

## TAHKON KESKUSTA

### VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT VASTINEINEEN

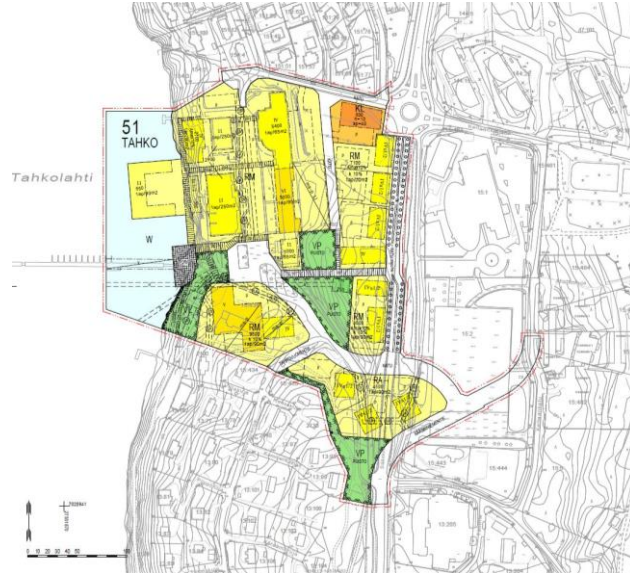
Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 2.3.2022 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 9.3.–8.4.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 15.3.2022. Lausunnon aineistosta antoivat alueelliset jätehuollon viranomaispalvelut ja Jätekuukko Oy, strateginen maankäyttö, yrityspalvelut, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Vesi Oy ja Savon Voima Oy. Lisäksi mielipiteen kaavasta antoivat Osuuskauppa PeeÄssä ja PNT Real Estate Oy, Tahkon kyläyhdistys ry, Kkoy Kuopion Tahko, sekä Kiinteistö Oy SPA Suites Orange.

Saadut lausunnot ja mielipiteet on huomioitu lopullisen ehdotusaineiston laadinnassa.

Valmisteluaineistoon sisältyneet vaihtoehdot, joista lausunnot on annettu:



VAIHTOEHTO A



VAIHTOEHTO B

## SISÄLLYSLUETTELO:

Kkoy Kuopion Tahkon mielipide .....	2
Asemakaavoituksen vastine .....	3
KOY Spa Suites Orangen mielipide .....	4
Asemakaavoituksen vastine .....	5
Osuuskauppa PeeÄssän ja PNT Real Estate Oy:n mielipide .....	6
Asemakaavoituksen vastine .....	7
Tahkon kyläyhdistys ry:n mielipide .....	8
Asemakaavoituksen vastine .....	9
Alueellisten jätehuollon viranomaispalvelujen ja Jättekukko Oy:n lausunto .....	9
Asemakaavoituksen vastine .....	10
Kulttuurihistoriallisen museon lausunto .....	10
Asemakaavoituksen vastine .....	10
Kuopion Vesi Oy:n lausunto .....	11
Asemakaavoituksen vastine .....	11
Savon Voima Oy:n lausunto .....	12
Asemakaavoituksen vastine .....	13
Strategisen maankäytön lausunto .....	13
Asemakaavoituksen vastine .....	13
Yrityspalvelun lausunto .....	15
Asemakaavoituksen vastine .....	15

## Kkoy Kuopio Tahkon mielipide 29.3.2022:

Tahkon keskustaa koskeva asemakaavan muutoksen huomioitavat asiat naapurikiinteistöiltämme.

1. Liikkuminen Säaskiniementien kautta turvallisesti. Niin, että tie pysyy myös talvi-aikaan kahden auton levyisenä. Lisäksi kevyenliikenteen väylät mieluiten molemmille puolin Säaskiniementietä.
2. Moottorikelkkaurat useammasta kohtaa kelkkareiteille ja huoltoasemalle huomioitava.
3. Luonto puistoineen on jätettävä matkailualueella viihtyisyyden vuoksi. Näkymä rinteille ja järvelle otettava huomioon myös kävellessä alueella. Oleskelualueita rantaan ja rantabulevardi Sandels-sillan ja uimarannan välille puistonpenkkeineen ja istutuksineen.
4. Matkailualueen mukainen matalarakentaminen, ettei Tahkosta tule tavallisen lähiön näköistä kerrostaloaluetta. Hotellit ovat liian korkeita ja massiivisia suunnitelmissa. Pari kerrosta pois.
5. Pysäköintitalot ovat rumia Tahkon keskustassa. Suosittelen suunnittelemaan uudet pysäköintialueet autoille tai hotellien ja talojen koko pienempinä, jolloin keskustaan ei tarvita noin massiivisia määriä autopaikkoja. Luonnollisesti hotellin ja

rakennuksiin tullaan autoilla, joten autojen pysäköiminen tulee ottaa järkevästi huomioon. Pysäköintihalli maan allekin on mahdollista. Asiakkaat ne lopulta maksaa pysäköintimaksuina. Julkisen liikenteen kehittäminen on myös hyvä tapa

## **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteessä nostetaan esille Sääskenimentien liikenneturvallisuus ja kevyen liikenteen väylät. Asemakaavan yhtenä tavoitteena on kevyenliikenteen edellytysten kehittäminen. Asemakaavaehdotus on laadittu yhteistyössä katu- ja liikennesuunnittelun yksiköiden kanssa ja katualueiden kehitystarpeet on huomioitu asemakaavan tilavarauksissa. Sääskenimentielle on suunniteltu uusi kevyen liikenteen väylä länsipuolelle katualuetta. Nykyinen reitti tien itäpuolella säilyy.

Mielipiteessä tuodaan esille moottorikelkkojen yhteystarpeet. Moottorikelkkavuokrausta on toiminut Tahkon keskustassa talvisin muun muassa Piazzan lähiympäristössä ja moottorikelkkojen tankkauspiste sijaitsee asemakaava-alueelta nähdessä Sääskenimentien toisella puolella Kiljusenkalliontien varrella. Tahkolahden jääreitien, Piazzan ympäristön ja tankkauspisteiden välillä tapahtuu nykytilanteessa hallitsematonta ajoa, joka tulisi ohjata lailliselle reitille. Kaavatyön aikana selvitettiin, olisiko mahdollista järjestää reitti suunnittelualueen läpi, mutta moottorikelkkareitin sijoittamisen tiiviisti rakennetuvalle keskusta-alueelle ei katsottu olevan turvallinen ratkaisu. Uutta reittimahdollisuutta tankkauspisteeltä jääle hahmoteltiin Sääskenimentien vieheiselle viheralueelle ja siitä edelleen Tahkolahden pohjukan kautta jääle sijaitseville reiteille. Mahdolliset tulevat reitit eivät sijoitu keskustan asemakaavan alueelle, joten niille ei tehty varauksia kaavaan.

Mielipiteessä esitetään puistoalueiden säilyttämistä ja rannan oleskelualueiden kehittämistä. Ranta-alueita on asemakaavaehdotuksessa osoitettu yleisiksi viher- ja virkistysalueiksi sekä torialueeksi. Osa nykyisestä Sääskenimentien varren puistoalueesta on osoitettu rakentamiselle ja osa säilytetään puistona. Puistoalueelta on kaavaehdotuksessa avattu yleinen porrasyhteys rantaan ja näkymäakseli lahden yli kohti Tahkokuoren rinteitä. Asemakaavaehdotuksessa on mahdollistettu Tahkolahden kiertävän rantareitin toteuttaminen Tahkon keskustan asemakaavan alueelle ja ulkoilureitille on osoitettu ohjeellinen varaus. Ympäristön laatua ohjataan yleisillä kaavamääräyksillä ja sitovalla rakentamistapaohjeella, jotka sisältävät määräyksiä myös istutusalueita ja puiden säilyttämistä koskien. Lisäksi kaavaehdotuksessa on mahdollistettu veden päälle kelluvaa rakentamista sekä rannan puistoalueelle vajeriliu'un päätepiste.

Mielipiteessä otetaan kantaa rakentamisen korkeuteen ja todetaan, että esitetty rakentaminen on liian korkeaa. Asemakaava-alue on Tahkon keskustan osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, joten se erottuu luonteeltaan Tahkon muusta rakennuskannasta strategisen suunnittelun näkökulmasta. Yleiskaavassa tehokkain rakentaminen on ohjattu keskustatoimintojen alueelle, johon myös Tahkon keskustan asemakaava kuuluu. Asemakaavassa mahdollistettu, ympäröivää matalaa loma-asuntokantaa korkeampi rakentaminen tukee yleiskaavan tavoitetta tiivistää keskustarakennetta.

Alue on solmukohta useille ulkoilureiteille ja sieltä on hyvät yhteydet läheisiin luontokohteisiin ja vesille. Tehokas rakentaminen keskustassa tukee reittien ja palveluiden saavutettavuutta kestävästi ilman autoa. Matala ja hajautettu aluerakenne ohjaisi ra-

kentamista laajemmille alueille ja lisäksi autoilun tarvetta alueen sisällä majoituksen sijoituessa kauemmaksi palveluista.

Mielipiteessä otetaan kantaa myös pysäköintiin. Tahkolle saavutaan toistaiseksi pääasiassa omalla autolla, mikä joudutaan huomioimaan suunnittelussa. Kaavaehdotus mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen kaikilla korttelialueilla. Rakenteellinen pysäköinti on maanpäällistä pysäköintiä kalliimpi ratkaisu rakentamiskustannuksiltaan, joten pysäköintiä sijoittuu todennäköisesti jatkossakin osittain maanpäällisille pysäköintialueille. Julkisen liikenteen kehittäminen on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista. Kaavatyössä sitä tuetaan kevyenliikenteen reittejä ja pysäkkien sijainteja kehittämällä.

### **KOY Spa Suites Orangen mielipide 8.6.2010:**

Lähtökohtaisesti on hienoa että Tahkoa kehitetään ja saamme lisää majoituskapasiteettia ja palveluja. Valmisteluvaiheessa esittelystä Tahkon keskustan kaavamuutoksen aineistosta toteamme seuraavaa:

1. Vaihtoehtoina on esitelty ainoastaan kaksi toisiaan hyvin paljon muistuttavaa suunnitelmaa; perustuen raskaaseen kerrostalomaiseen rakentamiseen. Valmisteluvaiheessa Tahkon uuden keskustakuvan arvioinnin kannalta on uudisrakentamisen vaikutuksia tutkittava ja esitettävä myös selvästi erilaisin vaihtoehdoin. Vaihtoehtoja joissa vähennetty kerroslukumäärää ja rakennetaan monimuotoisia rakennuksia; välttäen korkeita ja tasapaksuja kerrostaloja.
2. Kaavoituksessa puhutaan kaupunkikuvan luomisesta; Tahko ei ole kaupunki ja kaupunkia siitä ei tule tehdä. Kaavaluonnoksissa on haettu alueen tiivistämistä ja eheyttämistä. On tärkeää että alue kuitenkin pysyy viihtyisänä ja luonto pysyy osana myös Tahkon puistomaista keskustaa. Kyseessä on lomakohde jonne tullaan rentoutumaan, harrastamaan ja nauttimaan luonnosta; ehdotettu tiivis raskasmassainen kerrostalorakentaminen ei luo Tahkosta toivottua kuvaa.
3. Tahkolahti tarjoaa upeat maisemat Syvärille ja rinteisiin; rantaa ei ole kummassakaan vaihtoehdossa hyödynnetty yleiseen viihtyvyyteen. Rantabulevardi toisi Tahkolle uutta ilmettä ja uniikkiutta.
4. Esitetyissä vaihtoehdoissa uudisrakennukset on asemoitu hyvin lähelle Sääskiniementietä. Tahkon maisemaan sopii paremmin väljempi monimuotoinen rakentaminen (vaihtelevalla kerroslukumäärällä); tällainen vaihtoehto tulee esittää valmisteluaineistossa.
5. Pääliikenteen linjaus B-vaihtoehdossa pois Sääskiniementieltä itään on epäluonnollinen ja aiheuttaa uhkan liikenneturvallisuudelle leikki- ja urheilupuiston osalta ja oleellisesti lisääntyvä liikenne häiritsee merkittävästi olevien kiinteistöjen asukkaita. Pidetään linjaus niin kuin se on nyt ja ”promenadi ajattelu” itä-länsi suuntaisena rantaan johtavan kadun varteen.
6. Maanpäälliset parkkipaikat hallitsevat esiteltäviä vaihtoehtoja. Esillä tulee olla myös vaihtoehto jossa enemmän hyödynnetty maan alle tehtäviä parkkipaikkoja, luontoa siltä osin säästään ja kaupunkimaista yleiskuvaa välttäen.

7. Kaavaluonnoksessa otetaan kantaa vakituisen asumisen AMAX lukuun. Tahkolla on vakituiselle asumiselle tarvetta ja kysyntää; tämän osalta noudatettava yhdenvertaisuutta > koko Tahkon alueella on mahdollistettava vakituinen asuminen.
8. Vaihtoehtoissa tulee ottaa huomioon turvallisuus näkökulma. Onko ajateltu "Tahkon Portaiden" talvikunnossapitoa ja turvallisuutta? Vaihtoehtoissa ei myöskään käy ilmi miten moottorikelkkareitit on linjattu alueella. Alueella on ja käy lajin harrastajia ja turvallinen siirtyminen Tahkon keskusta alueella/alueelta tulee suunnitella huolella; mahdollistaen laillinen tankkaus.
9. Miten kaavavalmistelussa on tutkittu ja huomioitu erityisesti vedenpäällisen rakentamisen ja kaavan yleiset ympäristövaikutukset?
10. Valmisteluvaiheen aineistoissa esitetyissä havainnekuviissa ei ole esitetty naapurirakennuksia siten, että katutila ja alueen kuva olisi realistisesti havaittavissa (valtaosa havainnoitu yläviistosta). Ja että todellinen vaikutus nyky rakennusten näkymien osalta olisi näin realistinen. Havainnekuvat tulee tehdä nykytilanteen mukaisesti korkoihin ja esittää näkymä ihmisen silmän korkeudelta oikeat mittasuhteet kuvaten. Haluamme nähdä miltä maisema näyttää SPA Orangen edustalta rinteisiin ja hotellin suuntaan (Eri kerroksien osalta erikseen). Havainnekuviin on myös harhaanjohtavasti jätetty Sääskiniementien itäpuolinen mahdollinen rakentaminen; kuvat tulee esittää myös sen osalta oikeellisenä.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Mielipiteessä otetaan kantaa valmisteluvaiheen vaihtoehtojen samankaltaisuuteen. Valmisteluvaiheessa oli esillä kaksi kaavaluonnosta, jotka poikkesivat toisistaan katu- ja järjestelyjen osalta ja muodostivat siten erilaisen keskustarakenteen. Molemmissa vaihtoehtoissa alueelle esitettiin yleiskaavan asettamien tavoitteiden mukaista tehosta rakentamista. Alueen haasteelliset maastonmuodot ja oleva rakentaminen asettavat maankäytön suunnittelulle reunaehdot, joiden perusteella valmisteluvaiheessa esillä olleet vaihtoehdot on tutkittu. Molemmat esillä olleet vaihtoehdot noudattavat yleiskaavan tavoitetta tiiviin keskustarakenteen muodostamisesta.

Rakennusten korkeuteen ja kaupunkikuvaan sekä virkistysalueisiin ja rannan käsittelyyn on otettu kantaa Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteen vastineessa.

Asemakaavan yhtenä lähtökohtana on Sääskiniementien ympäristön kehittäminen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Katutilaa tiiviisti rajaavalla rakentamisella ja uudella jalkakäytävällä luodaan ympäristöä, joka ohjaa pienempiin ajonopeuksiin ja luo mielenkiintoista kävely-ympäristöä, vaikka suuria katumuutoksia ei Sääskiniementiellä vielä tehdä. Ratkaisuilla varaudutaan kehittämään aluetta tulevissa kaavatoissa, jolloin tiiviimpi rakenne voi jatkua myös Sääskiniementien itäpuolelle ja katualueita on mahdollista kehittää rakennusten rajaamana kävelykatuna.

Mielipiteessä kannatetaan valitun A-vaihtoehdon mukaista katulinjausta. Vaihtoehdon valinta on perusteltu tarkemmin strategisen maankäytön lausunnon vastineessa.

Pysäköintiratkaisuihin on otettu kantaa Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteen vastineessa.

Mielipiteessä otetaan kantaa pysyvän asumisen mahdollistamiseen koko Tahkon alueelle. Pysyvän asumisen mahdollistamista ja sen määrää on perusteltu yrityspalvelun lausunnon vastineessa.

Mielipiteessä tuodaan esille huoli Tahkopolun portaan turvallisuudesta. Kaavaluonnoksessa osoitettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu Sääskiniementien ja rannan välille, missä korkeusero johtaa väistämättä porraskorjaukseen. Ehdotusvaiheessa Tahkonpolun poikkiyhteyttä on levennetty avautumaan aukioksi Sääskiniementien varressa. Aukiolta on esteetön yhteys gondolihissin päätepisteelle osoitetulle aluevaraukselle saakka ja porrasyhteys jatkuu aukiolta rantaan. Reitiltä avautuvat alkuperäisen idean mukaisesti näkymäyhteydet laskettelurinteille. Talvikunnossapito huomioidaan portaan toteutussuunnittelussa. Kaavassa kehitetään myös Tahkorinteenkadun ja Laskukadun portaattomia jalankulkuyhteyksiä Sääskiniementieltä rantaan.

Mielipiteessä nostetaan esille tarve moottorikelkkareittien kehittämiseen. Moottorikelkka-reitteihin on otettu kantaa Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteen vastineessa.

Mielipiteessä tiedustellaan, miten kaavatyössä on huomioitu kaavan ympäristövaikutukset. Kaavatyön aikana ympäristövaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja alueesta on laadittu tarvittavat selvitykset erityisten luontoarvojen turvaamiseksi. Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa kelluvaa rakentamista mahdollistettiin veden päälle RM-merkinällä. Kaupungin ympäristönsuojelusta on tarkistettu, että kelluva rakentamisen sopii Tahkon keskustan kaltaiselle rakennetulle alueelle, jossa ei liito-oravan lisäksi ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kapeassa lahdessa tehtävät täytöt voivat kuitenkin muuttaa virtauksia ja siten heikentää olosuhteita vesistössä, joten niitä ei rantaviivan muokkaamista ja torin rakenteita lukuun ottamatta kaavassa mahdollisteta. Kaavamerkintä vaihdettiin valmisteluvaiheen jälkeen RM-merkinnästä kr-2 merkinnäksi, joka yksiselitteisesti sallii ainoastaan kelluvan rakentamisen.

Mielipiteessä kommentoidaan valmisteluvaiheen havainneaineistoa. Havainnekuvat antavat viitteellisen esimerkin alueen rakentumisesta. Havainnekuviissa on huomioitu lähimmäisyssuunnat, mutta ei jokaista tulokulmaa naapurikiinteistöistä käsin. Havainnekuviissa esitettiin valmisteluvaiheessa viitteellisesti myös Sääskiniementien itäpuolista rakentamista. Tämä oli tarpeen, koska Tahkon keskustan asemakaava on osa laajempaa kokonaisuutta ja asemakaavatyössä huomioitiin karkealla tasolla myös itäpuolisen rakentamisen toteutusmahdollisuudet. Ehdotusaineistoon viitesuunnitelmat ja havainnekuvat on päivitetty vastaamaan asemakaavarajausta.

## **Osuuskauppa PeeÄssän ja PNT Real Estate Oy:n mielipide 10.3.2022**

Kävimme läpi Tahkon kaavaluonnoksia VEA ja VEB sekä siinä olevia merkintöjä. Ohessa huomioita maanomistajien kannalta.

1. Luonnoksessa on esitetty liian tiukat rakennusalueen rajat – tämä rajaa rakennusten tulevaa suunnittelua liian paljon. Kaava-aineistoa varten olevat havainnekuvat ovat suuntaa antavia eikä niiden pohjalta voi rajata liian tiukasti rakennuksien massoja. Tähän voisi toimia paremmin väljempi rakennusalueen osoittaminen yhdistettynä rakennuksen jonkun sivun rakentamisesta rajaan tai muuhun aluetta rajaavaan linjaan kiinni olisi mielestämme riittävä.

2. Kaavassa on aika mielenkiintoinen rajausta ympärivuotisen asumisen osoittamiseen (ASmax 10%), määrä tulee kuulemma yleiskaavasta. Meidän mielestä tämä on sekä erittäin vaikea toteutuksellisesti että rajaa Tahkon kehitystä liian paljon. Maanomistajien toivomuksena koko ajan on ollut alueen ympärivuotinen käyttö laajemmassa mittakaavassa. Tämä edellyttää myös pysyviä asuinpaikkoja alueelle.

Voiko osa tonteista olla vaikka kokonaan AK merkinnällä mikä mahdollistaisi pysyvän asumisen.

3. k 10% kaavamerkintä on myös sellainen johon toivoisimme lisää pelivaraa. Liiketiloihin tarvitaan alueelle ja tarkka määrä on vielä avoin. Osassa tontteja tarve voi olla selvästi suurempi kuin se on nyt tuolla merkinnällä mahdollista --- esitämme, että se voisi olla k 30%.
4. Maanalainen paikoitus on määritelty vain osalle tontteja. Vapaamman rakennussuunnittelun kannalta tämä tulisi sallia kaikilla tonteilla ja myös katetun autopaikoituksen mahdollistaminen piha-alueilla tulisi sallia sekä paikoituksen osalta väljempi sijoitusmahdollisuus tontille. Voiko esim. osa autopaikoista sijaita rakennuksen yhteydessä autotalleina.
5. Rakennusoikeudellisen kerrosalan tarkentaminen ranta-alueella ja hotellin tontilla -> molempiin lisää rakennusoikeutta, joka mahdollistaisi vapaamman rakennussuunnittelun ja antaa tulevaisuudessa lisää pelivaraa alueen kehittämiseksi.
6. Autopaikoituksen tarkentaminen tonteittain (liikerakennuksen tontilla ilmeisesti kirjoitusvirhe) pitäisikö olla 1 AP / 40 m<sup>2</sup>
7. Gondoliasemasta erillisen tontin muodostaminen ja sen jättäminen PeeÄssän tonttivarannoksi. Kaavamerkintä tähän esim. KL ja rakennusoikeus tässäkin vähän suurempi esim. 400 m<sup>2</sup>.

## **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Suunnittelun taso on tarkentunut useiden maanomistajien mielipiteessään mainitsemien kaavamerkintöjen osalta ehdotusvaiheessa ja maanomistajien kanssa on neuvoteltu suunnittelun aikana tehdyistä ratkaisuksista. Rakennusalueen rajat on päivitetty kaavaehdotukseen väljemmiksi ja rakenteellinen pysäköinti on mahdollistettu kaikissa kortteleissa. Autopaikkanoimit on päivitetty kaavaan liikennesuunnittelun linjausten mukaisesti. Rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet ovat tarkentuneet ehdotusvaiheessa. Pysyvään asumisen määrää ja asumisen suhdetta strategiaan tavoitteisiin on avattu yrityspalvelun lausunnon vastineessa. Asuminen on ehdotusvaiheessa keskitetty kahteen matkailua palvelevien rakennusten kortteliin, joihin on mahdollistettu asuinkerrostalon toteuttaminen. Kaavaehdotuksessa liikerakentamista on edellytetty tahkonpolun varteen ensimmäiseen kerrokseen, mutta RM-käyttötarkoituksella mahdollistaa liiketilojen toteuttamisen myös muualle.

Mielipiteessä esitetään gondolihissiaseman sijoittamista omalle tontille ja rakennusoikeuden kasvattamista. Gondolihissiaseman sijoittaminen vaatii toteutusvaiheessa tarkempaa suunnittelua, koska hanke ei ole asemakaavatyön aikana ollut ajankohdittainen. Hissin pääpiste on mahdollistettu kaavaehdotuksessa puistoalueelle ohjeelli-

sena alueen osana, jolle saa rakentaa matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia. Merkintä mahdollistaa hissihankkeen kehittämisen, mutta alue säilyy puistona, mikäli hanke ei tulevaisuudessa toteudu.

## **Tahkon kyläyhdistys ry:n mielipide 7.4.2022**

Olemme tutustuneet Tahkon kyläyhdistys ry:n toimesta Tahkon keskustaa koskevaan asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyen kommentoida esitystä seuraavasti.

### **RAKENNUSTEN KORKEUS/RAKENNUSTYYLI JA -MATERIAALI**

Vaikuttaa, että rakennukset ovat aika korkeita. Pitääkö niiden olla noin korkeita? Rakennusmateriaalit ja värityksi myös vaikuttavat. Puurakentaminen, harjakatto ja ruskea värityksi tukisi kylämaisyyttä. Vrt. Ruka jo pilattu modernilla kerrostalorakentamisella. Tavoitteena tulisi olla hyväalppikyläinen rakentaminen.

### **KÄVELYKATU JA VEHREETTÖMYYS**

Kävelykadun vehreys arveluttaa. Istuteenhan sen varrelle paljon puita ja niiden luo istumapenkkejä. Tahkon kivi olisi kiva saada valaistua tuon kävelykadun varrelle.

### **MONIPUOLINEN KIERRÄTYSPISTE**

Minne siirtyy Tahkon alueenmonipuolinen, kaikille avoin kierrätyspiste?

### **TAPAHTUMA-AREENA**

Missä järjestetään jatkossa isot massatapahtumat, kuten esim. Tahkon Juhannus ja muut ympärivuotiset massatapahtumat?

### **TAHKON KESKUSTA-ALUEENPYSÄKÖINTI**

Missä ovat mahdolliset parkkipaikat muualta tulijoille ja satunnaisille kävijöille sekä päiväkävijöille. Rinteet, ravintolat ja muut toiminnot, esim. kabiinihissi, vaativat sekä parkkipaikkoja että siirtymäkuljetuksia.

### **MOOTTORIKELKKAILUN LIITTYMÄVÄYLÄT**

Nykyisin moottorikelkkaliikenne toimii sillan vierestä jäälle ja ylös tankkausasemalle. Uudessa kaavaluonnoksessa ei ole mitään merkintää moottorikelkkaliikenteen osalta. Rannasta pitäisi olla merkittyreitti kelkoille tankkausasemalle, koska muuten liikenne tulee kulkemaan villinä satunnaisia reittejä ja ajoväyliä pitkin.

### **TAHKON ALUEEN VAKITUINEN ASUMINEN**

Tahkon alueella nykyisissä loma-asunnoissa asuu paljon ihmisiä vakituisesti, vaikka virallisesti kiinteistö ei olekaan hyväksytty vakituiseksi asunnoksi. Kuopion kaupunki ei myönnä vakituisen asumisen statusta, jolloin ihmiset joutuvat asumaan ”irtolaisina” alueella, josta aiheutuu hankaluuksia virallisten asioiden hoidossa, kun ei ole vakituista osoitetta.

Mielestämme tämä epäkohta on korjattava pikaisesti, koska Tahkon alueella asuu myös virallisia vakituksia asukkaita ja niiden osalta hoituu kaikki palvelut, kuten koulukuljetus, päivähoido ja terveystalvutnormaalisti nykyisinkin.

Tämä ristiriita on omiaan aiheuttamaan epätasa-arvoa asukkaiden välillä. Samoin uudet vakituiset asukkaat tuovat elävyyttä alueelle ja edesauttavat alueen palvelujen ylläpitä-



mistä ja kehittämistä ympärivuotisesti sekä tuovat huomattavat verotulot Kuopion kaupungille.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Mielipiteessä esiin nostettuun rakennusten korkeuteen on otettu kantaa Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteen vastineessa. Alueen arkkitehtuuria ohjataan yleisillä kaavamääräyksillä ja sitovalla rakentamistapaohjeella. Tavoitteena on nykyaikainen, paikalliseen ympäristöön sopiva ja korkeatasoinen arkkitehtuuri. Alppikylämäisen rakentamisen katsotaan edustavan paikalliselle rakentamiselle ja arkkitehtuurille vierasta muotokieltä, ja sen vuoksi luovan alueesta teennäisen vaikutelman. Vetovoimaiselle matkailualueelle on eduksi ympäristön korkea laatu ja aidosti ajassa kiinni oleva arkkitehtuuri.

Sääskiniementien katualueen laajempi kehittäminen on ajoitettu vaihtoehdon valintaan liittyvien selvitysten perusteella myöhempään tulevaisuuteen. Tarkemmat perustelut löytyvät strategisen maankäytön lausunnon vastineesta. Eko- ja aluekeräyspisteelle on kaavaehdotuksessa osoitettu ohjeellinen varaus liikerakennusten korttelialueen yhteyteen kaava-alueen pohjoispuolelle. Valittu asemakaavaratkaisu ei estä Tahko Event Parkin toimintaa nykyisellä sijainnillaan. Pysäköinti on ratkaistu asemakaavaehdotuksessa tonttikohtaisesti, tai tonttien välisenä yhteisjärjestelyinä. Moottorikelkkareitteihin on otettu kantaa Kkoy Kuopio Tahkon mielipiteen vastineessa. Pysyvään asumiseen on otettu kantaa yrityspalvelun lausunnon vastineessa.

### **Alueellisten jätehuollon viranomaispalvelujen ja Jätekuukko Oy:n lausunto 22.3.2022:**

Alueelliset jätehuollon viranomaispalvelut ja jäteyhtiö Jätekuukko antavat Tahkon keskustan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta seuraavan yhteisen kannanoton.

Valmisteluaineistoon sisältyy kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, joista kummassakaan ei ole tehty varausta eko- ja aluekeräyspisteelle. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee tällä hetkellä sekajätteen aluekeräyspiste ja kierrätettävien jätteiden ekopiste. Asemakaavaan on hyvin tarpeellista tehdä varaus näille molemmille, jotta varmistetaan palvelun jatkuvuus alueella. Matkailijat arvostavat mahdollisuutta lajitella vierailun aikana syntyvät jätteet ja Tahkolla tämä on ollut mahdollista jo usean vuoden ajan. Nykyisten keräyspisteellä vastaanotettavien jätelajien lisäksi Tahkolle on toivottu biojätteen alueellista keräystä ja tämä olisi mahdollista toteuttaa uuden pisteen yhteyteen.

Jätelautakunnan hyväksymän jätehuollon palvelutason mukaan ekopiste järjestetään kaikille vähintään 300 asukkaan asuinalueille, joissa on lähipalvelut. Ekopisteellä vastaanotetaan kierrätettäviä jätteitä, ja se on alueen asukkaiden, vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden käytössä. Aluekeräyspisteellä otetaan vastaan sekajätettä käyttömaksun maksavilta asiakkailta. Aluekeräyspisteitä ylläpidetään niitä kiinteistöjä varten, joilla ei ole kiinteistökohtaista jäteastiaa tai jotka eivät ole liittyneet jätehuoltoon lähikiinteistöjen yhteisellä kimppa-astialla. Aluekeräyspisteet on mahdollista toteuttaa myös lukittuina pisteinä.

Eko- ja aluekeräyspisteen tulisi sijaita samassa, helposti liikennöitävässä paikassa palvelujen yhteydessä, jotta jätteiden vienti asianmukaiseen keräykseen on mahdollisimman helppoa ja toimivaa. Tämä myös kannustaa lajittelemaan kierrätettävät jätteet erillään sekajätteestä. Ehdotamme, että ekopisteelle ja aluekeräyspisteelle tehdään varaus ensisijaisesti Sääskiniementien varteen sijoitettavaksi esitetyn päivittäistavarakaupan yhteyteen. Mikäli kauppa ei toteudu tai kaupan yhteydessä ei ole keräyspisteille riittävästi tilaa, tulisi selvittää mahdollisuudet sijoittaa eko- ja aluekeräyspiste Sääskiniementie varteen toteutettavalle levikkeelle hieman nyt kaavoitettavaa aluetta etelämmäksi.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Alueellisten jätehuollon viranomaispalvelujen ja Jätekuikko Oy:n lausunto on otettu huomioon ehdotusvaiheen suunnittelussa ja asemakaavaehdotuksessa kortteliin 338 liikerakennusten korttelialueelle on lisätty eko- ja aluekeräyspistettä varten ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätessäiliötä.

### **Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 29.4.2022:**

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Tahkon keskustaa koskevasta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Lausuntopyyntö toimitettiin museoviranomaiselle vasta varsinaisen nähtävilläoloajan (9.3.–8.4.2022) jälkeen. Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museoviranomaisen arvion mukaan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella tutkitaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelutavoitteellisia kysymyksiä. Suunnittelualueella sijaitseva Hotelli Tahkokuoren rakennus on Kuopion kaupungin tekemän kohdeinventoinnin (v.2022) mukaan alueen varhaisena majoitusrakennuksena historiallisesti merkittävä. Kohteeseen on kuitenkin vuosien varrella tehty muutoksia. Inventoinnin mukaan hotelli on valmistunut vuonna 1973, mutta siihen tehty muutoksia 1980- ja 1990-luvuilla.

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi, että kaavan valmistelussa tulisi huomioida kulttuuriympäristöarvot asianmukaisemmin. Kaavaselostuksessa ei esitellä suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja omassa kappaleessaan, vaikka rakennettua ympäristöä käsitellään kappaleessa 3.1.3. Tässä kappaleessa voisi ainakin tuoda esille inventoinnissa tunnistetut arvot.

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

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Rakennettua ympäristöä koskevaa kappaletta 3.1.3 on tarkennettu asemakaavan ehdotusvaiheessa ja siihen on lisätty kuvaus inventoinnissa todetuista arvoista ja lisäksi alueelle tehty rakennetun ympäristön inventointi on lisätty kaava-aineiston liitteeksi. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun.

## **Kuopion Veden lausunto 6.4.2022:**

Tahkon keskustan asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto on asetettu nähtäville ajalla 9.3–8.4.2022. Kuopion Vesi Oy lausuu kaava-aineistosta seuraavaa:

Kaava-alueen kiinteistöillä on useassa kohtaa Kuopion Veden nykyisiä vesihuoltoverkostoja ja ne on merkitty kaavaluonnoksiin rasitteina. Kuopion Vedellä ei ole tarvetta siirtää vesihuoltoverkostoja niiden kunnan puolesta. Lähtökohtaisesti nykyiset liittymät talousvesi- ja jätevesiverkostoon jäävät käyttöön. Lisäksi kaava-alueelle tullaan rakentamaan uusia vesihuoltoverkostoja, jotta uudet kiinteistöt saadaan liitetyksi vesihuoltoon.

Kaavan vaikutuksesta tarvittavien uusien vesihuoltoverkostojen suunnittelussa Kuopion Vesi on noudattanut kaavaluonnoksen kiinteistörajajoja. Mikäli kiinteistöjä on tarve jakaa pienemmiksi ja tonttijaot muuttuvat, tulee kiinteistöjen rajautua yleiseen katualueeseen, jotta vesihuoltoliittyminen osoittaminen on mahdollista.

Kaava-alueen pohjoisosassa osalla uusista kiinteistöistä on varauduttava kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen. Kaava-alueen läheisyydessä painetaso on nykyisellään n. 166 m. Kiinteistökohtaisesti voi olla tarve nostaa verkoston painetta.

Alueella oleva nykyinen jätevedenpumppaamon alue ja sille johtava huoltotie on esitetty rasitteina kaavaluonnoksessa. Ilmaradalle varattu alueen osa ja vesihuollon rasitteet tulee yhteensovittaa jatkosuunnittelussa.

Kaavan mitoitusperiaatteet tulee tarkentaa ja esittää kaava-aineistoissa, jotta vesihuolto voidaan mitoittaa alueenkäyttötarkoitusten mukaisesti.

Kuopion Vesi katsoo, että sammutusvedenottoon voitaisiin hyödyntää luonnonvedenottoa alueenläheisten vesistöjen puolesta. Pienten taajamien osalta nykyisten vesijohtoverkostojen kapasiteetti voi olla rajallinen sammutusvedenottoon. Kaavaprosessin aikana on hyvä selvittää uusienluonnonvedenottoa paikkojen perustaminen.

Mikäli nykyisten katujen tasauksia muutetaan, voi nykyisten vesihuoltoverkostojen toiminta estyä paikoittain. Nykyisiä verkostoja joudutaan tällöin uusimaan. Vaihtoehtojen tarkastelun perusteella vaihtoehto A:ssa vaikutukset nykyiseen vesihuoltoon ovat arvioitusti pienemmät kuin vaihtoehto B:ssä. Vaihtoehto B:ssä vesihuoltoa joudutaan rakentamaan uuteen sijaintiin myös kaava-alueen ulkopuolella ja rakentamaan nykyisiä liittymiä uudelleen.

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

## **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Suunnittelutyön aikana on todettu, että asemakaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen ja katumuutokset edellyttävät muutoksia vesihuollon verkostoon suunnittelualueella. Vesihuollon ratkaisusta on keskusteltu kaavatyön aikana Kuopion kaupungin ja Kuopion Veden kesken ja ehdotusvaiheessa vesihuollon johtorasitteet

on päädytty esittämään pääasiassa poistettavaksi käytöstä yksityisten kiinteistöjen alueelta ja rakentamaan uudet yleisille alueille katujen rakentamisen yhteydessä. Vesihuoltoa koskevat aluevarausmerkinnät on laadittu yhteistyössä Kuopion Veden kanssa vesihuollon suunnitelmien mukaisesti.

Tonttijaon sisältävä kaavaehdotuskartta on toimitettu Kuopion Vedelle lähtötiedoksi vesihuollon suunnitteluun. Mahdollisessa myöhemmässä tonttien lohkomisessa tulee huomioida tonttien rajautuminen yleiseen katualueeseen.

Kuopion Veden lausunto kiinteistökohtaisesta jäteveden pumppauksesta ei vaikuta kaavaehdotuksen sisältöön, mutta se tulee huomioida tarvittaessa rakennusten toteutussuunnittelussa.

Ilmaradan ja jätevedenpumppaamon alueen yhteensovitus on tehty yhteistyössä kunnallisteknisen suunnittelun yksikön ja Kuopion Veden kanssa. Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa tarkennettu ilmaradan ohjeellisen aluevarauksen, pumppaamon et-alueen sekä yleisten ulkoilureittien tilavaraukset.

Alueen henkilömääristä on toimitettu arvio Kuopion Vedelle valmisteluvaiheen jälkeen.

Luonnonvedenottoaika on mahdollista sijoittaa kaava-alueen, tai lähialueiden yleisille viher- ja katualueille asemakaavan estämättä.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu katusuunnitelmat, jotka on toimitettu Kuopion Vedelle vesihuollon suunnittelun lähtötiedoksi. Kuopion Veden näkökulma suunnitelmavaihtoehtojen katulinjauksiin on huomioitu yhtenä osatekijänä vaihtoehdon valinnassa. Vaihtoehdon valintaa on perusteltu tarkemmin strategisen maankäytön lausunnon vastineessa.

## **Savon Voiman lausunto 24.3.2022:**

Tahkon keskusta-alueelle suunnitellaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti täydennysrakentamista, mikä aiheuttaa muutoksia myös liikennejärjestelyjen osalta. Ehdotuksia on laadittu kaksi vaihtoehtoa (Aja B). Kaava-alueelle sijoittuu Savon Voima Oyj:n kaukolämpöverkostoa, 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 Sääskiniementien 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 huolehtomaan kaukolämpöön.

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminta toivoo, että kaavaan liittyvät aineistot ja lausuntopyynnöt toimitetaan osoitteeseen ymparisto@savonvoima.fi. Myös kaava-aineisto pyydetään lähettämään dwg-muodossa.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Asemakaavan mukainen rakentaminen ja katujen toteuttaminen edellyttää joiltain osin kaukolämpöverkoston muutoksia. Asemakaavaehdotuksen vaikutuksista kaukolämpöverkostoon on keskusteltu Savon Voima Oy:n kanssa ja kaukolämpöverkostolle on lisätty tarvittavat rasitemerkinnät kaavaehdotukseen.

### **Strategisen maankäytön lausunto 11.3.2022:**

#### Yleiset

Kuopion kaupungin strategisessa maankäytössä on tehty Tahkon keskustan yleissuunnitelma, joka on kaupunginhallituksessa hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitelma B noudattaa yleissuunnitelman ja yleiskaavan periaatteita enemmän, ja on siksi kannatettavampi vaihtoehto.

Muuta kaavan vaihtoehtoissa huomioitavaa:

- Alueella tulisi olla rakennustapaohje yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi
- Alueella olisi hyvä olla huomioitu kierrätysmahdollisuudet/ekopiste
- Puuston säilyttäminen niillä alueilla, joilla liito-oravia on todettu olevan, on erittäin tärkeää niiden liikkumisen mahdollistamiseksi
- Pysäköinti (erityisesti linja-autojen) keskellä Piazzan ja hotellin välistä aukiota ei ole paras vaihtoehto kaupunkikuvan vuoksi. Alue on yleiskaavassa kävelykatu-alueita ja alue olisi hyvä suunnitella kävely-ympäristö ensisijaisesti huomioiden.

#### Vaihtoehto A

- Erillinen pysäköintihalli yleissuunnitelman korttelissa 9 jää kauas toiminnoista
- Hotellin rakennusalueessa (pohjoispäässä) voisi olla joustoa tulevaisuutta varten

#### Vaihtoehto B

- Jalankulkijoille olisi hyvä olla kulku myös yleissuunnitelman mukaisen korttelin 3 läpi kohti etelää
- Hotellin rakennusalueessa (pohjoispäässä) voisi olla joustoa tulevaisuutta varten
- Yleissuunnitelmassa esitetty hyvin istutuksia hotellin ja Piazzan väliin, mikä tukee yleiskaavan mukaista kävely-ympäristöä.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Strategisen maankäytön suunnittelu ottaa lausunnossaan kantaa vaihtoehdon valintaan ja pitää vaihtoehtoa B kannatettavampana. Vaihtoehdon valintaan vaikutti kau-

punkikuva, yleiskaavan tavoitteet, suunnitelman toteutettavuus, vaiheistettavuus, kustannukset, vaikutukset infrarakentamiseen ja oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sekä valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Asemakaavaehdotuksen pohjaksi valittiin neuvottelujen ja selvitysten jälkeen vaihtoehto A.

B-vaihtoehdon ratkaisusta katsottiin koituvan kohtuuttoman suuret muutostyöt ja vaiheistuksen haasteet suhteessa saavutettaviin etuihin, etenkin, kun kokonaisuuden toteutuminen jäisi epävarmaksi kaavan rajauksesta johtuen. Kaupunkikuvallisesti B-vaihtoehtoa pidettiin mielenkiintoisempana ja pitkällä tähtäimellä aluetta enemmän uudistavana ratkaisuna. Vaihtoehto on myös lähempänä yleiskaavan mukaista ratkaisua, jossa keskusta on kokonaan rauhoitettu kävelyille ja liikenne ohjattu sujuvalle kiertotielle.

Sääskiniementien itäpuolinen alue ei kuulu asemakaava-alueeseen, joten Sääskiniementielle suunniteltu urbaani kävelykatu ratkaisu jää puolitiehen, kun vain länsipuolelle mahdollistetaan katutilaa rajaavaa rakentamista. Valmisteluvaiheen jälkeen selvitettiin mahdollisuutta liittää kylpylän alue mukaan aluerajaukseen, jolloin kaavassa olisi voitu tutkia Sääskiniementien itäpuolen rakentamista osittain kylpylän kiinteistön puolelle. Pelkkä valmisteluvaiheessa esitetyltä katualueen siirrosta vapautuva tila ei riitä tehokkaaseen keskustamaiseen rakentamiseen ja sen vaatimaan pysäköintiin. Alueen laajentaminen ja kylpylän tontin liittäminen uusiin rakennuspaikkoihin osoitautui kuitenkin poissuljetuksi tämän asemakaavatyön yhteydessä, ja Sääskiniementien itäpuolen rakentaminen ei vaikuta todennäköiseltä lähivuosina.

Todettiin, että Sääskiniementien katualuetta on järkevämpää kehittää tässä vaiheessa kevyemmällä muutoksilla, jolloin suuremmat muutokset katualueeseen voidaan ratkaista, kun kokonaisuus lähtee täydentymään myös itäpuolelle. Asemakaavoitus katsoo, että yleiskaavan keskeisiä tavoitteita on mahdollista viedä alueen jatkosuunnittelussa eteenpäin myös A-vaihtoehdossa, joka on paremmin vaiheistettavissa. Nyt tehtävät katualueen muutokset voisivat hankaloittaa itäpuolen rakennettavuutta, jos alueen suunnittelua ei ole mahdollista tutkia kokonaisuutena. B-vaihtoehdon mukainen katulinja jää keskustarakenteesta irralliseksi, ellei alue lähde kehittymään tien itäpuolelle lähitulevaisuudessa. B-vaihtoehdon vaikutukset ulottuisivat suunnittelu-alueella laajemmalle ja se vaatisi laajoja muutoksia kaukolämmön ja vesihuollon verkostoihin, mikä kasvattaisi kaavasta aiheutuvia kustannuksia. Myös verkostomuutoksissa pitäisi pystyä varautumaan itäpuolen rakentamiseen. Vaihtoehdon valinnassa huomioitiin myös vaikutukset alueella järjestettäviin tapahtumiin, sillä B-vaihtoehto edellyttäisi Tahko Event Parkin alueella järjestettäville tapahtumille uuden sijainnin järjestämistä ennen asemakaavan mukaisten katujen toteuttamista.

Valittu vaihtoehto A mahdollistaa kevyemmät muutokset nykyisiin katualueisiin ja verkostoihin, jolloin suuremmat muutostyöt Sääskiniementien katualueelle voidaan tehdä, kun alueen jatkosuunnittelu on selvillä. Asemakaavaluonnoksen A-vaihtoehdolla voidaan parantaa alueen olosuhteita nykytilanteeseen nähden ja samalla mahdollistetaan Tahkon matkailualueen vaihteellinen kehittäminen.

Yleiskaavoituksen lausunnossa todetaan, että alueella tulisi olla rakennustapaohje. Alueelle on ehdotusvaiheessa laadittu sitova rakentamistapaohje, joka viedään hyväksymiskäsittelyyn asemakaavaehdotuksen kanssa. Yleisissä kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeessa määritetään tavoitteet rakennetun ympäristön laatutasolle

ja arkkitehtuurille. Kierrätyspisteelle on osoitettu varaus alueellisten jätehuollon vi-ranomaispalvelujen ja Jätekkukko Oy:n lausunnon mukaisesti.

Lausunnossa nostetaan esiin puuston säilyttäminen alueilla, jossa on esiintynyt liito-oravahavaintoja. Asemakaavatyössä on tunnistettu liito-oravat ja niiden elinympäris-töt alueen erityisenä suojeltavana luontoarvona. Asemakaavan valmistelussa on huomioitu aiemmat alueelle tehdyt liito-oravaselvitykset ja kaavatyön aikana tehty kartoitus. Valmisteluvaiheen katulinjausten suunnittelussa varmistettiin, että alueet, joilla liito-oravia on esiintynyt, on mahdollista säilyttää. Yhteyksien kehittäminen on huomioitu kaavatyössä ja asemakaavaehdotukseen on määritetty alueen osat, joilla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puus-toa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy. Lisäksi Sääskiniementien varteen on osoitettu istutettava puurivi Tahkon viherverkkotarkas-telun mukaisesti.

Strategisen maankäytön lausunnossa todetaan, ettei pysäköintialue hotellin ja Piazzan välissä ole kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu. Piazzan ja hotellin välinen alue on yksityistä kiinteistöä, jossa toimijoiden nykyiset parkkipaikat sijaitsevat. Olevat toi-minnot ovat säilymässä nykyisellä paikallaan. Yleissuunnitelmassa esitetty pysäköin-tilaitos jää käynnissä olevan asemakaavan rajauksen ulkopuolelle ja uudisrakentami-sen vaatima pysäköinti on asemakaavaehdotuksessa ratkaistu tonttikohtaisesti, tai tonttien välisenä keskinäisenä järjestelyinä.

### **Yrityspalvelun lausunto 29.3.2022:**

Yrityspalvelu on varsin pitkälti yhtymässä alla olevaan kiinteistönomistajien kommenttei-hin.

Kahdesta vaihtoehdosta Sääskiniemen suora linjaus on ykkösvaihtoehto. Tässä vaihto-ehdossa Event Parkin alueen maankäyttö jää ratkaistavaksi myöhemmin. Voisi olettaa, että riski kaavavalitukseen on myös pienempi. Ymmärtääksemme suora linjaus on myös maanomistajien kanta.

Mitä tulee pysyvän asumisen sijoittamiseen keskusta-alueelle, yrityspalvelun kanta on se, että tämä tulisi mahdollistaa selkeästi enemmän kuin aineistossa esitetty 10 %. Tah-kolla on virallisesti kirjoilla noin 70 henkilöä, mutta epävirallisesti siellä asuu kymmeniä ihmisiä enemmän läpi vuoden. Kaupungin strategisena tavoitteena on kasvaa. Yrityspal-velun mielestä osana tämän tavoitteen toteutumista kannattaa hyödyntää se potentiaali, mikä Tahkolla on olemassa. Tutkitusti Tahkolla asuvat ovat keskimääräistä hyvätuloi-sempia. Mahdolliset muuttajat tietävät tulevansa matkailualueelle, jossa voi esiintyä het-kittäin häiriötä. Tahkolle on jo tällä hetkellä järjestetty koulukyyditys. Päivähoitopaikkoja on Nilsiänsä keskustassa. Uudet asukkaat ovat omalta osaltaan turvaamassa niin Tahkon kuin myös Nilsiänsä keskustan palveluiden säilymistä myös sesonkien ulkopuolella.

### **Asemakaavoituksen vastine 15.6.2023:**

Ehdotusvaiheessa päädyttiin selvitysten perusteella jatkamaan A-vaihtoehdon mukaisen katulinjauksen tutkimista. Vaihtoehdon valinta on perusteltu strategisen maankäytön lau-sunnon vastinetekstissä.

Tahkon keskustan alueelle on asemakaavatyön aikana esiintynyt painetta pysyvän asumisen sallimisen puolesta. Lausunnossa todetaan, että pysyvää asumista tulisi sallia alueelle enemmän, kuin valmisteluvaiheessa esitetty kymmenen prosenttia korttelin rakennusoikeudesta. Pysyvän asumisen määrästä ja sijoittamisesta käytiin kaavatyön aikana keskusteluja kaupungin eri yksiköiden kesken. Tahkon alue on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta ja loma-asuntojen korttelialuetta. Tahkon keskustan osayleiskaavassa keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lähiympäristö on yleiskaavassa pääosin matkailupalvelujen-, tai loma-asuntojen aluetta. Strategisesta näkökulmasta keskustan alueen painopiste on matkailussa. Yleiskaavan selostuksessa on selvennetty, että arvio pysyvän asumisen määrästä on kymmenen prosenttia keskustatoimintojen alueen (C-5) rakennusoikeudesta. Yleiskaavassa on osoitettu erikseen asumiselle varatut alueet Tahkolta. Asemakaavan tavoitteet määräytyvät voimassa olevien strategioiden ja yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavoissa noudatetaan yleiskaavan linjausta asumisen määrästä keskustan alueella, eli asuinrakentamista sallitaan korkeintaan kymmenen prosenttia keskustan rakennusoikeuden määrästä. Strategisena tavoitteena on kehittää keskustan matkailun vetovoimaa, eikä asuminen luonteeltaan erilaisena toimintona sovi laajemmassa mittakaavassa matkailupalveluiden keskittymään. Pysyvän asumisen mahdollistamisella pyritään tukemaan alueen matkailupalveluiden työvoiman saatavuutta.