muistutuksessa ehdotetaan nykytilanteen säilyttämistä Päivärinteenkadun ja Killisenkadun katujärjestelyjen osalta. Kaavatyön aikana Kuopion kaupunki on neuvotellut ja selvittänyt em. kohteen liikenne- ja kulkuyhteyksiä. Killisenkadun ajonauvo liikenteen määrän hillitsemisen, liikenneturvallisuuden sekä katuosoitteiden selkeyden vuoksi kaavaratkaisun katsotaan olevan paras mahdollinen, eikä sitä muuteta muistutuksen perusteella.

## 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. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan Päivärinteenkadun eteläosan liikenteellinen ratkaisu.

## 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 kulkuväylineen.

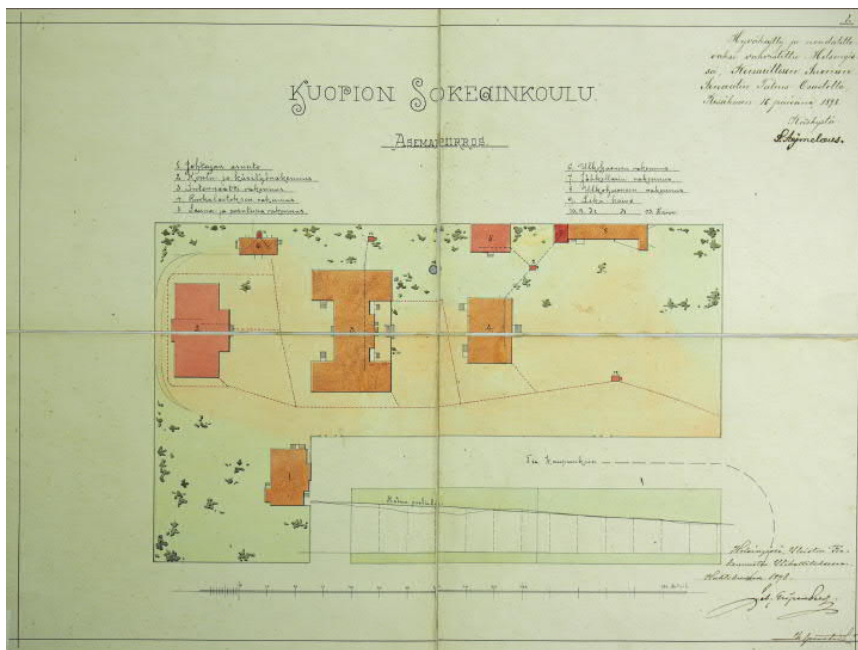
Sokeainkoulun koulurakennuksella, ruokalarakennuksella ja johtajan asunnolla ei ole tällä hetkellä käyttöä. Internaattirakennus remontoitiin vuosien 2018-2019 aikana ja siinä toimii neljäryhmäinen Kuopion kaupungin päiväkoti Vuorilinna. Päiväkodin oleskelupiha sijaitsee rakennuksen länsipuolella. Ulkokuoneen 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 päiväkoti Vuorilinnan käyttöön 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 koneenkäyttäjä 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 1989-1900. 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 suosiosta virkistysalueena. Saatavilla olevien ilmakuvioiden ja muiden vanhojen valokuvien perusteella on pääteltävissä, että metsä on kasvanut tällä kohden useiden vuosikymmenten ajan, mahdollisesti jopa sokeainkoulun rakentamisesta saakka. Päivärinteentien metsikkö kohoaa Puutarhakadun ja Pohjolankadun varren rakennusten yläpuolelle ja muodostaa merkittävää kaupunkinäkömää ruutukaavakeskustasta pohjoisen suuntaan sekä linja-autoaseman alueelta idän suuntaan katsottaessa.

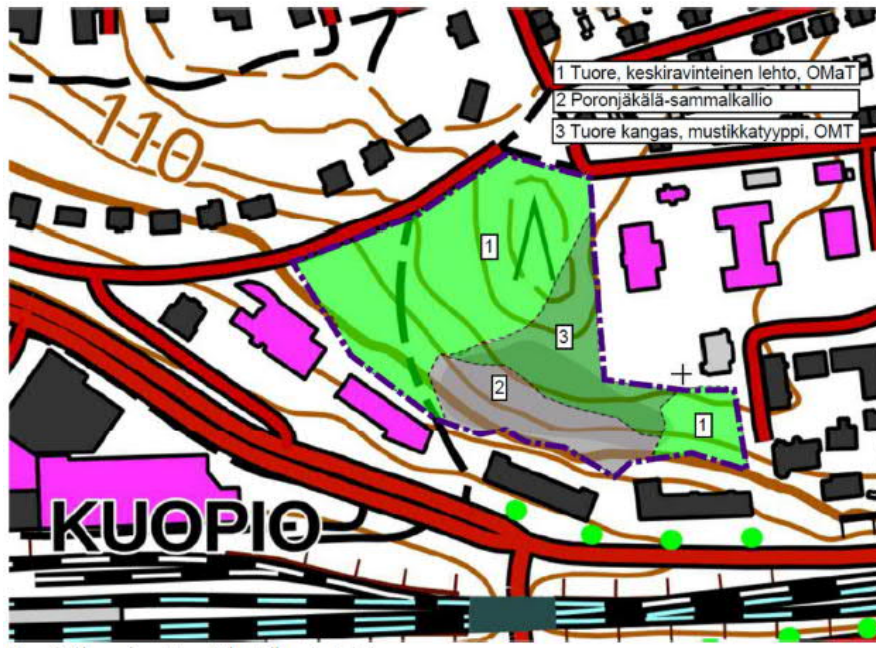
Suunnittelualueen Gottlundinkadun puoleisessa päässä sijaitsee pienialainen Vuorelanpuisto, jolla kasvaa kookkaita mäntyjä ja erilaisia lehtipuita. Vuorelanpuiston alue on maisemakuvallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kokonaisuus Vuorenladun, Gottlundinkadun ja Killisenkadun ympäristössä.

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 kasvillisuusselvityksen kesällä 2021, Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuusselvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021 (liite 8). Luontoselvityksessä kartoitettiin luontotyypit ja kasvit suunnittelualueen länsiosan luonnontilaisella metsäalueella.





Kuva 6. Alueen luontotyypit. Kuva kasvillisuusselvityksestä *Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuusselvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021*

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

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

”Sokeainkouluun 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. Suunnittelualan län-siosassa on rakentamaton metsäinen alue. Suunnittelualan 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 kasvualuetta sijaitsevat suunnittelualan länsi- ja eteläpuolisilla alueilla.

Suunnittelualan 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.

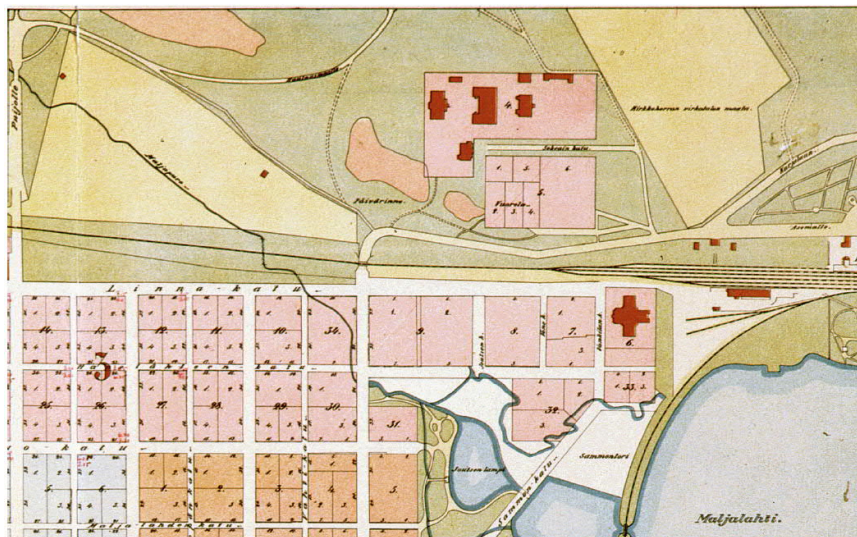
Sokeainkoulu rakennettiin alueelle, jota kutsuttiin Lahdentaan alueeksi. Alueella oli aiemmin sijainnut tuulimylly, jonka omistaja oli ollut 1700-luvulla syntynyt mylläri ja kapakoitsija Staffan Flodberg. Paikkaa kutsuttiin myös Flodbergin mäeksi tai Luuperin mäeksi. Nykyisin käytetty nimi Linnanpelto 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 so-

keainkoulun alueen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Koulun toiminnot suunniteltiin nk. paviljonki-järjestelmän 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, ulkoikäymälät, puuliiteri, sauna-pesularakennus ja sikala. Johtajan talo oli Vuorelankadun länsipäädystä katunäkymän päätteessä. Tontin itäpäähän oli sijoitettu kasvimaa ja puutarha. 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 merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, [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)).



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, Päivärinteentien 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 arvostettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, [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)). 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 Linnanpallon asuinalueetta 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 päiväkotitoimitus 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 korttelia 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 eteläosalle oli rakennettu jyrkällä maanvastainen kivimuuri.

Kuopion kaupungin kaavoitusarkkitehti Erja Soranta kävi 19.10.2020 maastokatselmuksella sokeainkoulun alueella Kuopion kulttuurihistoriallisen museon intendentti Mikko Paalasen 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 Paalasen sähköpostista 9.11.2020).





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



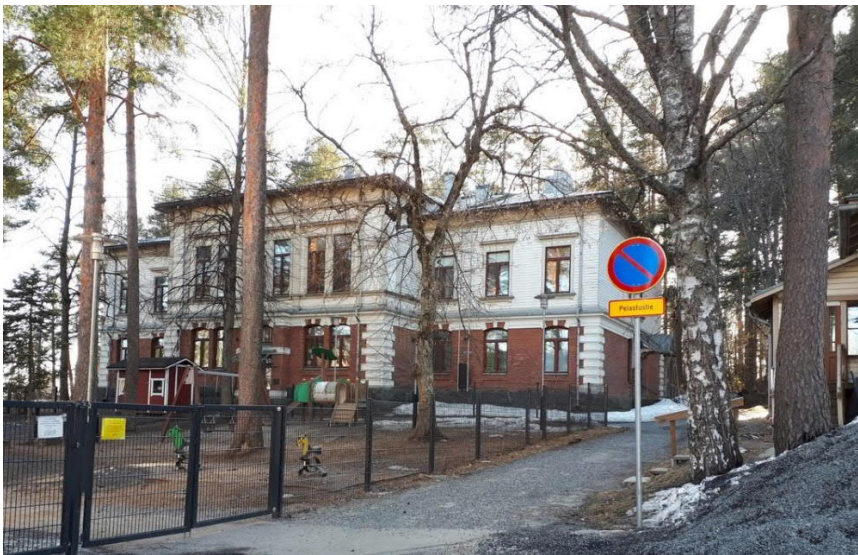
Kuva 16. Johtajan talon länsipuolella, koulun urheilukentän eteläpuolella, oli terassimainen puutarha, jonka eteläsivun jyrkää maanvastainen kivimuuri. Valokuva Erja Soranta.

#### 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 kivrakenteinen. Maantasokerroksen seinät ovat puhtaaksimuurattua tiiltä ja keskikäytävän molemmin 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 Vuorilinnassa. 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 kivirakenteinen 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.

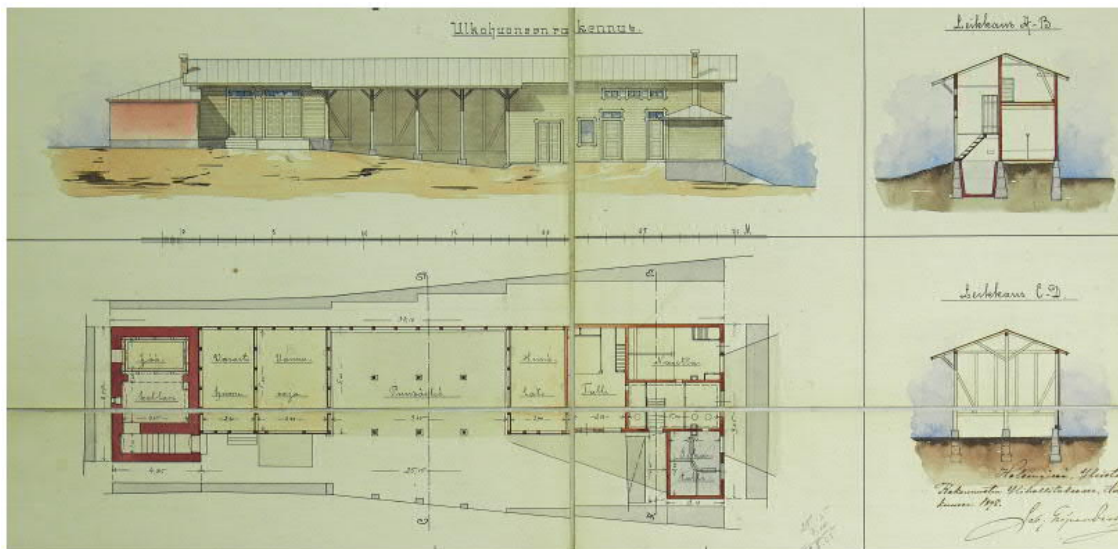


Kuva 24. Ulkokuoneen rakennus keväällä 2021. Valokuva Erja Soranta.

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 yhtenäinen 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 pienimittakaavaisen 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 Pohjoisankadulle 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. Männistön kauppakeskus sijaitsee n. 700 m etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen. Suunnittelualueella toimii kaupungin päiväkoti Vuorilinna. 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 päiväkoti Vuorilinna, 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 päiväkotikäisillä lapsilla. Vuorelantuossa 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. Päivärinteentien varressa on reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Päivärinteentien 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.

Linnanpellonkadulla on pääasiassa tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä. Linnanpellonkadun varrella on korotettu jalkakäytävä.

Killisenkatu on umpikatu, jolla on tonteille tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä, Vuorilinnan päiväkodin saattoliikennettä, sokeainkoulun alueelle tapahtuvaa liikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä. Killisenkatu on tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Killisenkadun varrella on reunakivellä erotettu jalkakäytävä. Killisenkadulta ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollista ajaa ajoneuvoilla kaava-alueen pohjoisosassa kulkevalle Päivärinteentkadulle, sillä Päivärinteentkadun 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 Päivärinteentkadun välistä ajoneuvoliikennettä, minkä mahdolliseksi pohtimiseksi alueosuus on otettu kaava-alueeseen mukaan. Killisenkadunkadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 500-770 ajoneuvoa vuorokaudessa. Päivärinteentkadun varressa on reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja 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 istutuskaistoilla 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 jalkakäytävät. Vuorelankadun arvioitu liikennemäärä nykytilanteessa nykyisin toiminnoin non n. 60 ajoneuvoa/ vrk.

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

Gottlundinkatu on pääreitti alueen ajoneuvoliikenteelle sekä kokoojakatu. Kadun varressa on reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. 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 muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueella sijaitseva sokeainkoulun sekä Linnanpellon alue ovat arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen rakennuksia on kuvattu kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö. Tarkemmin 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)
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB <b>(uudet alueet 45 dB)</b> 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.
<b>SISÄLLÄ</b>		
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 2035-2050.

### 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 vähähiiliseen 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, nikkarityylisen 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 sosiaalihallituksen 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 klasishekkisiin tyyppiäntaloihin.*

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

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

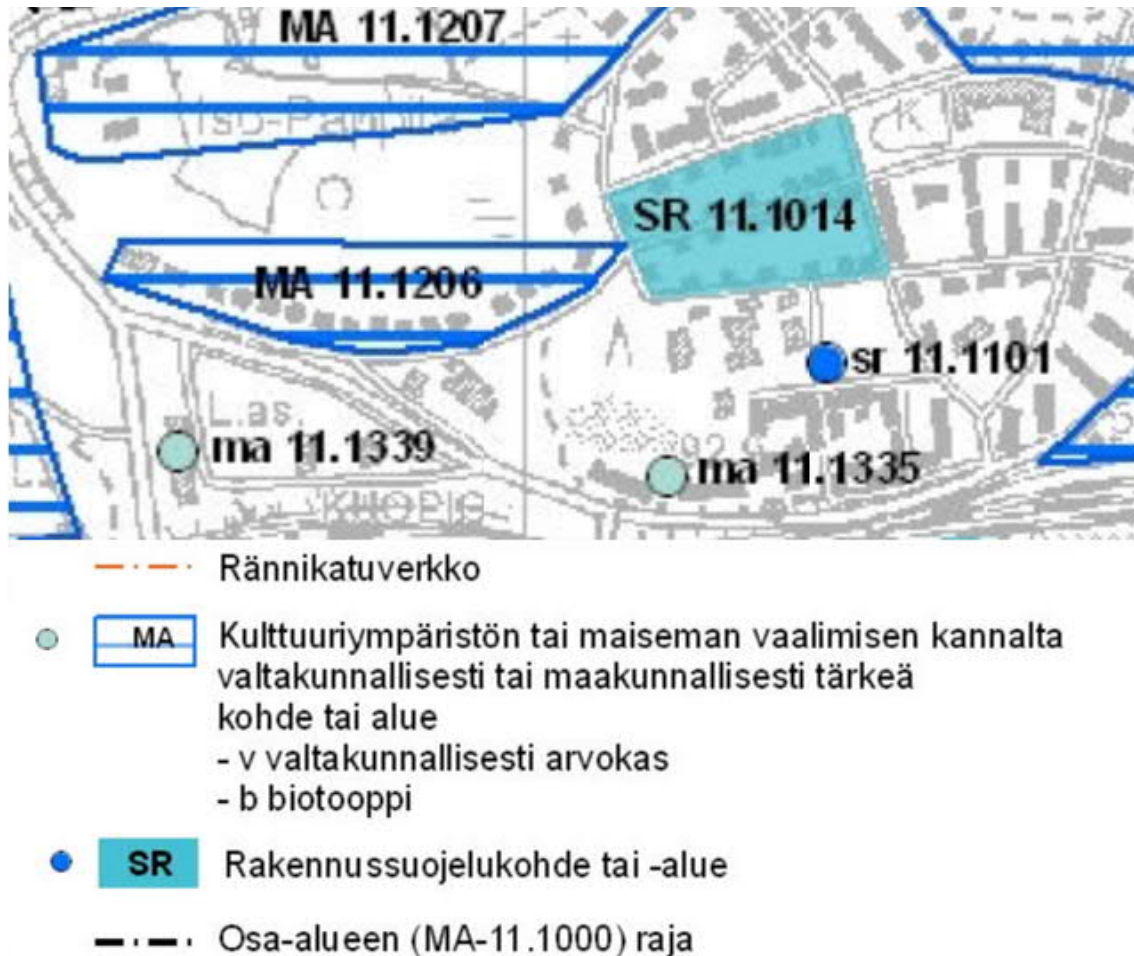
Kuopion seudun maakuntakaavassa Linnanpellon alue 1 on merkitty myös suojelukohteeksi (SR 11.1014) SR -merkintä osoittaa rakennussuojelukohteen tai -alueen. Merkinnällä osoitetaan

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 rinteeksi 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.



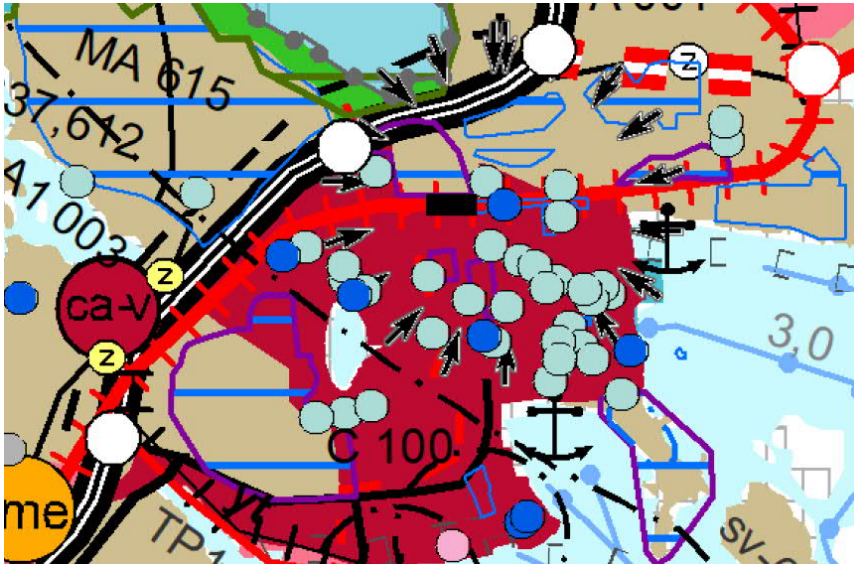
Kuva 30. Kuopion seudun maakuntakaavan aineistossa suunnittelualueen suojelumerkinnät ja niiden selitykset (kaavoittajan kokoama ja muokkaama kuva).

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.

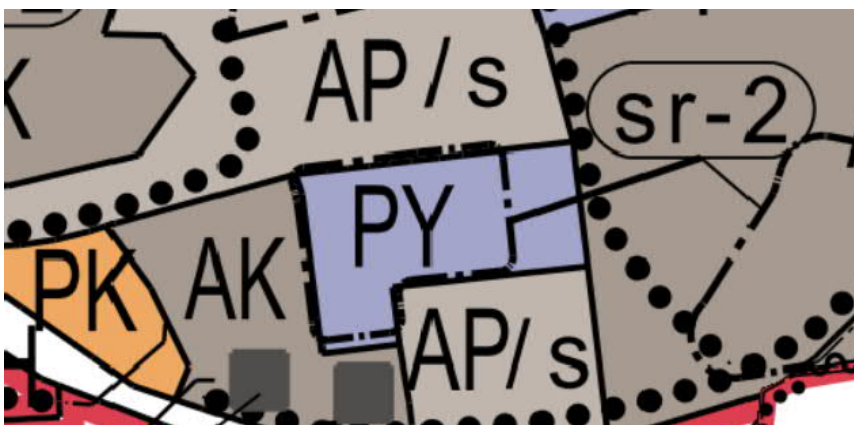


Kuva 31. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.

#### 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 miljöön 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.

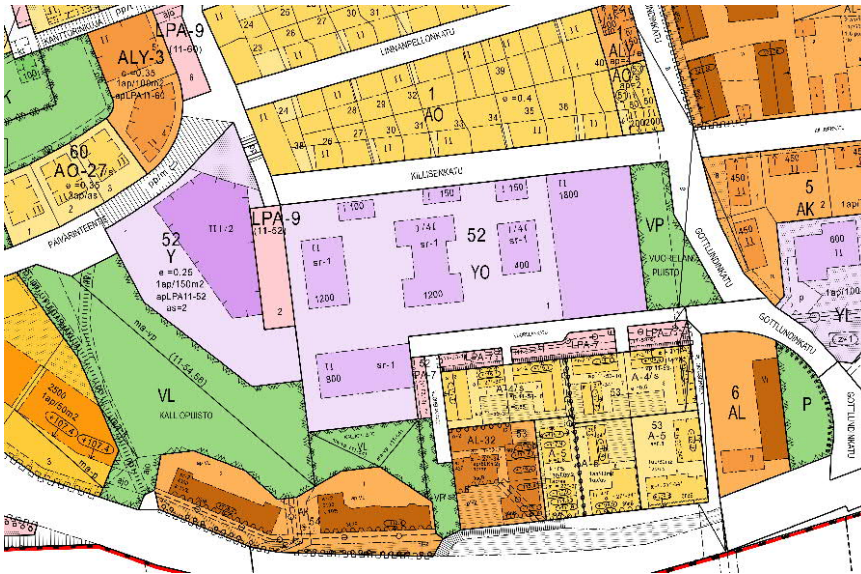


Kuva 32. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta.

#### 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-asemakaavasta.

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), autopaikkojen korttelialue (LPA-9), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), puisto (VP) ja erillispientalojen korttelialue (AO). 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 maapolitiikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta tukeva tontti- ja tarjonta. 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 lähiö- ja keskusta-alueita. Tulevina vuosina suurin osa asuntotuotannosta suunnitellaan täydennysrakentamisalueille, jotka eheyttävät ja tiivistävät jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Suunnittelualaue kuuluu keskustan lähiväyhykseen / jalankulku- ja pyöräilyväyhykseen.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisenä 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 ehyen 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-pientalojen alueen osalta on mm. mainittu: valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yhtenäinen tyyppi-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 kaupunkitaso 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 resurssiviisaisuusohjelma on Kuopion resurssiviisauustyötä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjelman 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraalisuutta, jäteteettömyyttä ja globaalisti kestävästä kulutuksesta viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava Kaupunkitaso 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.

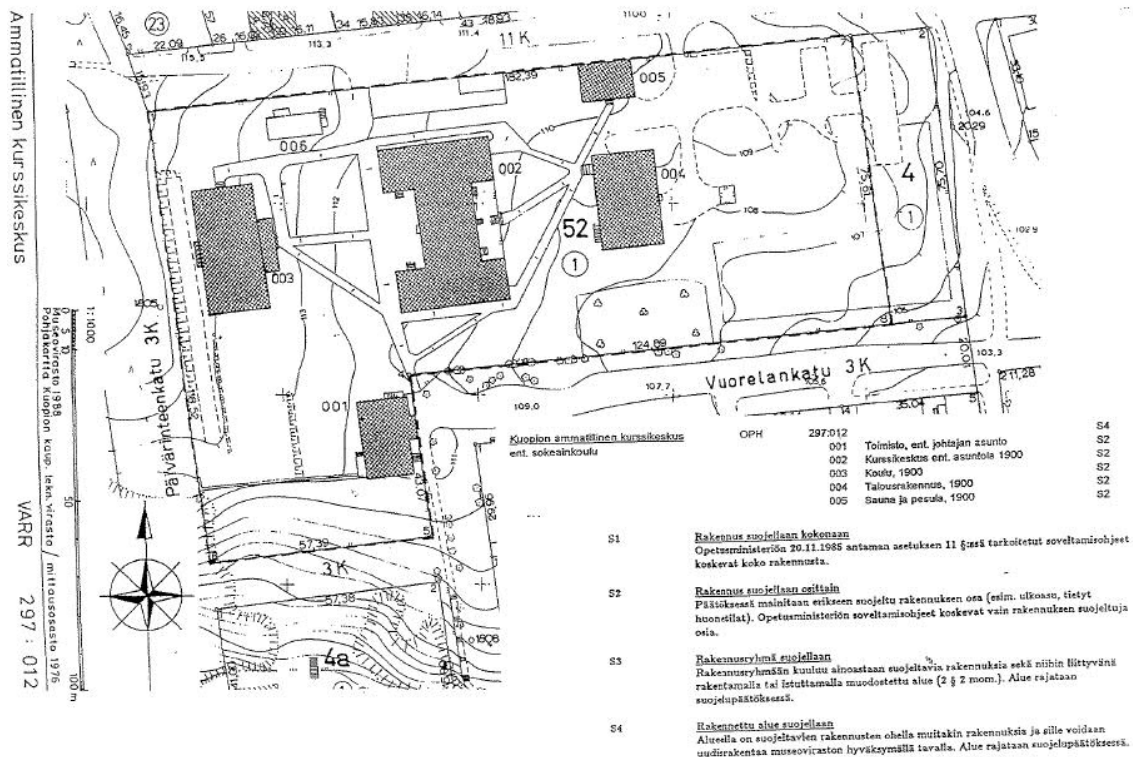
Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Kaavoissa olevat suojelumerkinnot kuvataan kaavaselistuksen 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](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 talusrakennus 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 sokeainkoulun 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 asuntola, koulua ja talusrakennusta 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 kasvillisuusselvityksen kesällä 2021, Sokeain-  
koulun ympäristön kasvillisuusselvitys, 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).

#### Meluselvitys

Meluselvitys 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. Kaupungille on tullut palautetta, että Päivärinteenkadun eteläosan läpi tapahtuu ajoneuvoliikennettä siitä huolimatta, että kiinteistön 297-11-1-38 kohdalla kaavassa on merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.) ja ko. väyläosuuden molemmin puolin on liikennemerkkit, jotka osoittavat pyörätie- ja jalkakäytävän. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan Päivärinteenkadun eteläosan liikenteellinen ratkaisu.

### 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ja 2023 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, Jättekukko, 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 asumiinseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, Linnanpelto-Männistö-Itkonniemi asukas yhdistys, 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. Aineistosta järjestettiin aloituskokous yhteis-

työtahojen kesken 20.9.2018. 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 uudelleen vireille 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 on kirjattu 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, 2.10.2020 ja 2.12.2022.

Päivärinteentien varrella sijaitsevan metsäalueen säilyttämisen puolesta jätettiin osallisten laattima vetoisuus vuonna 2016. Vetoimuksessa esitetään Päivärinteentien varren metsäalueen palauttamista asemakaavassa viheralueeksi ja säilyttämistä lähimetsänä.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 4.8.-6.9.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.8.2021. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 19.8.2021.

Saadun palautteen perusteella sokeainkoulun alueelle laadittiin uudet valmisteluvaiheen suunnitelmat. Uudet luonnokset laati arkkitehtitoimisto OOPEAA, Office For Peripheral Architecture. Toinen valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 7.12.2022 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 14.12.2022-20.1.2023. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.12.2022. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 10.1.2023.

Sokeainkoulun alueen suunnittelemisesta on saatu runsaasti myös muuta palautetta sekä käyty neuvotteluja osallisten kanssa.

#### 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.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 4.8.-6.9.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.8.2021. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 19.8.2021. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Pohjois-Savon Liitto, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo sekä Museovirasto.

Saadun palautteen perusteella sokeainkoulun alueelle laadittiin uudet valmisteluvaiheen suunnitelmat. Uudet luonnokset laati arkkitehtitoimisto OPEAA, Office For Peripheral Architecture. Toinen valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle 7.12.2022 ja asetettiin sen jälkeen nähtäväksi 14.12.2022-20.1.2023. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.12.2022. Valmisteluaineistosta järjestettiin info- ja keskustelutilaisuus (ns. lausuntokokous) yhteistyötahoille 10.1.2023. Kokoukseen osallistui Kuopion kaupungin edustajien lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon Liitto, Kuopion Sähköverkko Oy, Pohjois-Savon Pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy ja DNA Oy.

## 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.

Asemakaavalla toteutetaan sokeainkoulun rakennusten suojeleminen ja selvitetään niiden käyttömahdollisuudet.

Kaupungille on tullut palautetta, että Päivärinteenkadun eteläosan läpi tapahtuu ajoneuvoliikennettä siitä huolimatta, että kiinteistön 297-11-1-38 kohdalla kaavassa on merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.) ja ko. väyläosuuden molemmin puolin on liikennemerkit, jotka osoittavat pyörätie- ja jalkakäytävän. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan Päivärinteenkadun eteläosan liikenteellinen ratkaisu.

#### 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. Erityistä 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. Luontonselvityksen 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-m<sup>2</sup>. 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<sup>m</sup>2  
127 uutta asuntoa

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

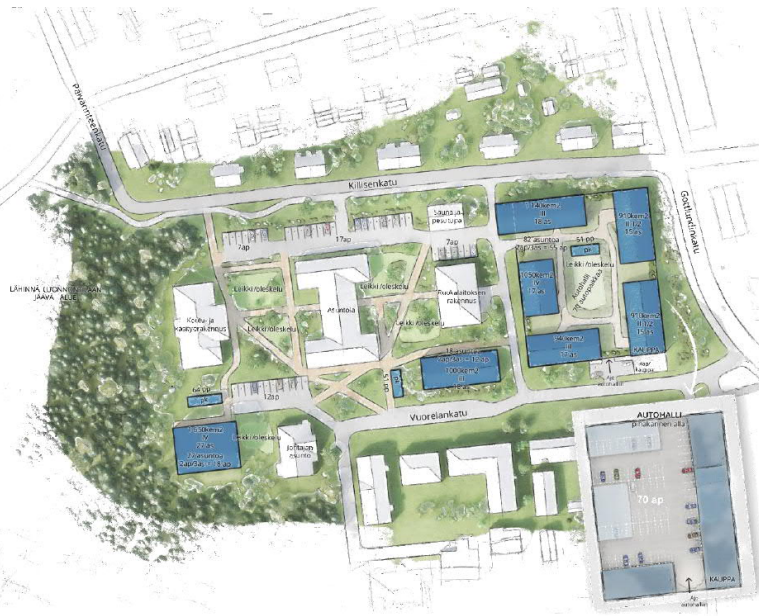
yht. 98 ap.  
Toteutettu 113 ap

**Pyöräpaikat:**  
1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> =254 pp,  
joista 75% katettuja  
= 189 pp

Toteutettu pihalle 166  
katettua pp, loput  
sisätiloihin

**Leikki/Oleskelu:**  
0,15 m<sup>2</sup> / hum

n. 7 400 hum\*0,15  
= 1 110 m<sup>2</sup>  
toteutettu: 1 240 m<sup>2</sup>



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-m<sup>2</sup>. 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<sup>m</sup>2  
143 uutta asuntoa

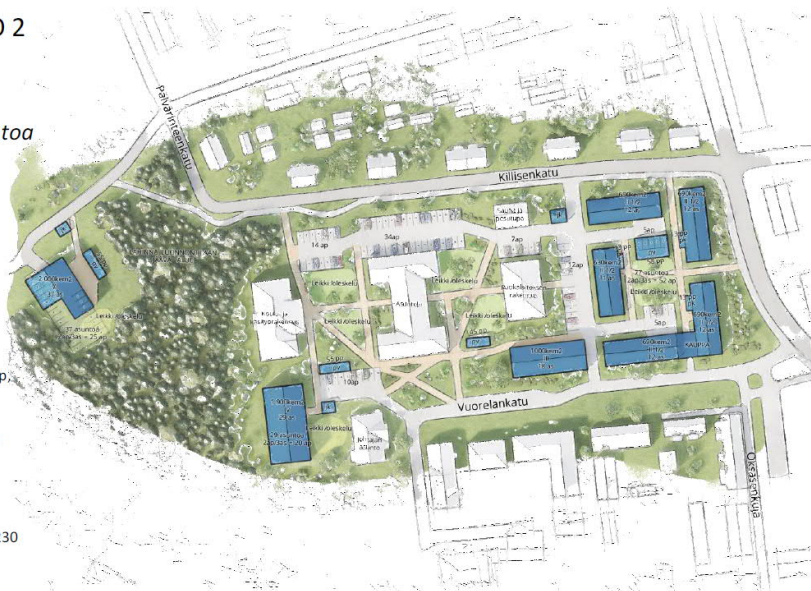
**Autopaikat:**  
2 ap/ 3 as. = 96 ap  
+ 1vap/10 as= 15vap

yht. 111 ap.  
Toteutettu 112 ap

**Pyöräpaikat:**  
1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> = 277 pp,  
joista 75% katettuja  
= 208 pp

Toteutettu pihalle 252  
katettua pp

**Leikki/Oleskelu:**  
0,15 m<sup>2</sup> / hum  
n. 8200 hum\*0,15= 1230  
m<sup>2</sup>  
toteutettu: 1479 m<sup>2</sup>



VE 2 Asemapiirustus



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

Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 6290 k-m<sup>2</sup>. 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<sup>m</sup>2**  
106 uutta asuntoa

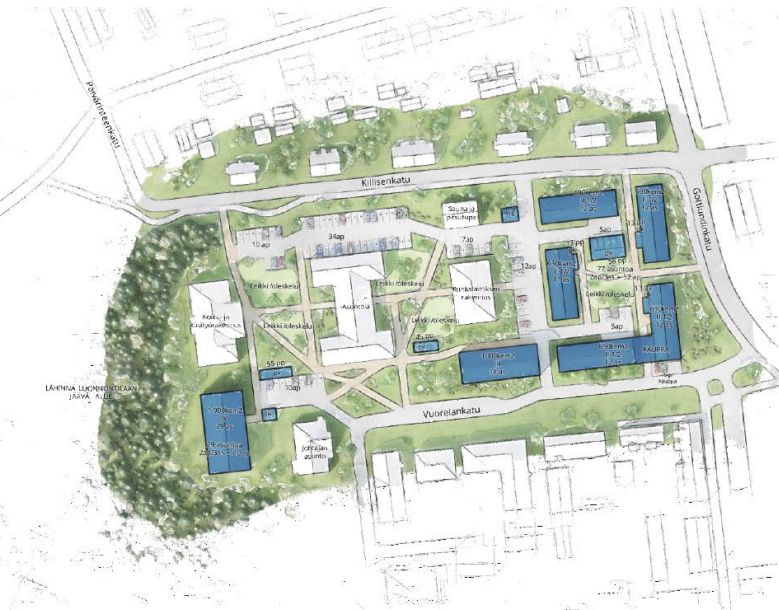
**Autopaikat:**  
2 ap/ 3 as. = 71 ap  
+ 1vap/10 as= 11 vap

yht. 82 ap.  
Toteutettu 83 ap

**Pyöräpaikat:**  
1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> = 210 pp,  
joista 75% katettuja  
= 158 pp

Toteutettu pihalle 197  
katettua pp

**Leikki/Oleskelu:**  
0,15 m<sup>2</sup> / hum  
n. 6 000 hum\*0,15= 900  
m<sup>2</sup>  
toteutettu: 1 221 m<sup>2</sup>



VE 3 Asemapiirustus



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

Vaihtoehto 4

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 5790 k-m<sup>2</sup>. Uusi rakentaminen sijoittuu sokeainkoulun alueen länsipäähän, Vuorelankadun varteen sekä Vuorelankadun päätyyn entisen johtajantalon taakse.

Läntisten nelionmuotoon 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<sup>m</sup>2  
99 uutta asuntoa

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

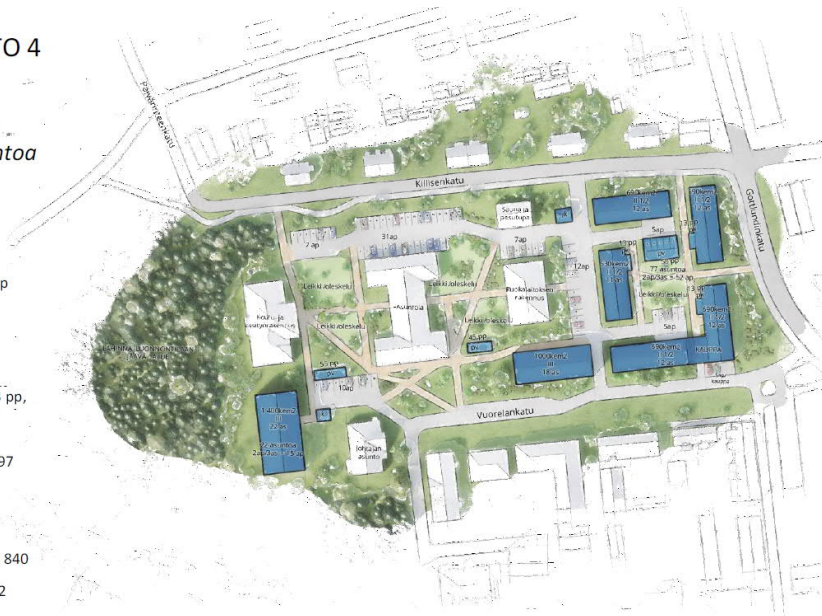
yht. 76 ap.  
Toteutettu 77 ap

**Pyöräpaikat:**  
1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> =193 pp,  
joista 75% katettuja  
= 145 pp

Toteutettu pihalle 197  
katettua pp

**Leikki/Oleskelu:**  
0,15 m<sup>2</sup> / hum

n. 5 600 hum\*0,15= 840  
m<sup>2</sup>  
toteutettu: 1 221 m<sup>2</sup>



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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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-71101 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

OOPEAA:n 31.10.2022 päivätyissä luonnoksissa alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 3086 k-m<sup>2</sup>. 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 pää-rakennukseen 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, pää-rakennuksen 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, ilmakekuva.

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		
Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
1-2H	13	616
2H	11	625
3H	12	816
3-4H	7	609
4-5H	4	420
	<b>47</b>	<b>3.086 m<sup>2</sup></b>

**Kortteli A Asunnot**  
1-2H: 24 kpl  
>3H: 23 kpl

HUONESTOJAKAUMA PÄÄRAKENNUS		
Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
1H	8	343
2H	6	282
3H	2	124
parvi	2	48

**Päärakennus Asunnot**  
1-2H: 16 kpl  
>3H: 2 kpl

HUONESTOJAKAUMA JOHTAJAN TALO		
Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
3H	1	113
4H-5H	1	140
	<b>2</b>	<b>253 m<sup>2</sup></b>

AUTOPAIKAT		
<b>Asunnot</b> 2ap/3as->44 ap		
<b>Vieraspaikat</b> 1vp/10as->7 vp		
<b>Päiväkoti</b> 10 hökkinä ap 5 saastop		
<b>PYÖRÄPAIKAT</b> vaatimus PKS-rava: 1,5 kpl/2H asunto 2,0 kpl/ 3H asunto		
Uudisrakentaminen vaatimus 82 kpl suunniteltu: 82 kpl		
<b>Päärakennus</b> vaatimus 25 kpl suunniteltu: 25 kpl		
<b>Johtajan talo</b> vaatimus 4 kpl suunniteltu: 4 kpl		

VÄESTÖNSUOJATILA		
<b>Uudisrakentaminen</b> Varainlainen suojatila: ca. 3500 kem x 0,02 = 70m <sup>2</sup> Sukkulatilla: 2,5m <sup>2</sup> IV-laitteet: 2kpl > 5 m <sup>2</sup> vaatimus VVT: 77,5m <sup>2</sup> suunniteltu: 77,5 m <sup>2</sup>		

YHTEISTILAT			
Rakennus	Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
Päärakennus	IRT	1	39
	L3H	1	29
	PRSH	2	194
	Silv.	1	5
	Tekn.	1	17
UVV	1	51	
			<b>335 m<sup>2</sup></b>
Ruokala	UVV	1	56
	wc	1	3
			<b>59 m<sup>2</sup></b>
Saunarak	Kuivaus	1	25
	Pesula	1	20
	Sauna	1	24
	Yht.	1	20
			<b>89 m<sup>2</sup></b>
UUJIS	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	
			<b>746 m<sup>2</sup></b>
			<b>1.229 m<sup>2</sup></b>

Kuva 47. OOPEAA, 31.10.2022, laajuustiedot.

6.1.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen

Ehdotusvaiheen suunnitelmien vaikutusten arviointi on kuvattu kohdan 6.1.3 taulukossa.

6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat

OOPEAA:n laatimat suunnitelmat, 28.3.2023 (liite 4)

OOPEAA:n 28.3.2023 päivätyissä suunnitelmissa alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 3943 k-m<sup>2</sup>. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa sokeainkoulun alueen itäosaan, Gottlundin-kadun varteen. Killisenkadun varteen on suunniteltu kaksi auto- / pyöräkatosrakennusta.

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 53 uutta asuntoa, sokeainkoulun vanhaan pää-rakennukseen on suunniteltu 16 asuntoa ja sokeainkoulun vanhaan johtajan taloon 2 asuntoa. Alueelle on suunniteltu uudisrakentamiselle 35 autopaikkaa ja 6 vieraspaikkaa, sokeainkoulun päärakennukselle 10 autopaikkaa ja 2 vieraspaikkaa, sokeainkoulun entiselle ruokalarakennukselle 6 autopaikkaa, sokeainkoulun entiselle johtajan talolle 4 autopaikkaa, päiväkodin henkilökunnalle 10 autopaikkaa ja päiväkodin saattoliikennettä varten 5 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja uudisrakentamiselle on suunniteltu 96 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.

Ilmakuva



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

Kuva 48. OOPEAA, 28.3.2023, ilmakuva.

Asemapiirustus

1:1000



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE



Kuva 49. OPEAA, 28.3.2023, asemapiirustus.

Aluejulkisivut



Kuva 50. OPEAA, 28.3.2023, aluejulkisivut.

Näkymäkuva



Kuva 51. OPEAA, 28.3.2023, näkymä Gottlundinkadulta

Näkymäkuva



Näkymä Killisenkadun ja Gottlundinkadun kulmasta

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

Kuva 52. OOPEAA, 28.3.2023, näkymä Killisenkadulle.

Laajuustiedot

UUDISRAKENTAMINEN

HUONESTOJAKAUMA UUDISRAKENTAMINEN		
Tyyppi	Määrä (kpl)	Huonestoala (m <sup>2</sup> )
1-2H	13	588
2H	12	652
3H	22	1 475
3H (1. krs)	1	46
3H (2. krs)	1	46
4H	4	328
<b>53</b>		<b>3 135 m<sup>2</sup></b>

PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA UUDISRAKENTAMINEN	
	Vertailu
1 KERROS	1 506
2 KERROS	1 498
3 KERROS	786
4 KERROS	153
	<b>3 943 m<sup>2</sup></b>

API- JA LIKKENNETILAT UUDISRAKENTAMINEN		
Tyyppi	Määrä (kpl)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
IRT	1	77
IRT/VSS	1	98
JAK	3	6
KIINT KESK	1	5
LJH	1	12
LVV	4	15
PRSH	13	453
SIV	2	5
SPK	4	26
TALOVAR	1	5
UVV	1	83
		<b>785 m<sup>2</sup></b>

AUTOPAIKAT	PYÖRÄPAIKAT	VÄESTÖNSUOJATILA
Uudisrakentaminen 2ap/3as->35 ap	vaatimus PKS-rava: 1,5 kpl/1-2H asunto 2,0 kpl/ 3H asunto	Uudisrakentaminen Varsinainen suoja-tila: ca. 3743 kem x 0,02 = 79 m <sup>2</sup> Sulku-tila: 2,5 m <sup>2</sup> IV-tilat: 2kpl > 5 m <sup>2</sup> vaatimus YHT: 87 m <sup>2</sup> suunnitelu: 99 m <sup>2</sup>
Vieraspaikat uudisrakentaminen 1vp/10as->6 vp	Uudisrakentaminen vaatimus 91 kpl suunnitelu: 96 kpl	
Pääskennus 2ap/3as->10 ap	Pääskennus vaatimus 25 kpl suunnitelu: 25 kpl	
Vieraspaikat pääskennus 1vp/10as->2 vp	Johtajan talo vaatimus 4 kpl suunnitelu: 6kpl	
Ruokala 6 ap	Johtajan talo 4 ap	
	Pöytä-tila 10 hökunta ap 5 saattop	

Kuva 53. OOPEAA, 28.3.2023, laajuustiedot.

6.1.3 Ehdotuksen vaikutusten selvittäminen

Ehdotusvaiheen suunnitelmien vaikutusten kuvaus:

Vaikutuksen kohde	Sanallinen vaikutusten arviointi:
1. Kaupunkirakenne	
1.1 Väestö	<p>Alueelle on suunniteltu väestönsuoja, jonka koko on 79 m<sup>2</sup>.</p> <p>Alueen tuleva arvioitu asukasmäärä on 120 uutta asukasta.</p>
1.2 Liittyminen kaupunkirakenteeseen	<p>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.</p> <p>Toisaalta Päivärinteentien ja sokeainkoulun välinen rakentamaton alue osoitetaan asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, missä käytössä se tällä hetkellä todellisuudessa jo on. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta.</p>
1.3 Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen	<p>Alue sijoittuu olemassa olevien verkostojen äärelle ja hyödyntää olemassa olevia rakenteita.</p>
1.4 Yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan.</p>
1.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut	<p>Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa oleviin palveluihin.</p>
2. Ympäristö	
2.1 Ilmastovaikutukset	<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. Kaavahanke on kestävän kehityksen periaatteiden mukainen.</p> <p>Kaavahankkeen myötä sokeainkoulun alueen olemassa oleva puusto joudutaan osittain poistamaan, mikä on ilmaston kannalta heikennys nykyisestä tilanteesta.</p>
2.2 Rakennettu ympäristö, olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja liittyminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön	<p>Täydennysrakentamisen tärkein lähtökohta ja reunaehto on ollut sokeainkoulun rakennuksia ja aluetta koskeva asetussuojelun huomioiminen. Myös Linnanpellon omakotialueen rakennushistorialliset arvot on huomioitu. Sokeainkoulun ja olemassa olevan ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että uusi rakentaminen sopii alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, ympäristöön, kaupunkikuvaan, mitta-kaavaan ja maisemaan. Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2), 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. Tehyjen 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 (Kalliopuisto).</p>
<p>2.6 Luonnonympäristö</p>	<p>Suunnittelussa on pyritty huomioimaan erityisellä tarkkuudella alueen arvokkaimpien luontoarvojen, mm. merkittävimpien kookkaiden puiden säilyttämisen mahdollisuus. Poistettavaa puustoa on suunniteltu korvattavaksi uusien istutuksin. Liito-oravan elinympäristö on huomioitu osoittamalla Päivärinteentien ja sokeainkoulun sekä sokeainkoulun etäeläpuolinen alue lähivirkistysalueeksi, jolla on /s-15-merkintä (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.). Metsäisten alueiden osoittamisessa lähivirkistysalueiksi on huomioitu niiden merkitys alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistysalueina.</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 noin 150 ajoneuvoa / vrk.</p> <p>Kaupungille on tullut palautetta, että Päivärinteenkadun eteläosan läpi tapahtuu ajoneuvoliikennettä siitä huolimatta, että kiinteistön 297-11-1-38 kohdalla kaavassa on merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.) ja ko. väyläosuuden molemmin puolin on liikennemerkki, jotka osoittavat pyörätie- ja jalkakäytävän. Jotta ko. pyörä- ja jalankulkuväylän osuudella voidaan toteuttaa rakenteellisia muutoksia ajoneuvoliikenteen estämiseksi, kaavaratkaisussa Päivärinteenkatu lyhennetään Linnanpellonkadun liittymään ja Killisenkatua jatketaan kiinteistön tonttiliittymään saakka. Näin kiinteistön 297-11-1-38 länsipuolella kulkeva kadun osa muuttuu Killisenkaduksi ja kiinteistön 297-11-1-38 liikenne tapahtuu jatkossa Killisenkadun kautta. Kiinteistön</p>



	297-11-1-38 osoite muuttuu Killisenkaduksi. Ko. pyörä- ja jalankulkuväylä rakennetaan ilmeeltään sellaiseksi, että se ei houkuttele läpiajoliikennettä.
3.2 Jalankulku ja pyöräily	Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoihin.
3.3 Huoltoliikenne	Kaavaratkaisu lisää alueen huoltoliikennettä uuden asuinrakentamisen myötä.
3.4 Joukkoliikenne	Alueen asukasmäärän lisääntyessä kaavaratkaisu lisää joukkoliikenteen palvelujen kysyntää ja voi mahdollisesti vaikuttaa joukkoliikenteen palvelutasoon sitä parantaen.
3.5 Pysäköinti	Kaava-alueen pysäköinti osoitetaan tontille.
4. Sosiaaliset vaikutukset	
4.1 Elinolot ja viihtyvyys 4.2 Sosiaalisesti tasapuolinen yhdyskuntarakenne	<p>Kaavaratkaisun mahdollistama asuminen täydentää olemassa olevaa Linnanpellon asuinalueita. Kaava-alue tiivistää väljäksi koettua sokeainkoulun aluetta tiiviimmäksi 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>Uuden rakentamisen myötä osa sokeainkoulun alueen puustosta poistetaan, mikä heikentää alueen viihtyisyyttä.</p>
5. Kulttuuriset vaikutukset	
5.1 Vaikutus kaupunkikulttuuriin ja asuinkulttuuriin	Sokeainkoulun ympäristössä on omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloasumista. Alueen asukkaat tuntevat 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.
5.2 Vaikutus kaupunkikuvaan	<p>Uusi rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa erityisesti Killisenkadun, Gottlundinkadun ja Vuorelankadun rajaamalla alueella, sillä metsäinen Vuorelankadun alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.</p> <p>2-4 -kerroksinen uudisrakentaminen soveltuu tehokkuudeltaan ja kerrosalueeltaan ympäröivään rakennuskantaan. Suunnittelussa on 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. Vuorelankadun varren vaahterariviä täydennetään, mikäli siihen joudutaan tekemään aukkoja.</p> <p>Kaavaratkaisu turvaa Päivärinteentien ja sokeainkoulun välisen sakean metsäalueen säilymisen.</p>
6. Kunnallistalous	
6.1 Hankkeen kustannukset	Kaavahanke tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin.
6.2 Tulot	Uuden rakennusoikeuden myötä kaupungille tulee tuloja mm. kiinteistöverojen ja tontinvuokra- tai myyntitulojen muodossa. Uusi rakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.
7. Elinkeinovaikutukset	
7.1 Vaikutukset elinkeinoelämään	Hankkeen vaikutukset elinkeinoelämään ovat positiiviset. Uusi rakentaminen tukee alueen elinvoimaisuutta, lisää alueen asukkaiden määrää ja sitä kautta lisää palvelun kysyntää ja tarjontaa.
7.2 Yritysvaikutukset	Asemakaavassa alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaa alueelle yritystoimintaa kaavamääräyksen puitteissa.

## 7 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 7.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaavaratkaisu toteuttaa Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa ositettuja tavoitteita pääpiirteissään.

Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A), 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 120 uutta asukasta.

#### 7.1.1 Mitoitus

Kaavamuutoksen mitoitustiedot ovat kaavaselistuksen liitteenä 1.

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 jatkaa toimintaansa kaupungin päiväkotit 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.

### 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.

Kaavalla turvataan asetuksella suojeltujen sokeainkoulun rakennusten säilyminen osoittamalla entinen koulurakennus suojelumerkinnällä sr-46 (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. Päärakennuksen pääsisäänkäynti ja pääporrashuone tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.) sekä entiset johtajantalo, asuinrakennus, ruokala ja sauna- ja pesularakennus suojelumerkinnällä sr-47 (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. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.)

Sokeainkoulun alue on osoitettu merkinnällä /s-21 (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi alkuperäiset piharakenteet, rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.)

Suunnittelutyössä on erityisellä huolellisuudella huomioitu sokeainkoulun alueen sekä sokeainkoulua ympäröivien alueiden rakennuskanta. Suunnitelmissa uuden rakentamisen sijoittelu, massoittelu, arkkitehtuuri, kerroslukumäärät, kattomuodot, kattokulmat, materiaalit ja väritykset on suunniteltu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön soveltuviksi.

Killisenkadun eteläpuolella 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 lämmönjakuhuone.

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. Vuorelankadun varren mahdollisesti poistettavaa puustoa on suunniteltu korvattavaksi uusin istutuksin. Liito-oravan elinympäristö on huomioitu osoittamalla Päivärinteentien ja sokeainkoulun sekä sokeainkoulun etäeläpuolinen alue lähivirkistysalueeksi, jolla on /s-15-merkintä (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.). 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 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 asuinrakennusten korttelialuetta (A), asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (ALY), erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

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

#### 7.3.1 Korttelialueet

##### **A Asuinrakennusten korttelialue**

Pääosin uudelle rakentamiselle varattu alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueena.

Korttelialue on lähes kokonaisuudessaan osoitettu kaavaan merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky).

Sokeainkoulun entisen sauna- ja pesularakennuksen säilyminen turvataan osoittamalla se suojelumerkinnällä sr-47 (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. Vesikatkon yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.).

Sokeainkoulun alueen säilyminen osana arvokasta kokonaisuutta turvataan osoittamalla se suojelumerkinnällä /s-21 (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi alkuperäiset piharakenteet, rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet



tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.).

Kaavaan on osoitettu uudelle rakentamiselle rakennusoikeutta 4300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on merkitty kaavaan kokonaislukuna sekä rakennusaloittain kerrosalaneliömetreinä Killisenkadun varren autokatokselle ja piharakennukselle. Suojelumerkinnällä merkitylle sauna- ja pesularakennukselle on osoitettu likimääräinen olemassa oleva rakennusoikeus.

Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloittain.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje, jota on ehdottomasti noudatettava (rto-2).

Korttelialueella kolmea asuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa (2ap/3as). Kymmentä asuntoa kohden on rakennettava 1 vierasautopaikka (1vap/10as) muuten vaadittavien autopaikkojen lisäksi. Kaavan autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin (ap/sr). 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/30 Am<sup>2</sup>). 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan (pp-ka/A75).

#### **AO Erillispientalojen korttelialue**

Killisenkadun, Päivärinteenkadun ja Linnanpellonkadun rajaamalla alueella sijaitseva omakotitontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Korttelialue on osoitettu kaavaan merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky).

Alueen säilyminen osana arvokasta Linnanpellon asuinalueen kokonaisuutta on turvattu osoittamalla alue merkinnällä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on säilytettävä puistomaisena. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja käyttää alueen luonteeseen soveltuviin tarkoituksiin.).

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen (t) rakennusoikeudet on merkitty kerrosalaneliömetreinä.

Rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on II.

Tonttia kohden on rakennettava kaksi autopaikkaa (ap=2).

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

Pääosin suojelluille sokeainkoulun rakennuksille varattu alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueena.

Korttelialue on osoitettu kaavaan merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky).

Sokeainkoulun entisen johtajan asunnon, asuntolarakennuksen ja ruokalarakennuksen säilyminen turvataan osoittamalla ne suojelumerkinnällä sr-47 (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. Vesikatkon yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.).

Sokeainkoulun entisen koulurakennuksen säilyminen turvataan osoittamalla se suojelumerkinnällä sr-46 (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. Päärakennuksen pääsisäänkäynti ja pääporras-huone tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.).

Sokeainkoulun alueen säilyminen osana arvokasta kokonaisuutta turvataan osoittamalla se suojelumerkinnällä /s-21 (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi alkuperäiset piharakenteet, rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.)

Killisenkadun eteläpuolelle sijoittuvan autopaikan rakennusoikeus on merkitty rakennusalakohteisesti kerrosalaneliömetreinä

Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloittain.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje, jota on ehdottomasti noudatettava (rto-2).

Korttelialueella kolmea asuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa (2ap/3as). Kymmentä asuntoa kohden on rakennettava 1 vierasautopaikka (1vap/10as) muuten vaadittavien autopaikkojen lisäksi. Kaavan autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin (ap/sr). Korttelialueella liike-, toimisto-, ja niihin verrattavaa 80 kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/80Km<sup>2</sup>). 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/30 Am<sup>2</sup>). 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan (pp-ka/A75). Liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa 50 kerrosalaneliömetri kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/ 50Km<sup>2</sup>).

Korttelialueelle on osoitettu säilytettävä muuri (sr/mu-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 "6.1.3 Ehdotuksen 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 ti-

heäpuustoinen Vuorelanpuiston alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Rakentamisen korkeatasoinen lopputulos varmistetaan sillä, että alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun entisen johtajan asunnon, asuntolarakennuksen, sauna- ja pesularakennuksen ja ruokalarakennuksen säilyminen osoittamalla ne suojelumerkinnällä sr-47 (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. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun entisen koulurakennuksen säilyminen osoittamalla se suojelumerkinnällä sr-46 (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. Päärakennuksen pääsisäänkäynti ja pääporrashuone tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.).

Kaavalla turvataan sokeainkoulun alueen säilyminen osana arvokasta kokonaisuutta osoittamalla se suojelumerkinnällä /s-21 (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojelutujen rakennusten lisäksi alkuperäiset piharakenteet, rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.).

Kaavalla turvataan Linnanpellon omakotialueen säilyminen osoittamalla se suojelumerkinnällä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on säilytettävä puistomaisena. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja käyttää alueen luonteeseen soveltuviin tarkoituksiin.).

#### 7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Kaavan vaikutuksia luonnon ympäristöön on selvitetty selostuksen kohdan "6.1.3 Ehdotuksen 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 osoitettua 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 Kalliipuisto.

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

Kaavassa mahdollistetaan alueelle merkittävien kookkaiden mäntyjen sekä harvinaisen vuorivaahteran säilyminen osoittamalla ne merkinnällä "suojeltava puu". 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. Toisaalta kaavahankkeen myötä sokeainkoulun alueen olemassa oleva puusto joudutaan osittain poistamaan, mikä on ilmaston kannalta heikennys nykyisestä tilanteesta.

### 7.4.3 Muut vaikutukset

#### Liikenne

Sokeainkoulun suojeltavien rakennusten uudiskäytön ja täydennysrakentamisen myötä alueelle muuttaa noin 120 uutta asukasta, minkä seurauksena alueen liikennemäärä kasvaa noin 150 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 (noin 150 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.

Kaupungille on tullut palautetta, että Päivärinteekadun eteläosan läpi tapahtuu ajoneuvoliikennettä siitä huolimatta, että kiinteistön 297-11-1-38 kohdalla kaavassa on merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.) ja ko. väyläosuuden molemmin puolin on liikennemerkit, jotka osoittavat pyörätie- ja jalkakäytävän. Jotta ko. pyörä- ja jalankulkuväylän osuudella voidaan toteuttaa rakenteellisia muutoksia ajoneuvoliikenteen estämiseksi, kaavaratkaisussa Päivärinteekatu lyhennetään Linnanpellonkadun liittymään ja Killisenkatua jatketaan kiinteistön tonttiliittymään saakka. Näin kiinteistön 297-11-1-38 länsipuolella kulkeva kadun osa muuttuu Killisenkaduksi ja kiinteistön 297-11-1-38 liikenne tapahtuu jatkossa Killisenkadun kautta. Kiinteistön 297-11-1-38 osoite muuttuu Killisenkaduksi. Ko. pyörä- ja jalankulkuväylä rakennetaan ilmeeltään sellaiseksi, että se ei houkuttele läpiajoliikennettä.

#### Pysäköinti

Kaavaratkaisussa alueen auto- ja polkupyöräpaikoitus osoitetaan tontin alueelle.

Sokeainkoulun alue sijaitsee jalankulkuvyöhykkeellä.

A-Korttelialueella kolmea asuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa (2ap/3as). Kymmentä asuntoa kohden on rakennettava 1 vierasautopaikka (1vap/10as) muuten vaadittavien auto-paikkojen lisäksi. Kaavan autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin (ap/sr). 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/30 Am<sup>2</sup>). 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan (pp-ka/A75).

ALY-Korttelialueella kolmea asuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa (2ap/3as). Kymmentä asuntoa kohden on rakennettava 1 vierasautopaikka (1vap/10as) muuten vaadittavien auto-paikkojen lisäksi. Kaavan autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin (ap/sr). Korttelialueella liike-, toimisto-, ja niihin verrattavaa 80 kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/ 80Km<sup>2</sup>). 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/30 Am<sup>2</sup>). 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan (pp-ka/A75). Liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa 50 kerrosalaneliometri kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka (1pp/ 50Km<sup>2</sup>).

#### Infraverkostot

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

### 7.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöihin liittyviä seikkoja selvitetty selostuksen kohdan "6.1.3 Ehdotuksen 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.

#### Ilmanlaatu

Arvion mukaan kaava-alueelle ei aiheudu erityisiä ilmanlaatuongelmia.

#### Hule- ja tulvavedet

Jatkosuunnittelussa on Killisenkadun ja Päivärinteenkadun 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 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavan muutosta kokevia merkintöjä- ja määräyksiä on selostettu kohdassa 7.3 Alueva-  
raukset. Asemakaavan muutuskartta merkintöineen ja määräyksineen on osa kaava-aineistoa.

### 7.7 Nimistö

Asemakaavassa olevat lähivirkistysalueet (VL) nimetään samalla nimellä Kalliopuistoksi. Kaa-  
vassa osoitettavat uudet lähivirkistysalueet rajautuvat olemassa olevaan Kalliopuiston lähivir-  
kistysalueeseen.

## 7.8 Kaavatalous

Kaava tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin.

## 8 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

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

Kuopiossa 11.8.2023

Annika Korhonen  
asemakaavapäällikkö

Erja Soranta  
kaavoitusarkkitehti