

20.10.2022

LIITE 7

## Aarneenkallionkatu 7 asemakaavan muutos

### VIREILLETULOVAIHEESTA SAADUT MIELIPITEET VASTINEINEEN

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 16.6.2021 ja aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 24.6 – 13.8.2021. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksella 17.6.2021 ja sen lisäksi alueella toimivia, sekä lähialueen maanomistajia ja haltijoita tiedotettiin kirjeitse tai sähköpostitse 24.8.2021. Kaa-voituksen aloituskokous sidosryhmille pidettiin 8.3.2022 ja siinä olivat edustettuina Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, strateginen maankäyttö, ympäristönsuojelupalvelut, tonttipalvelut ja asemakaavoitus, sekä SaMa Urban Planning Solutions Oy (kaavan laatija).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty viisi mielipidettä. Alueen asukkaille järjestettiin yleisötilaisuus 30.8.2021. Mielipiteet on jätetty yleisötilaisuuden jälkeen.

### Sisällysluettelo

Yksityishenkilöiden mielipide 6.9.2021 .....	1
Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022.....	1
Yksityishenkilön mielipide 7.9.2021 .....	2
Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022.....	2
Yksityishenkilön mielipide 9.9.2021 .....	3
Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022.....	3
Yksityishenkilön mielipide 9.9.2021 .....	3
Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022.....	4
Yksityishenkilöiden mielipide 24.5.2022.....	5
Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022.....	5

### Yksityishenkilöiden mielipide 6.9.2021:

Huomioonotettavaa Aarneenkallionkatu 7:n kaavamuutokseen:

1. Toivomme, että kolmesta eteläpäädyn ikkunasta (makuuhuone, työhuone ja olohuone) maisema Kallaveden suuntaan säilyy mahdollisimman hyvänä.
2. Tulevan rakennuksen sijoittelu lähelle Myhkyrinkatua auttaa asiaa.
3. Rakennusten sijoittelussa noudatetaan vähintään sääntöjen mukaisia etäisyyksiä.
4. Sijoittelussa säästetään mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puustoa. Suuri kuusi toimii nykyään kotikuusena ja näköesteenä kadulle ja naapureihin.
5. Nykyinen talojen alapuolella oleva ns. ”kaupunkimetsä” kunnostetaan pusikosta puis-toksi ja samalla järjestetään näkymä Kallavedelle.

### Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022

Kaupunki on asettanut uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi sen sopivuuden teras-sitalojen kokonaisuuteen ja täydentämään em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Avautuva nä-kymä Kallaveden suuntaan on huomioitu tulevan rakennuksen korkeuden määrittämisessä viereisten terassitalojen mukaan. Rakennuksen sijoittelussa tontille on huomioitu viereisen tontin rakennuksen sijainti ja sille avautuva näkymä.

Rakennuksen sijoittelussa ja rakentamisessa huomioidaan Kuopion kaupungin rakennusjärjestys, sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki. Lopulliset rakentamiseen liittyvät asiat ratkaistaan Kuopion kaupungin rakennusvalvonnassa.

Suunnittelualueen olemassa olevan puuston sijainti on mitattu, sekä huomioitu puiden säätämisen mahdollisuudet esitetyissä rakennusten sijoitteluvaihtoehdoissa. Muutosalueena on kiinteistö 297-8-2-4 (Aarneenkallionkatu 7), eikä asemakaavan muutos koske viereistä Aarneenkallion puiston aluetta.

#### **Yksityishenkilön mielipide 7.9.2021:**

Mikäli uuden kerrostalon edestä halutaan karsia puustoa, jotta saadaan näkymiä avattua Kuopionlahdelle (vaikkakaan tämä puinen alue ei ole ymmärtääkseni osa kaavamuutosaluetta), tulee puustoa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Puustolla ja kasvillisuudella on melua vaimentava vaikutus. Tasavallankadun varrella asuville melusaaste on jo tällä hetkellä melko kova. Päiväaikainen liikennemelu on Myhkyrinkatu 4-6 talojen kohdalla 55-60 dB (Kuopion kaupungin karttapalvelu). Valtioneuvoston päätöksen (993/1992), jota sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi, mukaan asumiseen käytettävien alueiden päiväajan keskiäänitaso ei saa ulkona ylittää 55 dB. Eli siis päiväajan ohjearvo ylitetään jo tälläkin hetkellä alueen talojen kohdalla ajoittain ulkona. Lisäksi puut tuovat alueelle hurjan paljon virkistys- ja maisema-arvoa, joten olisi tärkeää, että niihin ei kosketa. Uusien parkkipaikkojen ja kulkuväylien suunnittelussa tulisi myös ottaa huomioon puusto ja kasvillisuus, eikä niitä saisi vähentää tarpeettomasti.

Kulkuväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon jo ennestään hankala liittyminen alueelle liikenneympyrän kohdalta. Liikenneympyrästä nouseva tie Aarneenkallionkadulle on yksisuuntainen ja aiheuttaa jo nykyisellään haasteita auton kanssa sekä kävellen. Jos alueen autoliikenne lisääntyy, ei kulkeminen oman kodin pihaan saa hankaloitua entisestään. Tämä kyseinen liittymä on ainoa kohta, josta alueelle pääsee autolla. Sitä käyttävät myös Myhkyrinkadun asukkaat. Liikenneympyrästä nouseva tie Aarneenkallionkadulle ja Myhkyrinkatu 4-6 talojen pihaan on todella jyrkkä ja talviaikaan se aiheuttaa vaaratilanteita autoilla. Jäteautoilla ja henkilöautoilla on ollut haasteita päästä tie ylös talviaikaan. Liikenteen lisääntyminen tälle alueelle huolettaa.

Kaavoituksessa olisi myös tärkeää huomioida, että mahdollisen rakennettavan kerrostalon rakennuslinjat tulisi olla samalla tasolla kuin alueen muissa taloissa. Kerrostalon seinien ulottuessa Myhkyrinkatu 4-6 talon parvekkeita edemmäksi blokataan maisema lähes kokonaan etelän suuntaan. Eli siis terassitaloista avatuvia näkymiä ei saisi heikentää. Terassitaloitan muodostavat tärkeän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja nimensä veroisesti terassitalojen erityispiirre on porrastetut terassit, jotka avautuvat Kuopionlahdelle. Uuden rakennuksen sijoittelulla ja ikkunasuuntien järkevällä miettimisellä voidaan vaikuttaa lopputulokseen niin, että naapuritalojen asumisviihtyvyyttä ei vähennetä. Suunnittelussa tulee huomioida, että Myhkyrinkatu 6 talon asukkaiden ikkunanäkymät tulevat muuttumaan radikaalisti, jos viereen nousee 3 kerroksinen talo. Näistä ikkunoista on tällä hetkellä näkymät Hietasalon saareen asti.

#### **Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022**

Asemakaavan muutosalueena on kiinteistö 297-8-2-4 (Aarneenkallionkatu 7), eikä asemakaavan muutos koske viereisiä katualueita tai Aarneenkallion puiston aluetta. Liikenteestä johtuvaa melua ei selvitetä alueellisesti, vaan meluun liittyvät asiat selvitetään suunnittelualueen täydennysrakentamiseen liittyen. Uusi rakentaminen ei lisää pysäköintitarvetta alueella, koska asumiseen liittyvät autojenpysäköintipaikat sijoitetaan suunnittelualueelle.

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu turvalliset liikennejärjestelyt katualueelle suunnittelualueelta, muiden alueiden liikennejärjestelyt eivät kuulu muutosalueeseen. Asemakaavan muutoksesta johtuva liikenne Aarneenkallionkadulla ei tule oleellisesti lisääntymään, eikä vaikuta toimivuuteen. Kadulla oleva liikenne on pääasiassa normaalia asumiseen liittyvää liikennöintiä.

Kaupunki on asettanut uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi sen sopivuuden terassitalojen kokonaisuuteen ja täydentämään em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Suunnittelualueen rakennuksen korkeus määräytyy viereisten terassitalojen mukaan, jolloin on huomioitu avautuva näkymä Kuopionlahdelle. Rakennuksen sijoittelussa tontille on huomioitu viereisen tontin rakennuksen sijainti ja sille avautuva näkymä.

#### **Yksityishenkilön mielipide 9.9.2021:**

Kannanotto muutosehdotukseen  
Kaava-alueen rajausta (suunnitelma)

Kaava-alueen rajaussuunnitelmassa on tarkasteltu rakentamista suhteessa jo olemassa oleviin rakennuksiin (terassitaloihin) yhtenäisen kaupunkikuvan säilyttämiseksi. Yhtä hyvin voidaan katsoa että jo olemassa olevat terassitalot muodostavat tietyn aikakauden yhtenäisen kokonaisuuden ja ne tulisi säilyttää omana kokonaisuutenaan. Jos kaava-alueen rajaussuunnitelmaksi otetaan rakennettavan tontin eteläpuoleinen alue, kaava alueen suunnitelmasta tulee parempi ja sopii yhtä hyvin alueeseen ja rakennuksen aiheuttamat haitat jäävät huomattavasti pienemmiksi.

Pysäköinti tontille tulevassa talossa

Aarneenkallionkatua käyttää pysäköintipaikkana talot 7 ja 9. Koska katu on lyhyt ja kapea se haittaa liikennöintiä. Jos tulevan rakennuksen pysäköintipaikat ovat jossain keskustan pysäköintiloissa pysäköinti kadulla lisääntyy entisestään jos asuntoja tulee huomattavasti enemmän. Pysäköinti Myhkyrinkadulla ei ole hyvä vaihtoehto kapeutensa vuoksi etenkin talvisaikaan. Pysäköintiongelmaa pienentää jos parkkipaikat sijoitetaan rakennettavalle tontille.

Mitkä ovat rakentajan tämänhetkiset suunnitelmat Aarneenkallionkatu 7 tontille?

- Rakennuksen koko ja asuntojen määrä ja tontille sijoitus?
- Suunniteltu pysäköinti?
- Tulevan lisääntyvän liikenteen huomioiminen?

#### **Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022**

Kaupunki on asettanut uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi sen sopivuuden terassitalojen kokonaisuuteen ja täydentämään em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Rakennuksen sijoittelussa tontille on huomioitu viereisen tontin rakennuksen sijainti ja sille avautuva näkymä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa tullaan esittämään kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1A ja 1B kerrosala on 900 k-m<sup>2</sup> ja vaihtoehdossa 2 on 1200 k-m<sup>2</sup>. Jokaisessa vaihtoehdossa asuntoja on yhteensä 15. Valmisteluvaiheen asemakaavan muutoksen esitetystä kolmesta kaavakartta vaihtoehdoista ilmenee rakennusten sijoittelu muutosalueella.

Uusi rakentaminen ei lisää pysäköintitarvetta alueella, koska asumiseen liittyvät autojen pysäköintipaikat sijoitetaan suunnittelualueelle. Asemakaavan muutos ei koske viereisiä katualueita ja kaavan muutoksessa on huomioitu turvalliset liikennejärjestelyt katualueelle suunnittelualueelta. Asemakaavan muutoksesta johtuva liikenne Aarneenkallionkadulla ei tule oleellisesti lisääntymään, eikä vaikuta toimivuuteen. Kadulla oleva liikenne on pääasiassa normaalia asumiseen liittyvää liikennöintiä.

#### **Yksityishenkilön mielipide 9.9.2021:**

Kannanotto muutosehdotukseen  
Rakentaminen tulee vaikuttamaan Myhkyrinkatu 6:sta avautuvaan näkymään, alueen liikenteeseen, liikennemääriin ja autopaikkatarpeeseen.

#### Rakennuksen koko

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 500 m<sup>2</sup> talon rakentamisen kyseiselle tontille. Rakennuttaja yrittää saada rakennusluvan puolta suuremmalle talolle ja pyrkii todennäköisesti rakentamaan mahdollisimman monta ja pieniä asuntoja. Se tulee vaikuttamaan oleellisesti alueen liikennemääriin ja Aarneenkallionkatua ja Myhkyrinkatua tullaan käyttämään autojen pysäköintiin.

Tontille ei tule sallia suurempaa uudisrakennusta kuin nykyinen asaemakaava edellyttää. Haittavaikutukset tulevat tällöin olemaan minimaaliset. Suurempi talo kuin mitä nykyinen asemakaava edellyttää vie sekä valon että näkymän Myhkyrinkatu 6 asunnoista ja erityisesti alimmissa kerroksissa olevista asunnoista. Ko. talossa on makuuhuoneen, keittiön ja olohuoneen ikkunat tulevaa asuinrakennusta kohden. Se tarkoittaa sitä, että asuinnoista tulee olemaan näkymät vain Tasavallankadun suuntaan. Tämä tulee vaikuttamaan olennaisesti asumisviihtyvyyteen.

#### Uudisrakennuksen sijoitus

Uudisrakennuksen sijoitus tontin eteläpuolelle pienentää oleellisesti rakennuksesta aiheutuvia haittavaikutuksia. Rakennuksen sijoitus näin ja samankokoisessa kuin vieressä oleva vanha asuintalo muodostavat myös yhtenäisen kaupunkikuvan/kokonaisuuden. Erilaiset talot elävöittävät kaupunkikuvaa Uudisrakennukseen ei missään tapauksessa tule sallia ikkunoita päätyihin. Ajateltu kahdeksan metrin välimatka on aivan liian lyhyt rakennusten välillä kun otetaan huomioon että Myhkyrinkatu 6 ikkunat ovat päädyssä tulevaa taloa kohden.

Aluetta ei myöskään pidä rakentaa niin täyteen että puistoalue ja näkymät häviävät.

Myhkyrinkadun kolme terassitaloille, 2, 4 ja 6 edustavat 60-luvun ainutlaatuista ja uutta arkkitehtuuria, joka tulisi säilyttää omana kokonaisuutena. Tulevassa rakennuksessa voitaisiin esikuvana pitää tontin toisessa päässä olevia rakennuksia.

#### Liikenne ja autopaikkojen tarve

Suunnittelun kokoluokan asuinrakennus tulee vaikuttamaan alueen ajoneuvoliikenteen järjestykseen. Aarneenkallionkatu on kapea katu ja kadun levenyttäminen johtaa siihen että puistoalue ja puusto Aarneenkallionkadun ja Tasavallankadun välistä häviää. Tämä puolestaan lisää autoliikenteestä aiheutuvaa melua joka on jo nyt on yli siedettävän melurajan.

Liikennemäärät tulevat lisääntymään Aarneenkallionkadulla moninkertaisesti. Liikenne ko. kadulla on jo nyt ongelmallista.

#### **Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022**

Uusi rakentaminen ei lisää pysäköintitarvetta alueella, koska asumiseen liittyvät autojen pysäköintipaikat sijoitetaan suunnittelualueelle. Asemakaavan muutoksesta johtuva liikenne Aarneenkallionkadulla ei tule oleellisesti lisääntymään, eikä vaikuta toimivuuteen. Kadulla oleva liikenne on pääasiassa normaalia asumiseen liittyvää liikennöintiä.

Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Esitetyissä valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa tullaan esittämään 1A ja 1B kerrosalaksi 900 k-m<sup>2</sup> ja vaihtoehdossa 2 1200 k-m<sup>2</sup>. Esitetyissä vaihtoehdoissa 1A ja 1B rakennusoikeudet noudattavat yhdenvertaisesti jo olemassa olevien terassitalojen rakennusoikeuksia, sekä esitetyissä vaihtoehdossa 2 olevan rakennusoikeuden on katsottu sopivan alueella olevien kerrostalojen ja terassitalojen ympäristöön.

Uudisrakentamisessa ikkunoiden sijoittelussa huomioidaan Kuopion kaupungin rakennusjärjestys, sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki. Lopulliset rakentamiseen liittyvät asiat ratkaistaan Kuopion kaupungin rakennusvalvonnassa.

Kaupunki on asettanut uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi sen sopivuuden terassita-

lojen kokonaisuuteen ja täydentämään em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Suunnittelualan rakennuksen korkeus määräytyy viereisten terassitalojen mukaan, jolloin on huomioitu avautuva näkymä Kuopionlahdelle. Rakennuksen sijoittelussa tontille on huomioitu viereisen tontin rakennuksen sijainti ja sille avautuva näkymä.

Asemakaavan muutosalueena on kiinteistö 297-8-2-4 (Aarneenkallionkatu 7), eikä asemakaavan muutos koske viereisiä katualueita tai Aarneenkallion puiston aluetta. Liikenteestä johtuvaa melua ei selvitetä alueellisesti, vaan meluun liittyvät asiat selvitetään suunnittelualan täydennysrakentamiseen liittyen.

#### **Yksityishenkilöiden mielipide 24.5.2022:**

Esitämme seuraavia asioita huomioitavaksi Myhkyrinkatu 6 asukkaina. Asumme talon ylimässä kerroksessa eteläpäädyssä. Kolmesta ikkunastamme. (makuuhuone, kirjasto ja olohuone) on näköala Kallavedelle Hietasaareen asti. Ikkunan edessä kasvaa upea vanha kuusi, jossa vierailevat linnut ja oravat.

1. Toivomme, että tuleva rakennus ei täysin sulje näkymää.
2. Tulevan rakennuksen sijoittelu mahdollisimman lähelle Myhkyrinkatua ja vinosti etelää kohti voisi vaikuttaa.
3. Sijoittelussa noudatetaan vähintään sääntöjen mukaisia etäisyyksiä.
4. Säästetään mahdollisimman paljon kasvillisuutta. Kotikuusemme toimii nytkin näköesteenä naapuriin ja kadulle.
5. Nykyinen talojen alapuolella oleva ”kaupunkimetsä” kunnostetaan pusikosta puistoksi ja huolehditaan parvekkeiden näkymästä Kallavedelle.
6. Huolehditaan talojen turvallisista liikennejärjestelyistä.

Toivon, että meidät pidetään ajantasalla suunnitelmien edistymisestä.

#### **Asemakaavoituksen vastine 20.10.2022**

Kaupunki on asettanut uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi sen sopivuuden terassitalojen kokonaisuuteen ja täydentämään em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Avautuva näkymä Kallaveden suuntaan on huomioitu tulevan rakennuksen korkeuden määrittämisessä viereisten terassitalojen mukaan. Rakennuksen sijoittelussa tontille on huomioitu viereisen tontin rakennuksen sijainti ja sille avautuva näkymä.

Rakennuksen sijoittelussa ja rakentamisessa huomioidaan Kuopion kaupungin rakennusjärjestys, sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki. Lopulliset rakentamiseen liittyvät asiat ratkaistaan Kuopion kaupungin rakennusvalvonnassa.

Suunnittelualan olemassa olevan puuston sijainti on mitattu, sekä huomioitu puiden säästämissä mahdollisuudet esitetyissä rakennusten sijoitteluvaihtoehdoissa. Muutosalueena on kiinteistö 297-8-2-4 (Aarneenkallionkatu 7), eikä asemakaavan muutos koske viereistä Aarneenkallion puiston aluetta.

Uusi rakentaminen ei lisää pysäköintitarvetta alueella, koska asumiseen liittyvät autojen pysäköintipaikat sijoitetaan suunnittelualueelle. Asemakaavan muutoksesta johtuva liikenne Aarneenkallionkadulla ei tule oleellisesti lisääntymään, eikä vaikuta toimivuuteen. Kadulla oleva liikenne on pääasiassa normaalia asumiseen liittyvää liikennöintiä. Asemakaavan muutoksessa on huomioitu turvalliset liikennejärjestelyt katualueelle suunnittelualueelta, muiden alueiden liikennejärjestelyt eivät kuulu muutosalueeseen.