

12.10.2023

LIITE 11

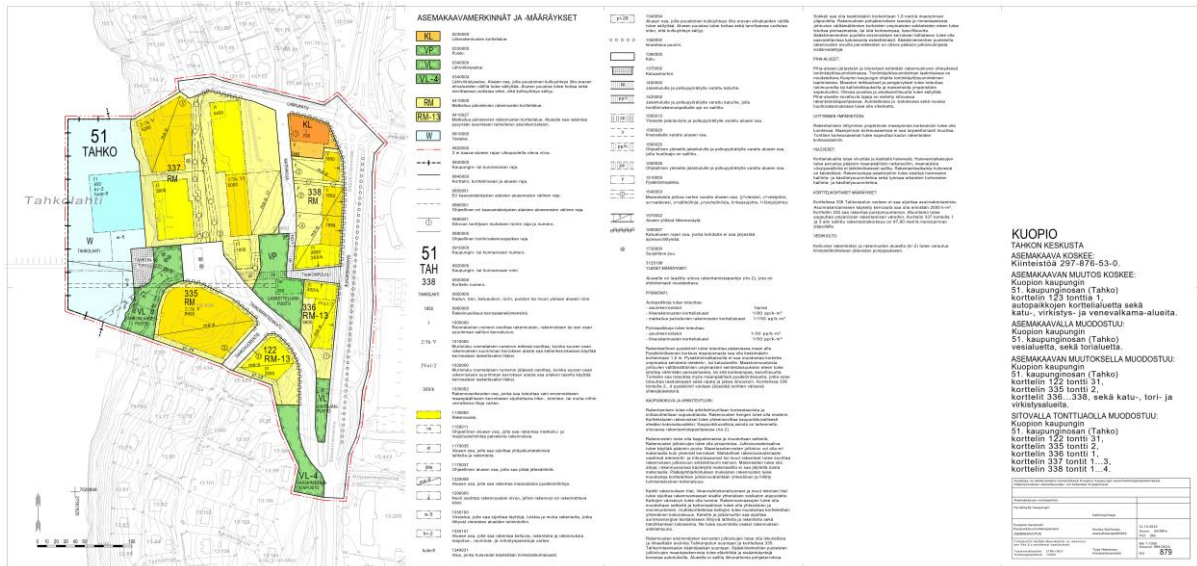
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS, TAHKON KESKUSTA

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 28.6.2023 Tahkon keskustan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän sitovan rakentamistapaohjeen (selostuksen liite 3) sekä ehdotukseen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävillä 5.7.–25.8.2023. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon liitolle, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle, Pohjois-Savon pelastuslaitokselle, Kuopion Vedelle, alueelliselle jätehuollon viranomaispalvelulle, Jättekukolle, alueelliselle ympäristönsuojelulle, alueelliselle rakennusvalvonnalle, DNA:lle, Digita Oy:lle, Savon Voimalle, kunnallistekniselle suunnittelulle, joukkoliikenteelle, strategiselle maankäytön suunnittelulle, maaomaisuuden hallinnalle, rakentamisen ja kunnossapidon palveluille ja yrityspalvelulle. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Vesi Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Savon Voimaverkko Oy ja Savon Voima Oy.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot koskevat:



SISÄLLYSLUETTELO:

ELY-keskuksen lausunto	2
Asemakaavoituksen vastine	3
Kulttuurihistoriallisen museon lausunto	3
Asemakaavoituksen vastine	3
Kuopion Vesi Oy:n lausunto	3
Asemakaavoituksen vastine	3
Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto	4
Asemakaavoituksen vastine	4
Savon Voima Verkon lausunto	5
Asemakaavoituksen vastine	5
Savon Voiman lausunto	5
Asemakaavoituksen vastine	5

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 24.8.2023

Kaava-alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje, joka on kaavaselostukseen liitteenä 3. Liite on nimetty hyvin sitovaksi rakentamistapaohjeeksi. Kaavakartalla sitova rakentamistapaohje on esillä vain yleisen määräyksen kaupunkikuva ja arkkitehtuuri varsin pitkässä ja yksityiskohtaisessa kaavamääräyksessä. Annettujen yleisten määräysten sisältö on osin yhtenevä sitovan rakentamistapaohjeen kanssa, mutta yleiset määräykset eivät sisällä kaikkia sitovassa rakentamistapaohjeessa annettuja, ehdottomasti noudatettavia ohjeita. Pohjois-Savon ELY-keskus näkee selkeyden ja myös sitovan rakentamistapaohjeen oikeusvaikutteisuuden varmistamisen kannalta aiheellisena, että rto-2-merkintä osoitetaan vakiintuneeseen tapaan myös kaavakartalla.

Luontoarvot

Kaava-alueen etelärajalle on lisätty puustoinen liito-oravan kulkuyhteysalue pl-28. Vastaava kulkuyhteysmerkintä on suunnitteilla eteläpuolisen Tahko Bungalows -asemakaava-alueen pohjoisrajalle. Kaavan eteläosasta ja kaavan eteläpuolelta on tehty havaintoja liito-oravan merkitsemistä puista useana vuonna. Kaavan eteläosaan merkitty liito-oravan kulkuyhteysmerkintä on liian kapea korttelin 335 eteläosassa edellä mainittu huomioon ottaen. Pl-28-alueella on syytä leventää, jotta liito-oravan kulkuyhteys alueella säilyy. Samoin on varmistettava, että alueeseen eteläosasta rajautuvaan Tahko Bungalowsin kaavaan varataan riittävän levyinen liito-oravan kulkuyhteys. Molemmat kulkuyhteysmerkinnät ovat yksinään liian kapeita. Tästä syystä on olennaista, että pl-28-alueet toteutuvat molemmilla asemakaava-alueilla.

Liikennejärjestelmä

Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat 23.9.2022 allekirjoitetulla sopimuksella sopineet Sääskenimentien kunnossapidon ja viheralueiden hoidon siirtymisestä Kuopion kaupungille osuudella Kiljusenkalliontie–Suvelantie. Kyseinen liikenneväylä on otettava asemakaavamuutoksen myötä katukäyttöön, koska asemakaavan mukainen toteutunut maankäytön liikennetarve sitä edellyttää ja alue tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen. Edellä mainittu tieosuus on siirtynyt kaupungin kunnossa- ja puhtaanapidon piiriin. Kaavaselostuksen lukuun 3.2.1. Kaava-alueella koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset on aiheellista lisätä 28.2.2023 Kuopion kaupungin tekemä kadunpitopäätös välin Kiljusenkalliontie–Suvelantie osalta (asianro 1842/10.03.01.00/2023). Asia on syytä mainita myös kaavaselostuksen kappaleessa "Liikenne ja pysäköinti".

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Sitovan rakentamistapaohjeen merkintää on selkeytetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella erottamalla se yleisiin määräyksiin omaksi kohdakseen. Yleinen kaavamääräys on juridisesti yhtä sitova kuin korttelikohtainen kaavamerkintä ja kaavakartan luettavuuden kannalta yleinen määräys on katsottu tässä tapauksessa korttelikohtaista rto-2-merkintää selkeämmäksi ratkaisuksi.

Liito-oravan kulkuyhteysmerkintä on laajennettu tarkistetun asemakaavaehdotuksen korttelissa 335 ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Asemakaavaselostuksen kappaleita ”3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” ja ”Liikenne ja pysäköinti” on tarkennettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 24.8.2023:

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Tahkon keskustaa koskevasta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on tutustunut ehdotusaineistoon, ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa siihen arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnossa ei esitetä muutoksia kaava-aineistoon.

Kuopion Veden lausunto 21.8.2023:

Tahkon keskustan asemakaavan ehdotusvaiheen aineisto on asetettu nähtäville ajalle 5.7.–25.8.2023. Kuopion Vesi Oy lausuu kaava-aineistosta seuraavaa:

Kaavaehdotuskartassa on esitetty johtorasitteet alueilla, joissa johdot sijoittuvat yksityisessä omistuksessa olevalle RM-kiinteistölle. Kaavassa esitetyillä VL-alueilla, jotka Taavi -paikkatietopalvelun mukaan myös ovat osittain yksityisessä omistuksessa, sijaitsee nykyisellään Kuopion Veden vesihuollon johtoja. Osa johdoista jää nykyiselle sijainnilleen ja osa tullaan korvaamaan uusilla johdoilla alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Kuopion Veden näkemyksen mukaan kaavakartalla tulee esittää myös VL-alueelle sijoittuvien johtojen osalta johtorasitteet. Erityisen tärkeää rasitteen esittäminen on ilmaradalle varatun alueen ja RM-kiinteistön (nro 335) välisellä alueella, jossa johtojen rakentamisen ja kunnossapidon aikainen työskentelytila voi olla ahdas ja alueelle sijoittuu eri toimijoiden teknisiä rakenteita.

Mikäli vesialueelle esitetyn kelluvien rakenteiden alueelle (kr-2) on tarpeen osoittaa omat liittymät vesihuoltoon, liitoskohta osoitetaan Kuopion Veden osoittamaan sijaintiin kaavan RM- tai VL-alueella sijaitseviin johtoihin myöhemmin tehtävän liitospaikkasuunnittelun mukaisesti.

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Aiemmin yksityisessä omistuksessa olleet, kaavaehdotuksessa yleisiksi alueiksi osoitetut alueet tulevat asemakaavan ja asemakaavan yhteydessä laadittavien maankäyttösopimusten myötä kaupungin omistukseen ja ylläpitoon. Asemakaavoitus ei katso tarkoituksenmukaiseksi esittää kaavaan maanalaisia johtoalueita rasitteena yleisille virkistysalueille. Käytän-

tö on ympäristöministeriön ohjeen mukainen, eikä sillä heikennetä Kuopion Veden mahdollisuutta rakentaa ja kunnossapitää vesihuollon verkostoja kyseisillä alueilla. Kuopion asemakaavoitus pyrkii yhtenäistämään kaavamerkintäkäytäntöjä valtakunnallisten suositusten kanssa.

Ympäristöministeriön oppaan mukaan johtoaluemerkintä voidaan osoittaa, jos johtojen sijoittamisen mahdollisuus täytyy erityisesti turvata. Rasitealueille ei voi sijoittaa rakennuksia, joten tonteilla rasitemerkinnät ovat perusteltuja, koska ne ohjaavat tontin rakentamista. Yleisillä lähivirkistysalueilla merkinnällä ei ole lisäarvoa, koska käyttötarkoituksmerkintä ei lähtökohtaisesti mahdollista rakennusten sijoittamista alueelle ja yleisten alueiden rakenteet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Johtoaluemerkintä kaavassa ei suoraan oikeuta johdon sijoittamista yleisellä alueella, vaan sijoittamisesta on sovittava aina erikseen. Johdon saa kaavallisesti sijoittaa yleiselle viheralueelle, samoin kuin yleiselle katualueelle ilman johtoalueen osoittavaa kaavamerkintää. Johtoaluemerkinnällä ei ole juridista merkitystä sijoittamisen mahdollistamiseen tai kieltämiseen, eli kyseessä on merkintätekninen asia. Kaavamerkintä voi kuitenkin rajoittaa johdon sijaintia ja virkistysalueen maankäytön suunnittelua toteutussuunnittelun tasolla. Kunnalla on velvollisuus kehittää vesihuoltoa yhteistyössä vesilaitoksen kanssa, joten yleisten alueiden toteutussuunnittelussa täytyy varmistaa myös vesihuoltoverkon toiminnan edellytykset. Kuopion Veden johtoaluetarpeet on huomioitu asemakaavavaiheen suunnittelussa ja tullaan huomioimaan tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, vaikka niitä ei ole merkitty yleisille alueille rasitteena asemakaavaan.

Kuopion Veden lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun, mutta lausunnossa mainitut seikat tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 18.4.2023:

Pelastuslaitos on tutustunut kaava-aineistoon ja osallistunut hankkeen kaavapalaveriin hankkeen edistyessä. Pelastuslaitos on myös antanut Tahkon keskusta-alueen kaavasta aiemmin lausunnon, jonka havainnot on huomioitava kaavan edistyessä ja viimeistään kun rakennuksia aletaan rakentaa. Muutoin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaava-hankeesta.

Huomiot tahkon keskusta-alueen kaavasta:

- Kaava-alueelle tai kaava-alueen läheisyyteen on rakennettava 45 l/s vesiasema (vähintään 150 mm runkolinja) ja luonnonvedenottoaika, jonka läheisyyteen päästään raskaalla pelastusyksiköllä jokaisena vuodenaikana. Vedenottoaika on oltava käytettävissä ennen rakennusten valmistumista
- Alueelle on pystyttävä rakentamaan riittävät pelastustiet, jotka täyttävät Pohjois-Savon pelastuslaitoksen pelastustieohjeen vaatimukset (ensihoito ja pelastus) Veden päälle rakentamisessa on huomioitava pelastuskin edellyttämät pelastustoimen operatiiviset toimintamahdollisuudet sekä rakenteelliset paloturvallisuusvaatimukset, kuten poistumisen järjestäminen turvalliseen paikkaan. Poistumisessa, joka tapahtuu veteen tai yhtä siltaa pitkin rannalle ei voi välttämättä pitää hyväksyttävänä ratkaisuna.

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Pelastuslaitoksen lausunnossa mainitut seikat eivät vaikuta asemakaavaratkaisuun, mutta ne tulee huomioida alueen toteutussuunnittelussa. Sammutusvesien riittävyys tulee varmistaa vesihuollon suunnittelussa. Pelastuslaitoksen lausunnossaan mainitsema vedenottoaika on mahdollista sijoittaa yleisille katu- ja viheralueille asemakaavan estämättä.

Savon Voima Verkko Oy:n lausunto

Lausuntopyyntöönne 29.6.2023 viitaten lausumme sähköjakeluverkoston osalta seuraavaa:

Asemakaava-alueen sähköjakelutekniikkana käytämme maakaapelointia. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee keskijänniteilmajohto, puistomuuntamo Laskukadulla sekä pylväsmuuntamo korttelin 335 RM alueella. Edellä mainitut sähköjakeluverkostot voidaan poistaa sen jälkeen, kun uusi maakaapeliverkosto on rakennettu. Myös sähköliittyjien omistamia 0,4 kV maakaapeleita on kaavoitettavalla alueella runsaasti.

Varaamme puistomuuntamoille sijoituspaikan Laskukadun paikoitusalueen läheisyyteen sekä korttelin 335 RM kaakon puoleiseen kulmaan. Lisäksi vahvistamme puistomuuntamo varauksen ET merkinnän Matkakujan eteläpääpäähän. Keski- sekä pienjännitemaakaapelit rakennamme teiden laitaan sekä Laskettelijanpuiston PP alueen läheisyyteen, johon varaamme maakaapelille aluevarauksen.

Yleensä emme varaa 0,4 kV maakaapeleille aluevarauksia, mutta korttelin 335 RM järvenpuoleiseen laitaan toivomme saavamme aluevarauksen maakaapelille pumppaamon sähköistämistä varten.

Asemakaavan hyväksymisen jälkeen pyydämme saavamme siitä dwg version käyttöömme.

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Savon Voima Verkon lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun, mutta se tulee huomioida alueen toteutussuunnittelussa.

Savon Voima Oy:n lausunto

Tahkon keskusta-alueelle suunnitellaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti täydennysrakentamista, mikä aiheuttaa muutoksia myös liikennejärjestelyjen osalta. Kaava-alueelle sijoittuu Savon Voima Oyj:n kaukolämpöverkosta, mikä toivotaan otettavan huomioon kaavatyössä.

Suunniteltujen loma-asuntojen kohdalle, nykyisen hotellin pysäköintialueen reuna-alueelle sijoittuu kaukolämmön siirrettävän varatehon liittämisyhteet. Näiden käyttö estyy tulevien muutosten myötä ja näin ollen Tahkon kaukolämpöverkon nykyinen tuotantokapasiteetti tulee sijoittumaan Säskiementien varrella sijoittuvan biolämpökeskuksen tontille.

Nykyinen kaukolämpöverkosto jää suunniteltujen rakenteiden alle, mikä aiheuttaa tarvetta verkostomuutoksille. Muutoksien aiheuttamista kustannuksista vastaa työn tilaaja. Kaukolämpöverkostolle esitetään myös lisättäväksi kaavaan varaus liitteen mukaiselle sijainnille.

Kaava-alueelle suunniteltu rakennusmassa on täysin liitettävissä uusiutuvaan ja huolettoomaan kaukolämpöön.

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminta toivoo, että kaavaan liittyvät aineistot ja lausuntopyynnöt toimitetaan osoitteeseen ymparisto@savonvoima.fi.

Asemakaavoituksen vastine 12.10.2023:

Savon Voiman lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun, mutta se tulee huomioida alueen toteutussuunnittelussa.