



SAARIKELLON PÄIVÄKOTI ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 30.6.2021

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIOINKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

SAMA URBAN PLANNING SOLUTIONS OY

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 2 TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 Asemakaavan muutos | 4 |
| 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen..... | 4 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT..... | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 5 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus..... | 5 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö..... | 5 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö..... | 7 |
| 3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt | 8 |
| 3.1.5 Maanomistus | 14 |
| 3.2 Suunnittelutilanne..... | 14 |
| 3.2.1 Kaava-alueita ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset . | 14 |
| 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET | 21 |
| 4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve..... | 21 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset..... | 21 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 21 |
| 4.3.1 Osalliset..... | 21 |
| 4.3.2 Vireilletulo..... | 21 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 21 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 22 |
| 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET | 23 |
| 5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 23 |
| 6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET | 24 |
| 6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta..... | 24 |
| 6.1.1 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat..... | 28 |
| 6.1.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen..... | 34 |
| 7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS | 37 |
| 7.1 Kaavamutoksen rakenne ja mitoitus | 37 |
| 7.1.1 Palvelut | 37 |
| 7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 37 |
| 7.3 Aluevaraukset | 37 |
| 7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset | 37 |
| 7.5 Ympäristön häiriötekijät..... | 37 |
| 7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset | 37 |
| 7.7 Nimistö..... | 37 |
| 7.8 Kaavatalous | 38 |
| 8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS..... | 39 |

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
- 3 Havainneaineisto
- 4 Meluselvitys
- 5 Maaperän pilaantuneisuusselvitys
- 6 Liikenneverkkokuva

Kuvat

| | |
|--|----|
| Kuva 1. Suunnittelualan rajausta opaskartalla..... | 5 |
| Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualan likimääräinen rajausta esitettyä punaisella viivalla | 6 |
| Kuva 3. Päiväkodin tontin korkeusarvoja. Kuvassa jo purettu vanha päiväkotirakennus. | 6 |
| Kuva 4. Saarijärven liikenneverkkokuva..... | 8 |
| Kuva 5. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 1, ilman melusuojausta. | 10 |
| Kuva 6. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 1 melusuojuksella. | 10 |
| Kuva 7. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2, ilman melusuojausta. | 11 |
| Kuva 8. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2 melusuojuksella. | 11 |
| Kuva 9. VE1 ja VE2 julkisivuilla vaadittava äänitasoero 30 dB, merkitty turkoosilla viivalla. .. | 12 |
| Kuva 10. Maaperän tutkimuspisteet kartalla..... | 13 |
| Kuva 11. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. | 15 |
| Kuva 12. Ote voimassa olevasta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta | 15 |
| Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä..... | 16 |
| Kuva 14. Ote vihersuunnitelmasta | 18 |
| Kuva 15. Vaihtoehdotarkastelu massan sijoittumisesta poikittain tontille. | 24 |
| Kuva 16. Vaihtoehdotarkastelu L-mutoisen massan asettumisesta tontin nurkkaan. | 25 |
| Kuva 17. Vaihtoehdotarkastelu suoran ja puikkomaisen massan sijoittumisesta tontille..... | 25 |
| Kuva 18. VE 1 ja 2 jatkokehityksen pohjalla ollut luonnos ja massoitteu | 26 |
| Kuva 19. Vaihtoehto 1..... | 26 |
| Kuva 20. Vaihtoehto 2..... | 27 |
| Kuva 21. Kuvia melumuurista Kellolahdentien puolelta | 28 |
| Kuva 22. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus..... | 29 |
| Kuva 23. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos..... | 29 |
| Kuva 24. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä | 30 |
| Kuva 25. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä | 30 |
| Kuva 26. Vaihtoehto 1 - havainnekuva koillisesta lounaaseen..... | 31 |
| Kuva 27. Vaihtoehto 2 – asemapiirustus | 31 |
| Kuva 28. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos..... | 32 |
| Kuva 29. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä | 32 |
| Kuva 30. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä | 33 |
| Kuva 31. Vaihtoehto 2 - havainnekuva koillisesta lounaaseen..... | 33 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 47 tonttia 2, Luotipuistoa 297-11-9903-0 sekä osaa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä 297-11-9901-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

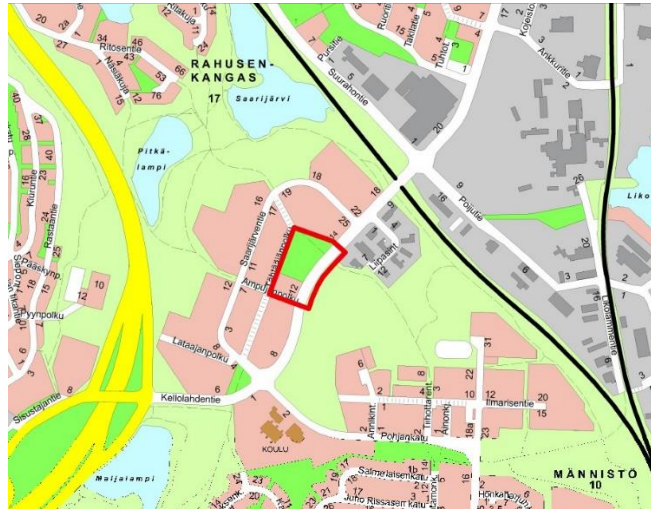
Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 47 tontti 3

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 47 tontti 3.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Linnanpellon kaupunginosassa (11. kaupunginosa) noin 2 km Kuopion torilta koilliseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Kaavatunnus:

827

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa päiväkodin uudisrakentamisen alueelle. Samalla selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen ja auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö on laadittu kaupungin aloitteesta. Kaavatyö on sisällytetty kaupungin vuosien 2022 ja 2023 kaavoituskatsauksiin ja työohjelmiin.

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on kokouksessaan 29.4.2022 päättänyt hankesuunnittelun käynnistämisestä ja Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelma on valmisteilla Kuopion Tilapalveluilla. Vireilletulovaiheessa asemakaavamuutosalueeseen kuului kiinteistö 297-11-46-1, jossa kiinteistönomistajan tavoitteena oli muuttaa käyttötarkoitusta ja lisätä rakennusoikeutta. Selkeämpi ja kiireellisempi Saarikellon päiväkodin hanke päätettiin eriyttää omaksi työkseen, koska kiinteistön 297-11-46-1 asemakaavan muutoksen etenemiseen liittyi epävarmuutta. Samalla kaavan nimeksi vaihdettiin "Saarikellon päiväkoti" vireilletulovaiheessa olleen "Saarijärven täydennysrakentaminen" tilalle.

Aloituskvaihe

- Vireilletuloaineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021.
- Kaavatyö kuulutettiin vireille 4.8.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.8-6.9.2021.
- Aloituskokous sidosryhmien kanssa pidettiin 23.2.2022.

2.2 Asemakaavan muutos

Kuopion kaupungin tekemän tarveselvityksen perusteella vanha päiväkotirakennus on purettu ja hankesuunnitelman mukaan uusi rakennus sijoitetaan samalle paikalle. Päiväkotiryhmien määrää lisätään, jolloin rakennusoikeutta tarvitaan lisää. Alustavien tontinkäyttösuunnitelmien mukaan rakennus sijoitetaan Tähtääjänpolun suuntaisesti, jolloin tonttia on laajennettava puisto- ja katualueelle.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää päiväkodin tontin laajentamista siten, että uusi päiväkoti on mahdollista sijoittaa tontille. Päiväkodin laajentaminen pienentää Luotipuistoa ja Ampujanpolun katualuetta. Kaavamuutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen ja auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet. Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät.

Asemakaavan muutoksella tontista 297-11-47-2 muodostetaan sitovalla tonttijaolla tontti 297-11-47-3 ja leikkipuisto. Tontti kaavoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (YL) ja lisäksi muodostuu leikkipuiston alue (Luotipuisto).

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

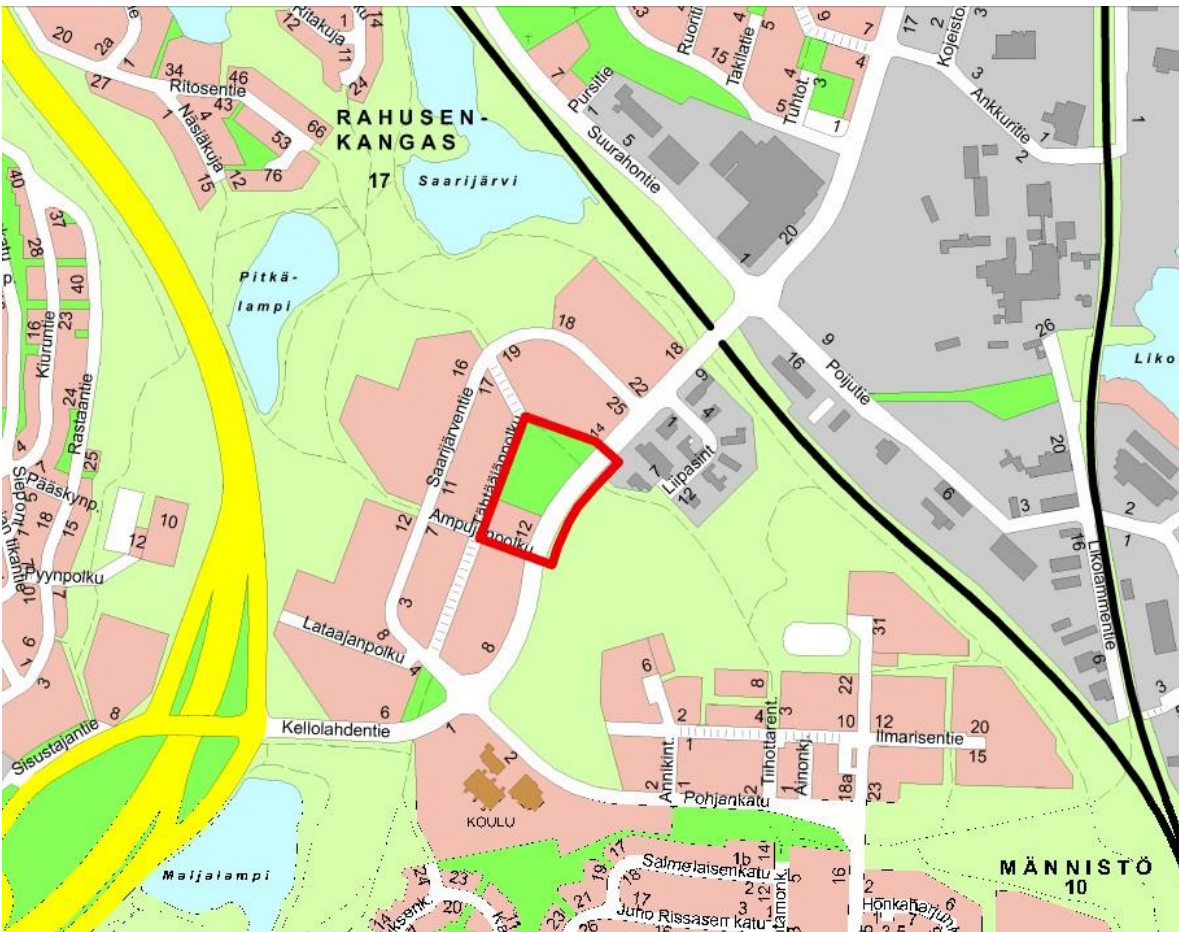
Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan muutoksen perusteella heti, kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Saarijärven asuinalueella Linnanpellon kaupunginosassa (11. kaupunginosa) noin 2 km Kuopion torilta koilliseen. Suunnittelualueeseen sisältyy kortteli 47 tontti 2 ja Luotipuisto 297-11-9903-0, sekä osa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä 297-11-9901-0. Kaavoitettava alue on osa tiiviisti rakennettua asuinuutta ja maisemaa hallitsevat asuinuuden kerrostalot. Luotipuistossa on alueen asukkaita palveleva leikkipuisto. Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue on merkittävällä paikalla, asuinuutta reunustavan Kellolahdentien pääväylän välittömässä läheisyydessä. Asemakaava-alueen raja on esitetty opaskartalla.



Kuva 1. Suunnittelualan raja opaskartalla

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat pääosin rakennettua ympäristöä. Osa suunnittelualueesta on rakennettua Luotipuistoa. Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella Kellolahdentien toisella puolella on metsäinen Tiihottaren puiston alue.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualueen likimääräinen rajausta esitettyä punaisella viivalla

Suunnittelualue on jyrkähkö, laskien jonkin verran Luotipuiston leikkikenttää kohti. Korkeuseroa suunnittelualueella on enimmillään noin neljä metriä. Maasto on korkeimmillaan lännessä Ampujanpolulla (+112 m mpy) ja matalimmillaan Luotipuistossa (+107 m mpy). Jyrkin kohta alueella on piha-alueen ja Kellolahdentien välissä.



Kuva 3. Päiväkodin tontin korkeusarvoja. Kuvassa jo purettu vanha päiväkotirakennus.

GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan suunnittelualueen maaperä on kartoittamaton. Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelman perusteella rakennuspaikan maapohja on pehmeä ja osin täyttömaata. Paikalla on jossain vaiheessa sijainnut kosteikko. Rakennuksen perustus tulee vaatimaan paalutuksen tai vastaavan perustustavan.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne, väestö ja palvelut

Kaavoitettava alue sijaitsee Kellolahdentien varrella. Se on osa Saarijärven asuinalueita, jossa on pääosin 1970-luvulla rakennettuja kerrostaloja. Suunnittelualueelta on purettu huhtikuussa 2022 päiväkotirakennus, joka oli valmistunut vuonna 1989.

Asuinalueella on vähäisessä määrin lähipalveluja, päivittäistavarakauppa on suunnittelualueen viereisessä korttelissa. Alueelta on lyhyt matka valtatielle 5, josta on hyvät yhteydet keskustaan ja muihin palvelukeskittyihin.

Lähiympäristö

Suunnittelualueen länsipuolella on päivittäistavarakauppa. Pohjoispuolella sijaitsee Luotipuisto, jossa on lapsille tarkoitettu leikkiapuisto. Eteläpuolella sijaitsee pieni ravintolarakennus jyrkähkön puistikäytössä olevan Y-tontin reunassa, sekä Männistön Pyhän Johanneksen kirkon paikoitusalue. Itäpuolella, Kellolahdentien toisella puolella sijaitsee jotakuinkin luonnontilainen Tiihottaren puisto.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaismuistoja.

Liikenne ja pysäköinti

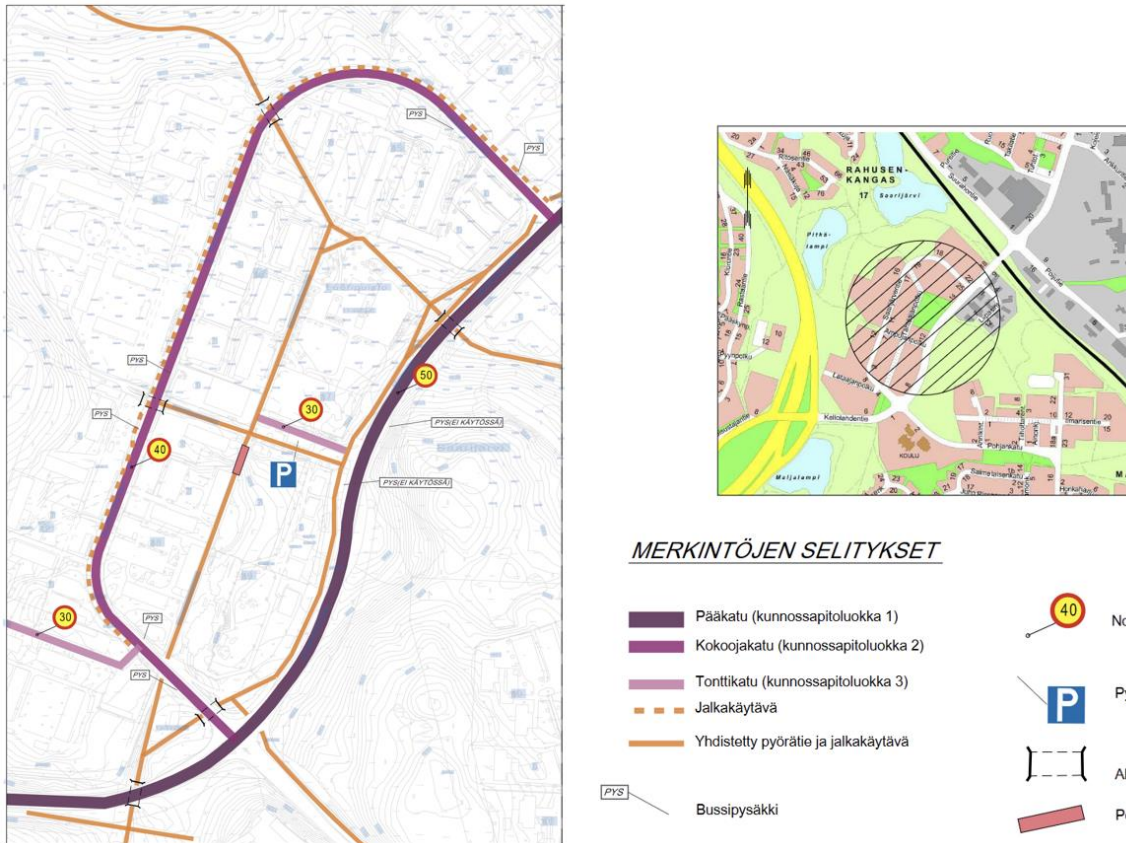
Kellolahdentie on pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h. Kadun varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka on erotettu viherkaistalla ajoradasta. Kadulla kulkee jonkin verran raskasta liikennettä, johtuen mm. Kelloniemen alueen teollisuudesta. Liikennemäärä Kellolahdentiellä on n. 5400–5900 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuoma-malli, KAVL2019).

Saarijärven aluetta kiertää Saarijärventie, joka on kokoojakatu. Nopeusrajoitus on 40 km/h ja katu toimii joukkoliikennereittinä. Kadun pohjoisreunalla kulkee jalkakäytävä, joka on erotettu ajoradasta reunakivellä. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä kulkee alueella alueen keskellä hyödyntäen Luotipuistoa. Liikennemäärä Saarijärventiellä on n. 1300–2000 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuoma-malli, KAVL2019).

Saarikellon päiväkodin tontti sijaitsee Ampujanpolun varressa, joka on tonttikatu. Nopeusrajoitus kadulla on 30 km/h. Kadun loppuosalla on aukiomainen alue, jolla moottoriajoneuvoliikenne on kielletty, lukuun ottamatta huoltoajoa. Ampujanpolun varressa on yleiseen käyttöön tarkoitettuja aikarajoitettuja pysäköintipaikkoja, muutoin pysäköinti kadulla on kiellettyä. Kadun etelälaidalla on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka on erotettu ajoradasta viherkaistoin. Saarikellon päiväkodin toista sivua rajaa Tähtääjänpolku, joka on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Kaavahankkeen yhteydessä liikennejärjestelyt säilyvät pääosin ennallaan. Päiväkodin huolto tulee toimimaan Ampujanpolun päästä, missä huoltoajo on nykyisin sallittu. Muutoin päiväkodin tontille ja pysäköintipaikoille ajetaan Ampujanpolun alkupäästä. Saarikellon päiväkodille on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Saarikellon päiväkodin pysäköintinormiksi esitetään 1ap/100km². Lisäksi tulee varata polkupyörille pysäköintipaikkoja (liikenneverkkokuva, liite 5).



Kuva 4. Saarijärven liikenneverkko

Kunnallistekniset verkostot

Kaavasuunnittelussa on huomioitu olemassa olevat kunnallistekniset verkostot, jotka sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueelle ei ole suunnitteilla muutoksia verkostoihin.

Suunnittelualueen hulevedet kootaan hulevesiviemäriin.

Erytistoiminnat

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen liikennemelutiedot on selvitetty WSP Finland Oy:n 22.6.2023 laatimassa meluselvityksessä, joka on tehty Cadna A/2022 ympäristömelun laskentaohjelmiston pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla (liite 3).

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön ja rakentamisen, liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutasojen ohjearvot. Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväajan keskiäänitasolle (klo 7–22) ja yöajan keskiäänitasolle (klo 22–7). Valtioneuvoston päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa esitettyjä tasoja.

| Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso, L_{Aeq}) enintään | Päivällä (klo 7-22) | Yöllä (klo 22-7) |
|---|---------------------|---|
| ULKONA | | |
| Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 50 dB (uudet alueet 45 dB) 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. |
| SISÄLLÄ | | |
| Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet | 35 dB | 30 dB |
| Opetus- ja kokoontumistilat | 35 dB | |
| Liike- ja toimistohuoneet | 45 dB | |

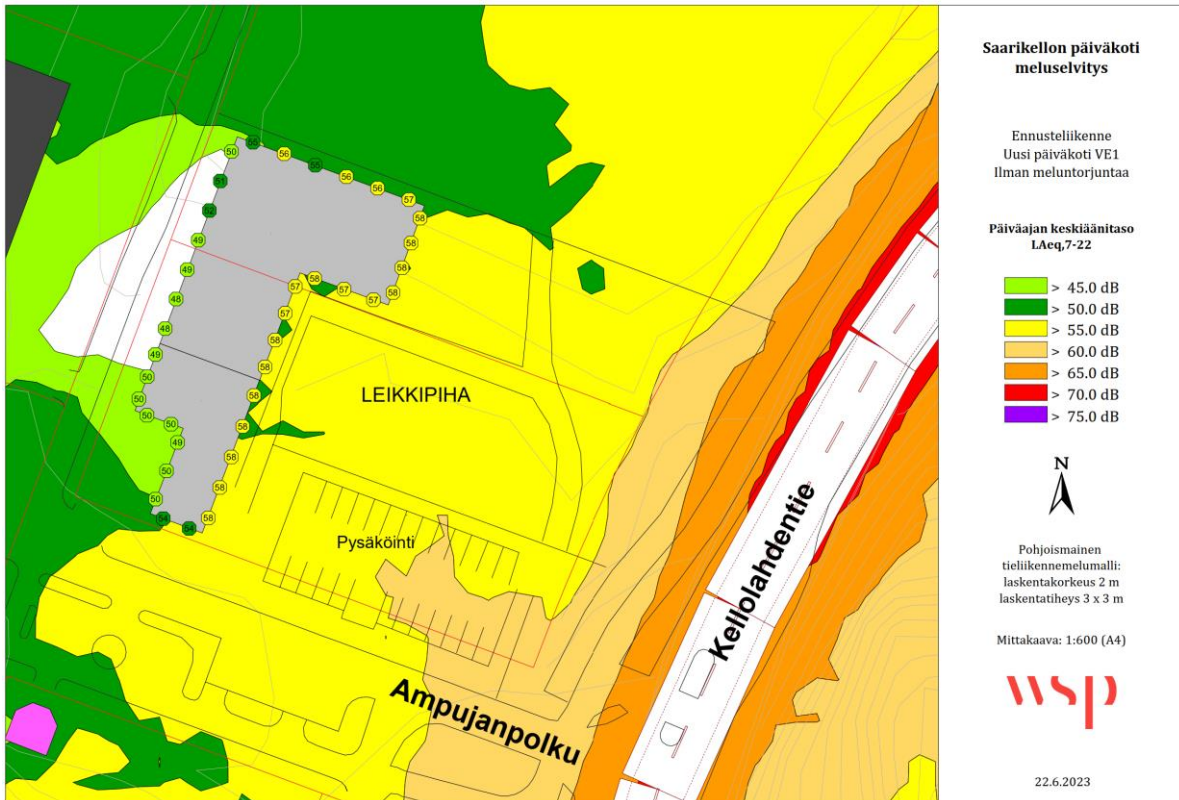
Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2023 on annettu meluntorjuntaa koskevia maankäytön ja liikenteen suunnittelua ja rakentamista ohjaavia periaatteita. Suunnittelualueella sovellettavia periaatteita ovat seuraavat:

- Uusien päiväkotien, oppilaitosten ja hoitolaitosten pihojen oleskelualueilla ja sisätiloissa ympäristömelutasot eivät ylitä ohjearvotasoa.
- Asemakaavoissa esitetyt melusteet rakennetaan ja muut meluntorjuntaratkaisut toteutetaan täysimääräisesti ennen asuinrakennusten sekä päiväkotien, oppilaitosten tai hoitolaitosten käyttöönottoa.

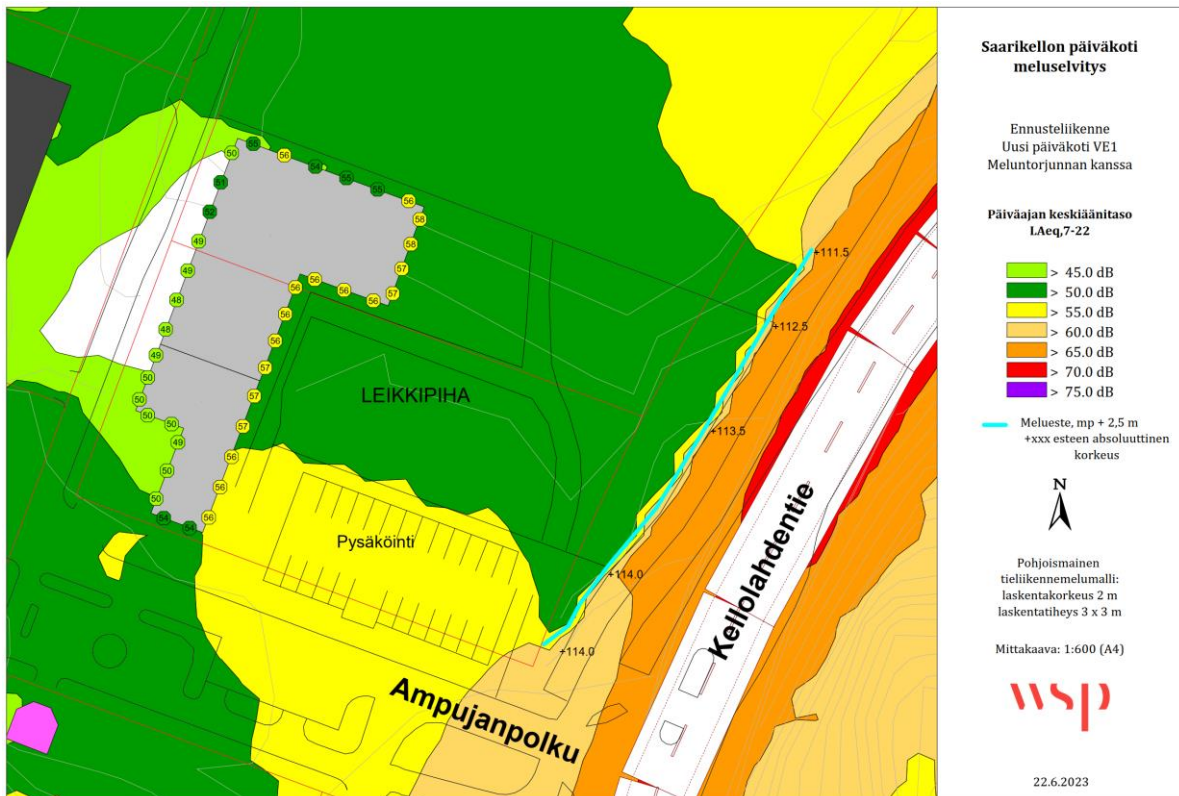
Asemakaavamuutoksen alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan hoitolaitosten piha- ja oleskelualueiden päiväajan ohjearvotaso on ($L_{Aeq07-22}$) 55 dB ja yöajan ohjearvona ($L_{Aeq22-07}$) sovelletaan vanhojen alueiden ohjearvoa 50 dB.

Asemakaavan muutoksen kaksi erilaista rakennusmassoittelua eivät juurikaan eroa melutilanteen osalta ja ilman meluntorjuntaa leikkihän päiväajan keskiäänitasot ovat noin 57 dB molemmissa vaihtoehdoissa (Kuvat 4 ja 6). Kellolahdentien varrelle on mitoitettu meluseinä, jonka korkeus on 2,5 metriä maanpinnasta. Suunnitellulla meluseinällä saadaan leikkihiha suojattua ohjearvon ylittävältä melulta, jolloin päiväajan keskiäänitaso leikkihalla on molemmissa massoitteluissa noin 53 dB (Kuvat 5 ja 7).

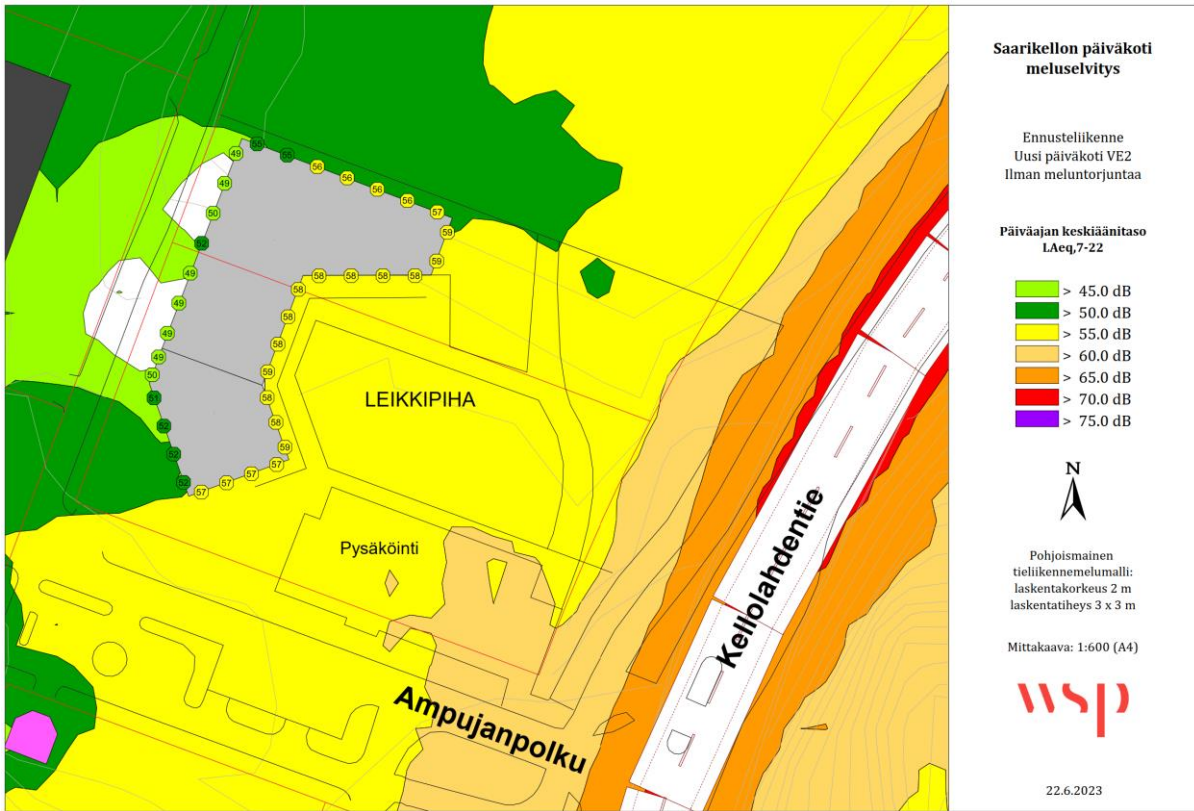
Molemmissa massoitteluvaihtoehdoissa julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat matalia, korkeimmillaan 58 dB ($L_{Aeq,7-22}$). Koska rakennus sijaitse melualueella tulee Kellolahdentien puoleisille julkisivuille sekä muille julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB, antaa äänitasoerovaatimus 30 dB (Kuva 8).



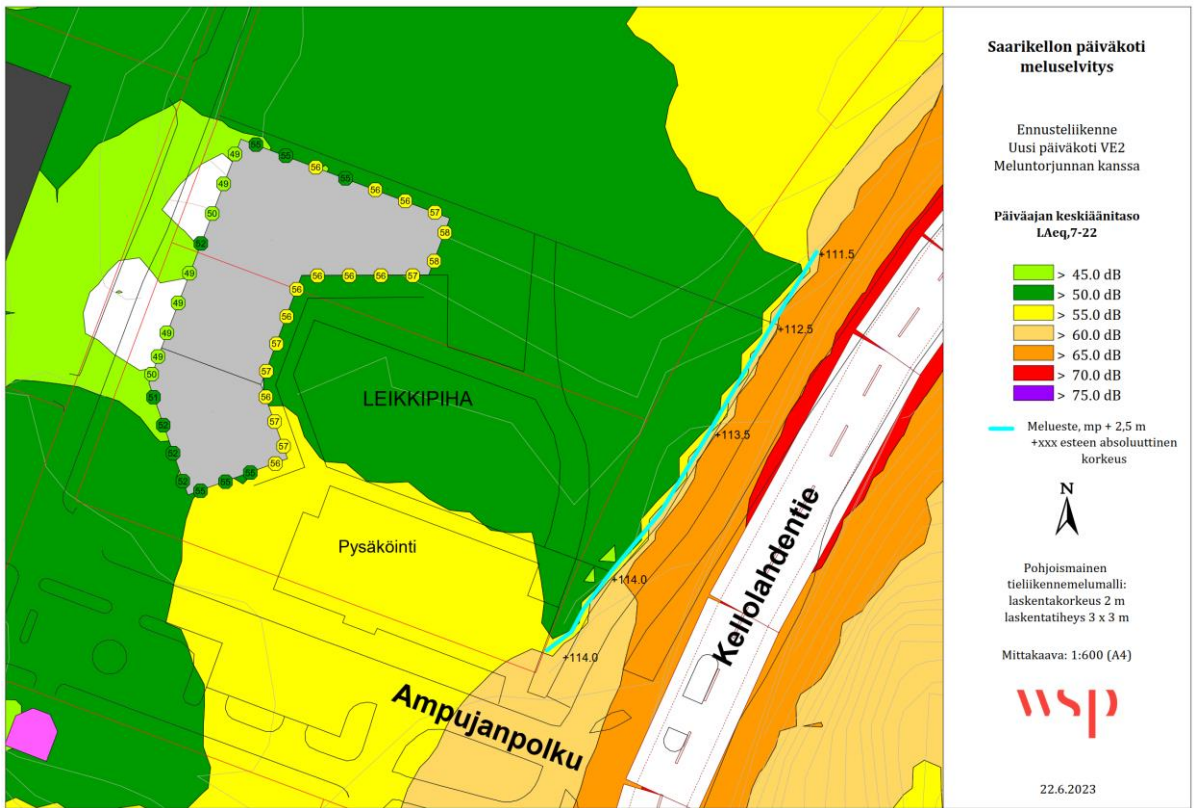
Kuva 5. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoedossa 1, ilman melusuojausta.



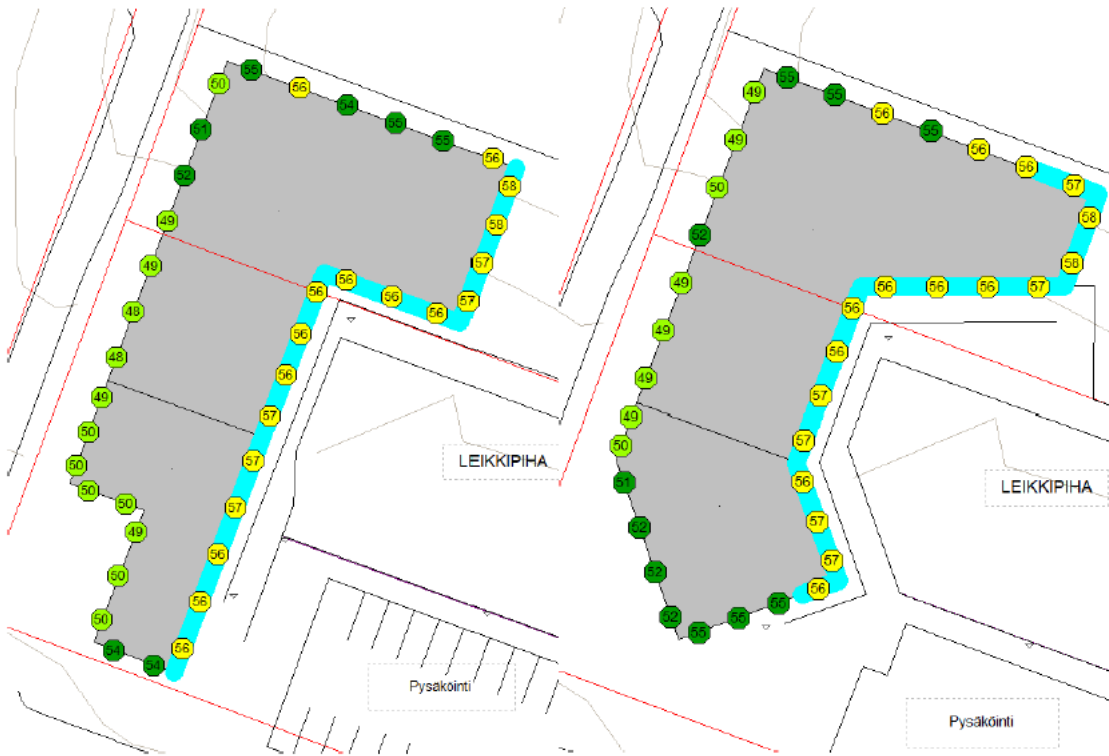
Kuva 6. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoedossa 1 melusuojuksella.



Kuva 7. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2, ilman melusuojausta.



Kuva 8. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2 melusuojauksella.



Kuva 9. VE1 ja VE2 julkisivuilla vaadittava äänitasoero 30 dB, merkitty turkoosilla viivalla.

Ilmanlaatu

Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaatuselvityksen 2020 perusteella ilmanlaatu kaava-alueella suhteessa ilmanlaadun ohje- ja raja-arvoihin on seuraava

| Epäpuhtaus | Pitoisuustaso nykytilanteessa (µg/m³) | Pitoisuustaso ennustetilanteessa 2035 (µg/m³) | Kansallinen ohjearvo (µg/m³) | WHO:n ohjearvo (µg/m³) | Raja-arvo (µg/m³) |
|---|---------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀), vuorokausiarvo | 30-50 | 40-50 | 70 | 45 | 50 (sallitaan 35 ylitystä vuodessa) |
| Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀), vuosikeskiarvo | 7-9 | 7-9 | | 15 | 40 |
| Pienhiukkaset (PM _{2,5}), vuorokausiarvo | 15-20 | 10-15 | | 15 | |
| Pienhiukkaset (PM _{2,5}), vuosikeskiarvo | 5-6 | 5-6 | | 5 | 25 |
| Typpidioksidi (NO ₂), vuorokausiarvo | 40-50 | 30-50 | 70 | 25 | |
| Typpidioksidi (NO ₂), vuosikeskiarvo | 7-10 | 7-10 | | 10 | 40 |

Hengitettävien hiukkasten, pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet nykytilanteessa allittavat kansalliset ohjearvot ja raja-arvot ja pääosin myös Maailman terveysjärjestön ohjearvot.

Hengitettävien hiukkasten pitoisuushuippujen arvioidaan alueella kasvavan jonkin verran vuoteen 2035 tieliikenteen katupölyn vaikutuksesta. Autojen pakokaasuista peräisin olevien pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuushuippujen puolestaan arvioidaan hieman laskevan vuoteen 2035. Pääosin kaava-alueen ilmanlaatu pysyy nykyisellään. Tuloksissa ei ole otettu täysimääräisesti huomioon mahdollisten tehostuvien ilmansuojelutoimien vaikutuksia.

Ennustetulla Kellolahdentien liikennemäärällä noin 8000 ajoneuvoa/vrk, nykyiset ilmanlaadun minimi- ja suosituksetäisyyksiä koskevat vaatimukset (20 m ja 40 m) herkille kohteille, kuten päiväkodeille, täyttyvät.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelle on tehty maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksia vuoden vaihteessa 2022–2023. Kairaukset on tehty marraskuussa 2022 ja raportti on valmistunut tammikuussa 2023 (liite 4).

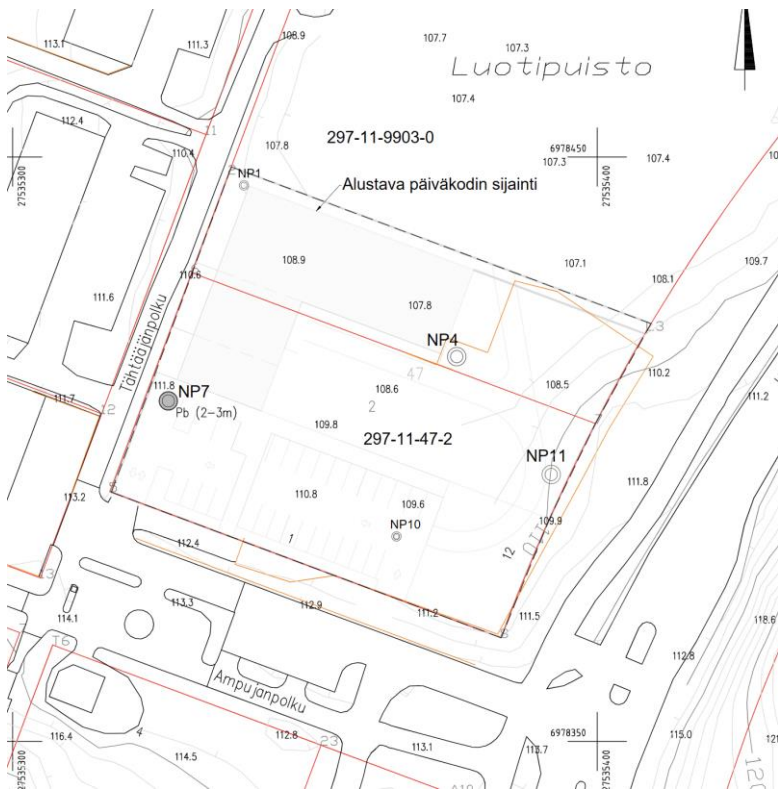
Tutkimuksessa tehdyn silmämääräisen maalajiarvion mukaan näytteet olivat pääosin hiekkamoreenia (HkMr). Näytestä NP4 otetuissa näytteissä havaittiin lievää kemikaalista/öljyistä hajua. Muutoin näytteistä ei tehty aistinvaraisia havaintoja pilaantuneisuudesta. Suuntaa antavissa metallipitoisuuksien kenttämittauksissa havaittiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia seuraavasti:

- NP1 1,0-1,5 m: kromi 117 mg/kg, kynnysarvo 100 mg/kg
- NP7 2,0-3,0 m: lyijy 132 mg/kg, kynnysarvo 60 mg/kg

Muilta osin pitoisuudet eivät ylittäneet kynnys- tai ohjearvoja.

Maaperän pilaantuneisuustutkimus tehtiin esitarkasteluna rakentamisen suunnittelun avuksi. Tehdyillä tutkimuksilla saatiin yleiskäsitys alueen maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta. Alueella analysoitiin yhdessä pisteessä Vna 214/2007 mukaisen kynnysarvon ylittävä lyijypitoisuus, mutta havaittu haitta-ainepitoisuus ei kuitenkaan rajoita alueen nykyistä tai suunniteltua käyttöä.

Rakennettavan alueen maaperässä esiintyvä kohonnut haitta-ainepitoisuus on huomioitava tulevien kaivu- ja rakennustöiden yhteydessä. Massoja voidaan sijoittaa toisaalle alueen sisällä, mutta suunnitelma massojen sijoittamisesta tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella.



Kuva 10. Maaperän tutkimuspisteet kartalla

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Kuopion kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

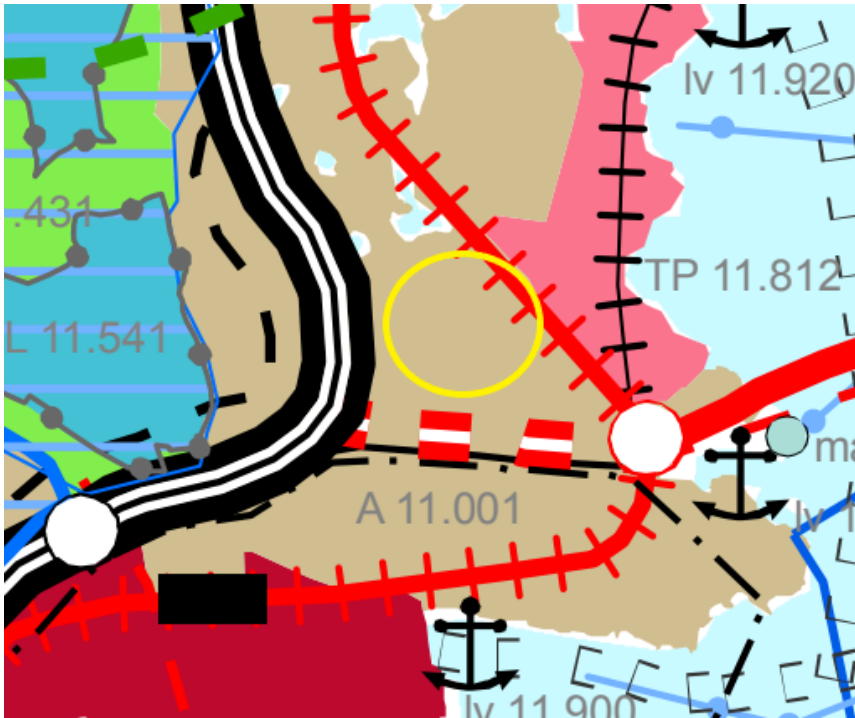
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kesävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tässä kaavahankkeessa yhdyskuntarakenne ei muutu ja täydennysrakentamisen määrä on vähäinen. Kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita täydentämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lisäksi se toteuttaa tavoitteita etenkin terveellisen ja turvallisen elinympäristön, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämisen ja eheyttämisen, sekä sen myötä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämisen osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on 3.7.2008 vahvistanut Kuopion seudun maakuntakaavan. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 muutokset Kuopion seudun maakuntakaavaan on Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2015 ja Ympäristöministeriö vahvistanut 1.6.2016. Pohjois-Savon maakuntakaavan laatimisen jälkeen on vaihe-maakuntakaavana laadittu tuulivoimaa koskeva maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Siinä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omlleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

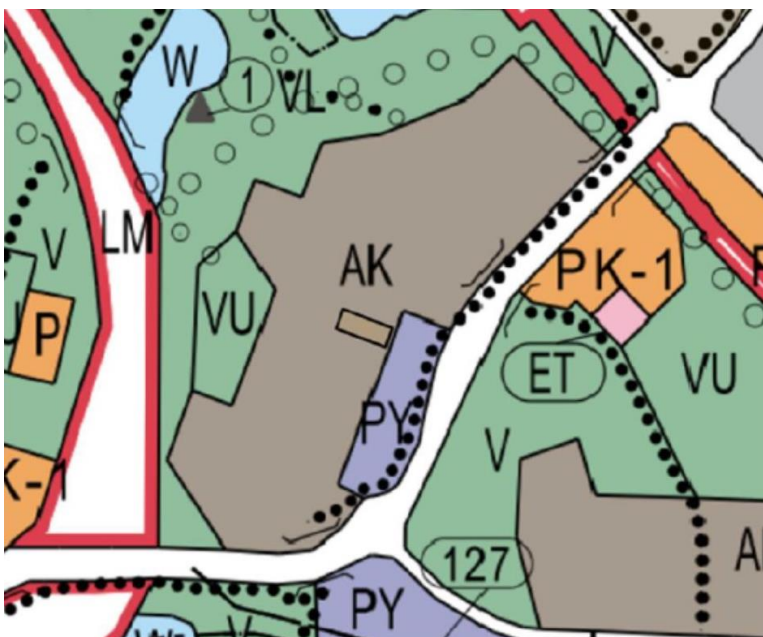


Kuva 11. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistynyt, kaava laaditaan kahdessa osassa. Maakuntakaavan tarkistamisen ensimmäinen vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.11.2018, siinä ei ole tullut merkittäviä muutoksia suunnittelualueen osalta. Toisen vaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä alkuvuodesta 2022 ja ehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2023.

Yleiskaava

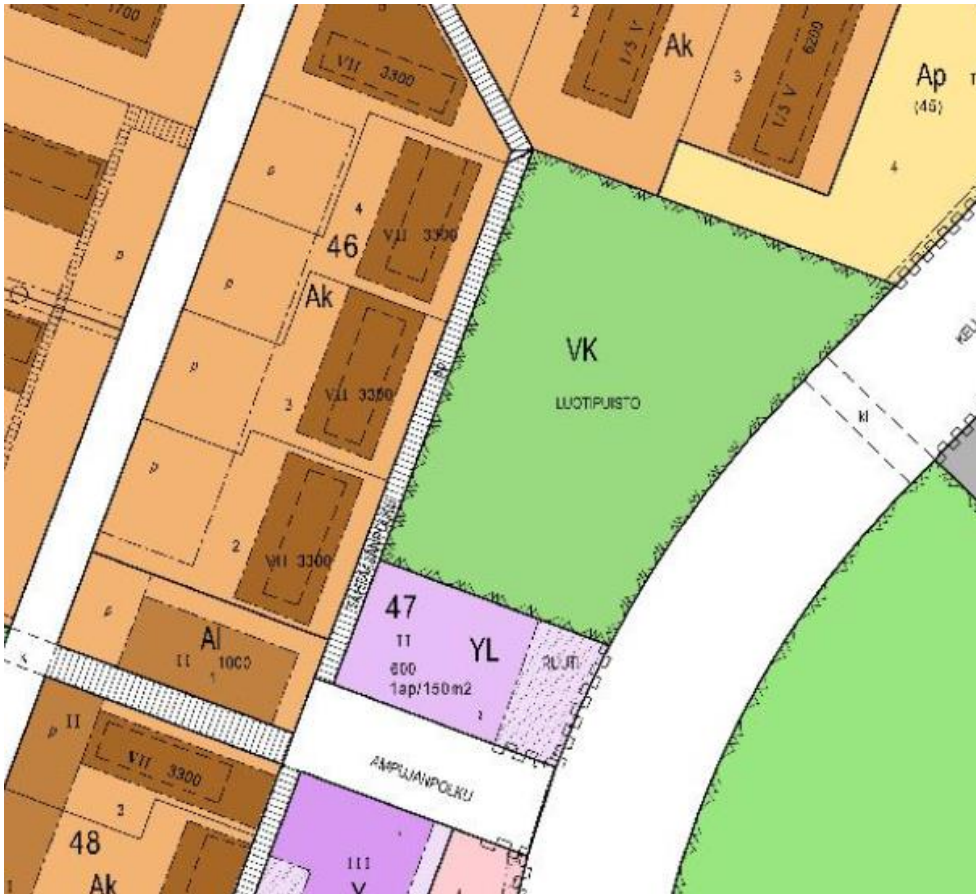
Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2000 ja se on tullut voimaan 9.10.2001. Suunnittelualueelle on merkitty merkinnät kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).



Kuva 12. Ote voimassa olevasta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta

Asemakaavat

Suunnittelualan päiväkodin ja Luotipuiston asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.1985 ja vahvistettu sisäministeriön päätöksellä 24.1.1986 alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja leikkikenttää (VK). Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue muodostaa yhden tontin, jolle saa rakentaa 600 k-m² suuruisen enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap kutakin 150 k-m² kohti. Tontin itäreunassa on istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita tai pensaita. Lisäksi Ampujanpolun puoleiselle tontin rajalle istutettavan alueen osan kohdalle sekä koko Kellolahdentien puoleiselle tontin rajalle on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kellolahdentien asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.4.1971. Ampujanpolun asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.1.1984.



Kuva 13. Ote ajantasa-asetmakaavayhdistelmästä

Muut maankäytölliset suunnitelmat:

Kaupunkirakenne 2030-luvulle

Kaupunkirakennesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asumisen ja työpaikkojen kasvun alueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa esitetään Kuopion kasvusuunnat eli asumisen ja työpaikkojen tulevaisuuden laajenemialueet.

Kaupunkirakennesuunnitelman mukaan Kuopion tavoitteena on mm. täydentää kaupunkirakennetta suunnittelemalla uusia täydennysrakentamisen alueita ja kortteleita keskustaan, keskustan lähialueille ja joukkoliikennekaupunkiin eli vanhoille asuntoalueille. Kaupungissa on paljon täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, joiden avulla voidaan hillitä ja hidastaa uusien alueiden rakentamista ja kaupunkirakenteen laajenemista. Täydennysrakentamisen avulla voidaan täydentää, tasapainottaa ja tehostaa jo olemassa olevaa alueiden käyttöä ja kaupunkirakennetta. Täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista ja ekologisesti järkevää.

Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma perustuu Kasvun ja oppimisen palvelualueen laatimaan tarveselvitykseen Kuopion koillisen (osa II) alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Sen taustalla on ensisijaisesti Saarikellon päiväkotitilojen heikko tekninen kunto, jonka perusteella rakennukselle saatiin lainvoimainen purkulupa helmikuussa 2022 ja rakennuksen purkutyöt saatettiin loppuun huhtikuussa 2022. Rakennuksessa toimineet ryhmät siirrettiin Linnanpellon päiväkotiin ja vanhaan Männistön päiväkotiin. Näistä päiväkodeista oli jo aiemmin päätetty luopua. Saarikellon päiväkodin korvaaminen uudisrakennushankkeena antaa mahdollisuuden ryhmätilojen määrän lisäämiseen.

Hyväksytty tarveselvitys esittää, että Saarikellon päiväkodin hankesuunnittelu aloitetaan tarveselvityksen pohjalta vähintään 5–6-ryhmäisenä, pysyvänä päiväkotikiinteistönä; lisäksi hankesuunnittelussa otetaan huomioon seuraavat tavoitteet:

- alueen päiväkotiverkostoa tutkitaan tarkemmin kiinteistöjen kunnan ja elinkaaren näkökulmasta
- löytää Saarikellon päiväkodille korvaava tilaratkaisu, jossa huomioidaan nykyiselle lapsimäärälle tarvittavat uudet pysyvät toimitilat sekä alueen lapsiennusteeseen perustuva lisätilatarve
- päiväkodin suunnittelussa otetaan huomioon ennakoivasti tontin rakennusoikeus käyttömahdollisuudet vähintään 5–6-ryhmäiselle päiväkodille
- vieressä olevan, alueen asukkaiden virkistyskäyttöä palvelevan Luotipuiston toiminnallinen suunnittelu ja uuden päiväkodin leikkipuhan suunnittelu etenevät yhteissuunnittelun periaatteilla edistäen kaupunkilaisten monimuotoista, hyvinvointia tukevaa tekemistä

Luotipuiston vihersuunnitelma

Luotipuistoon on tehty vihersuunnitelma joulukuussa 2021. Suunnitelman mukaan puistoon toteutetaan mm. hiekkatekonurmikenttä, erilaisia leikkipuistovälineitä ja oleskelualueita sekä istutuksia. Toiminnot sijoittuvat pääosin leikkipuiston pohjoispäähän, mutta päiväkodin tontin lähelle on suunniteltu erilaisia istutuksia. Päiväkodin hankesuunnitelman mukaan päiväkodin toiminnassa on mahdollista hyödyntää leikkipuiston toimintoja, jolloin tontin laajentaminen puistoon voidaan minimoida ja siten puisto voidaan toteuttaa lähes suunnitelman mukaan.

- kaupunkirakenteeseen integroidut hulevesien hallinnan ratkaisut, ohjeistusten ja tavoitteiden päivitys yksityisten alueiden (kaavamääräykset) osalta.
- tulvariskialueiden ja -reittien huomioiminen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.
- rakennusten suuntaus ja lämpösaarekepaikkojen välttäminen.
- huomioidaan mahdollisuuksien mukaan aurinkoenergian hyödyntäminen kaavaratkaisuissa (esim. rakennusten suuntaaminen).
- kaavoituksen yhteydessä selvitetään tarvittaessa tuuliolosuhteet.
- tuuliolosuhteiden mallintaminen jo kaavoitusvaiheessa ja tuulisuuden huomioiminen kaupunkisuunnittelussa, tuulitunneliefektin huomioiminen.
- pienilmaston ja tuulisuuden parhaat puolet huomioiva rakennusten ja istutusten sijoittelu, huomioidaan kaavoituksessa.

Ohjelma sisältää Ilmastonmuutokseen varautumista ja sopeutumista koskevia tavoitteita 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään muun muassa kasvihuonekaasupäästöihin, uusiutuvaan energiaan ja ilmastonmuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöön otettavat alueet vuosina 2023–2027 –raportti on hyväksytty Kuopion kaupunginhallituksessa 6.6.2022. Siinä olevia tietoja käytetään tulevien talousarvioiden laatimisessa ja myös esimerkiksi kaavoituksen perusteina.

Kuopio on hyväksynyt seudullisen **MAL-sopimuksen tavoitteet**. Kuopion tavoitteena on kaavoittaa ja tarjota monipuolisia ja houkuttelevia tontteja rakentajille eri puolilla kaupunkia. MAL-sopimuksen mukaan tavoitteena on 1200 asuntoa vuodessa ja viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava tonttivaranto.

Jätepoliittinen ohjelma vuoteen 2022 on Kuopion kaupungin ja sen kanssa jätehuoltoyhteistyötä tekevien 15 muun kunnan ohjelma, jossa on asetettu tavoitteet kunnallisen jätehuollon kehittämiseksi. Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt jätepoliittisen ohjelman 6.2.2017. Visiona on, että alueella on asukkaiden tarpeita palveleva jätehuolto, jonka avulla edistetään kiertotaloutta ja ympäristönsuojelua. Ohjelmassa on asetettu visiota tukevia tavoitteita neljälle asiakokonaisuudelle: jätteen syntyä ehkäisy, tuotteiden uudelleen käytön edistäminen ja jätteen tehokas hyödyntäminen, ympäristövastuullisen toiminnan edistäminen jätehuollossa ja riittävä jätehuollon palvelutaso ja kattava palveluverkosto.

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.

Ohjelmassa on esitetty tavoitteeksi saada lähiöistä houkuttelevia kävelyalueita ja kaupunginosia. Toimenpidesuosituksina esitetään mm.

- Lähiöissä vahvistetaan joukkoliikennekaupungin rakennetta ja ympäristöpiirteitä.
- Lähiöuudistusta jatketaan. Uudistuksilla ja täydennysrakentamisella luodaan kävellyä ja oleskeluun houkuttelevia kaupunkitiloja.

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 kilpailukykyinen yrittäjyyssympäristö, vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen, rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta, aktiivisuuteen innostava arki, varhainen tuki, työllistymisen ja toimeentulo, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, viisas liikkuminen, energiatehokkuus

ja uusiutuva energia, kiertotalous ja resurssien viisas käyttö, sujuva ja uudistuva toiminta, kestävä talous sekä kyvykäs ja innostunut henkilöstö ja uudistuva johtaminen.

Kuopion resurssiviisausohjelma on Kuopion resurssiviisaustyötä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjelman 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraalisuutta, jätetettömyyttä ja globaalisti kestävää kulutuksen tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.7.2018 ympäristönsuojelulain mukaisen ja EU:n ympäristömeludirektiivin tarkoittaman **Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimenpidesuunnitelman** ohjeellisena huomioitavaksi jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään meluntorjunnan tavoitteet, linjaukset ja toimenpiteet kaudella 2018–2023.

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 297-11-47-2 on merkitty kiinteistörekisteriin 7.10.1986. Kiinteistö 297-11-9901-0 (Linnanpellon kadut) on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1986. Kiinteistö 297-11-9903-0 (Linnanpellon puistot) on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 12.5.1987.

Pohjakartta:

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § vaatimukset.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Suunnittelualueella ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve on tullut ajankohtaiseksi Saarikellon päiväkodin uudisrakentamishankkeen myötä. Asemakaavan muutoksella tutkitaan kuusiryhmäisen päiväkodin uudisrakennuksen sijoittuminen puretun Saarikellon vanhan päiväkodin tilalle ja tontin 297-11-47-2 laajentumista Luotipuiston, Ampujanpolun ja Kellonniementien suuntaan. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan toimintojen sijoittumiseen ja liikenteeseen sekä muihin uudisrakentamisen myötä syntyviin turvallisuuteen ja hulevesiin sekä muuttuvaan kaupunkikuvaan liittyviä kysymyksiä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyö on laadittu kaupungin aloitteesta. Kaupunginjohtajan johtoryhmä on kokouksessaan 29.4.2022 päättänyt hankesuunnittelun käynnistämisestä. Asemakaavoituksen työohjelmassa on vuosina 2022-2023 varauduttu Saarijärven täydennysrakentamisen kaava-työhön ja hanke on sisällytetty kaavoituskatsaukseen. Saarijärven ostoskeskuksen ympäristön täydennysrakentamisen asemakaavan etenemiseen sisältyy epävarmuutta, on kiireellistä päiväkodin asemakaavan muutosta päätetty viedä eteenpäin omana hankkeenaan.

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021. Aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 4.8.-6.9.2021 ja kaavoituksen aloituskokous sidosryhmille pidettiin 23.2.2022. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksen li-säksi lähialueen maanomistajia ja haltijoita kirjeitse. Nähtävilläoloajan jälkeen on annettu yksi lausunto.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Kaavanmuutoksen hakijat: Kuopion Tilapalvelu

Viranomaiset:

Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta / kaupunkikuvatyöryhmä, alueellinen rakennuslautakunta, asuntotoimi- ja projektit, kaupunkirakennelautakunta, / kulttuuriympäristötyöryhmä, kunnallistekninen suunnittelu, maaomaisuuden hallintapalvelut / tonttipalvelut, strateginen maankäytön suunnittelu, alueellinen ympäristönsuojelu / ympäristölautakunta, yrityspalvelu / Kuopion Energia Oy, Kuopion Vesi Oy, Kuopion Sähköverkko Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos / aluepelastuslautakunta.

Pohjois-Savon ELY-keskus/ Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.

Naapurikiinteistöt, lähialueen asukkaat, DNA Itä- ja Keski-Suomi Oyj, TeliaSonera Finland Oyj.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.8.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 4.8.-6.9.2021 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla www.kuopio.fi. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman

nähtävilläolosta on tiedotettu kaupunkilehti Viikkosavossa, sekä lähetetty lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse.

Vireilletuloaineistosta jätettiin 1 lausunto:

Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta (Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo). Lausunnon mukaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomaautettavaa. Suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja ei ole tutkittu. Asemakaavoituksella tulee Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54§:n mukaan edistää muun muassa rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen säilymistä. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo katsoo, että suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvot tulee tutkia.

Vastineena kaupunki toteaa, että kaavatyön aluerajaus on muuttunut vireilletulovaiheen jälkeen koskemaan korttelia 47 ja tonttia 2, sekä Luotipuistoa, ja osaa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä. Asemakaavan muutosalueelta oli vuonna 1989 valmistunut päiväkotin, joka on purettu huhtikuussa 2022. Nykyisellä kaavan muutosalueella ei ole olemassa olevia rakennuksia, ja on todettu että alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja.

Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 23.2.2022. Kokoukseen osallistuivat Pohjois-Savon pelastuslaitos, Pohjois-Savon liitto, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, alueellinen rakennusvalvonta, viher- ja virkistysalue suunnittelu, kunnallistekninen suunnittelu, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut, strateginen maankäyttö, tonttipalvelut, asemakaavoitus sekä SaMa Urban Planning Solutions Oy (kaavan laatija). Kuopion Sähköverkko Oy toimitti aineistoa ennen kokousta.

Kokouksessa käsiteltiin mm. seuraavia asioita:

- melusuojausten tarvetta ja ilmanlaatuutilanteen kuvaamista.
- toimintojen sijoittamista tontille ja liikenneverkkokuvan laatimista kaavatyön yhteydessä.
- leikkipuiston tarpeita.
- hulevesi määräyksistä ja tulvareitin osoittamista Ampujanpolulta puistoon tontin läpi.
- rakennusten inventointia.

Suunnittelukokouksia on tämän jälkeen pidetty lukuisia, joissa on käyty läpi hankkeen tavoitteita, lähtökohtia ja suunnitelmia. Kaavatyön edetessä on myös pidetty työpalavereita eri sidosryhmien kesken.

Valmisteluaineisto annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.11.2023, jonka jälkeen aineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu tiedoksi ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelle ja Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle (Pohjois-Savon alueelliselle vastuumuseolle). Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti ennen 23.2.2022 pidettyä aloituskokousta, että ELY-keskuksella ei ole tässä kohdin kaavaan liittyen kommentoitavaa. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo antoi vireilletuloaineistosta lausunnon, jossa se arvioi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että vastuumuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomaautettavaa, sekä suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja ei ole tutkittu, ja että suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvot tulee tutkia.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on parantaa varhaiskasvatuksen palveluja ja lisätä päivähoitopaikkoja alueella. Asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan uuden päiväkodin rakentaminen tontille. Kaavatyön tavoitteet perustuvat pitkälti Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelman aineistoon. Asemakaavassa tarkoituksena on määritellä rakennukselle rakennus-oikeus, joka vastaa toiminnan tarpeita ja on toteutuskelpoinen myös taloudellisesti sekä pysäköinnin ja muun maankäytön tarpeiden suhteen.

Kaupungin tavoitteena on laatia asemakaava, joka luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Suunnittelussa huomioidaan päiväkodin toiminnan tarpeiden lisäksi myös leikkipuiston kehittämisen ja käytön tarpeet. Asemakaavanmuutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelualueen oloista johtuvat ja selvitysten asettamat reunaehdot ja sisällölliset tavoitteet sekä kaavatyön aikana saatu palaute. Suunnitteluun vaikuttavia asioita ovat mm. virkistysarvot, alueen maaperä, vesiolosuhteet, melu, liikenneverkko ja olemassa olevat johtoverkot. Asemakaavan tavoitteena on myös varmistaa, että tuleva rakentaminen on mittakaavaltaan sopusuhtaista sekä ympärillä olevaan rakennuskantaan sopivaa. Toiminnan vaatima pysäköinti sijoitetaan tontille.

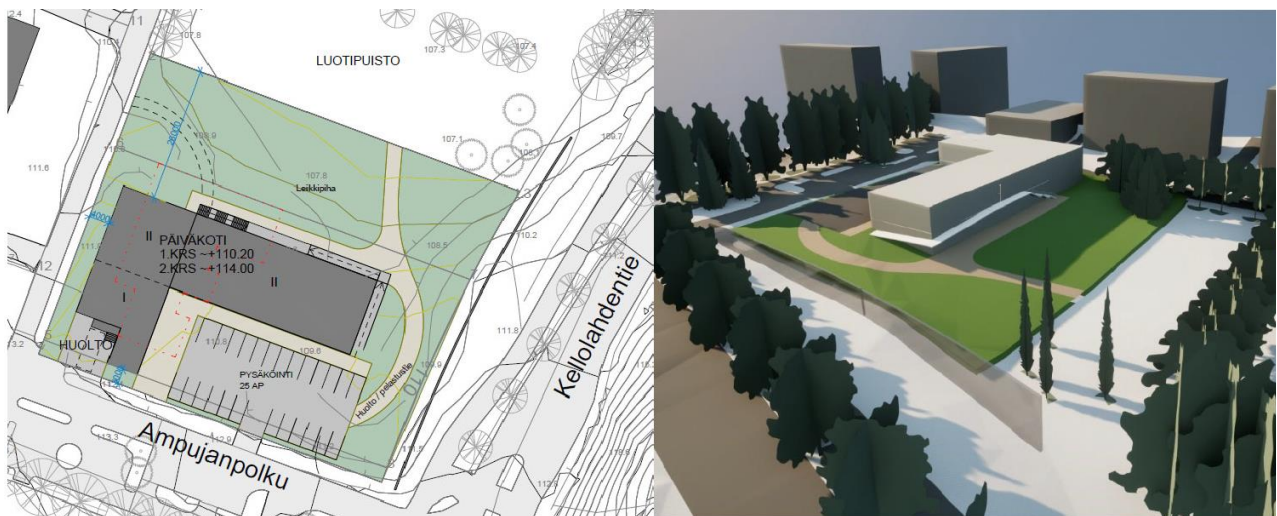
6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavaluonnosratkaisuja on kehitetty monien reunaehtojen mm. rakennus- ja tontinkäyttösuunnitelman, tavoitellun kaupunkikuvan, liikenteen toimivuuden, kunnallistekniikan, meluvaikutusten ja pysäköinnin yhteensovittamisen pohjalta.

Keväällä 2023 Arkkitehtitoimisto ON Oy laati alueelle kolme sijoitussuunnitelmaa, jossa päiväkodin sijoittumisesta esitettiin kolme vaihtoehtoista sijoitusmallia. Seuraavassa on esitetty rakennussuunnittelussa tutkittuja vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja 1 ja 2 on päädytty esittämään kaavaratkaisun pohjaksi.

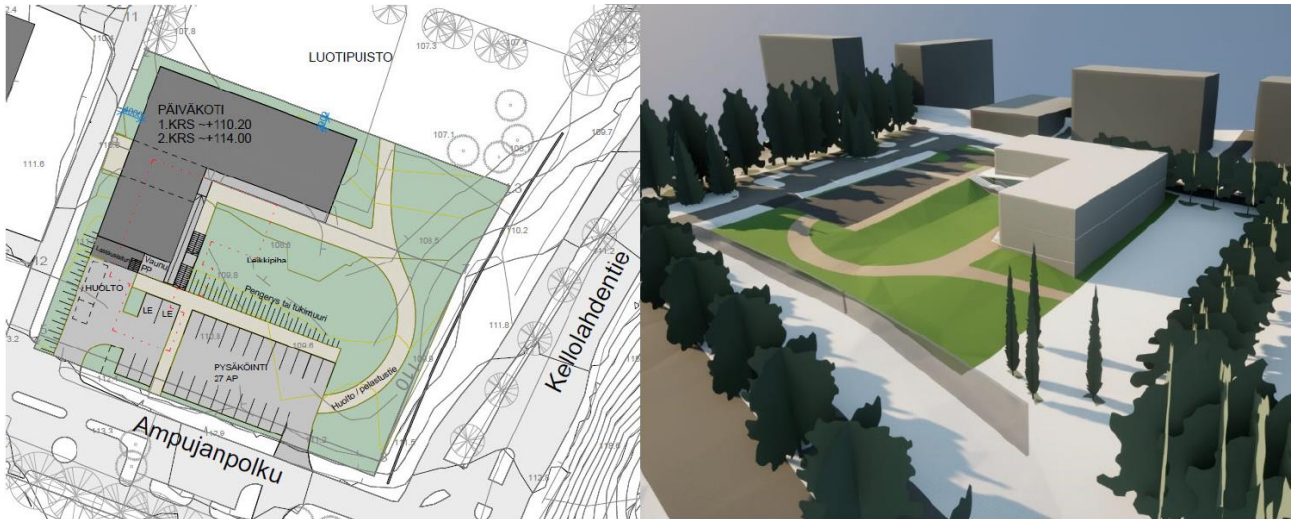
Tutkitut vaihtoehdot



Kuva 15. Vaihtoehtotarkastelu massan sijoittumisesta poikittain tontille.

Vaihtoehdossa tutkittiin massan sijoittumista poikittain tontille. Rakennuksen massa rajaa leikki- ja saattopiha selkeästi omiksi alueiksi. Leikki- ja saattopiha sijoittuminen pohjoispuolelle muodostaa puiston kanssa yhdessä suuren kokonaisuuden ulkoilumahdollisuuksille. Vaihtoehdossa asetuisi paljon toiminnallisia tiloja maanvastaiselle seinustalle, jolloin sinne olisi hankala mahdollistaa tarvittava ja viihtyisä määrä luonnonvaloa.

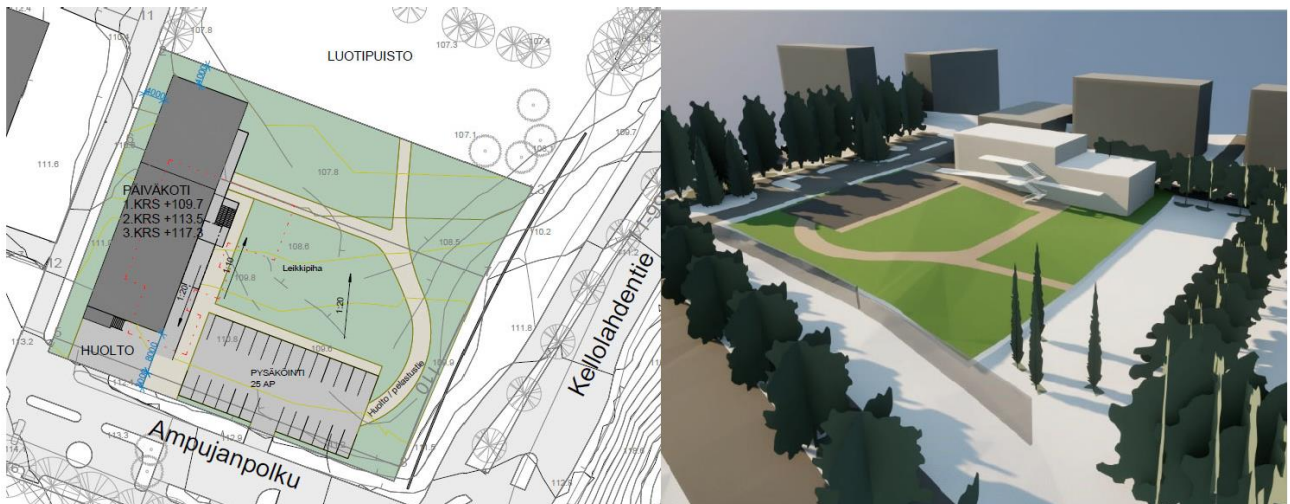
- Selkeä rajausta huolto ja pysäköintialueen välillä
- Selkeä rajausta pysäköinti ja leikki- ja saattopiha välillä
- Toiminnallisten tilojen sijoittuminen maanvastaisille seinille
- Päivänvalon niukkuus



Kuva 16. Vaihtoehdotarkastelu L-muotoisen massan asettumisesta tontin nurkkaan.

Vaihtoehdossa L-muotoinen rakennuksen massa asettuu tontin nurkkaan. Suuri ja selkeä parkki- ja huoltoalue mahdollistaa niiden toimintojen sujuvuuden. Saatto- ja kevytliikenne risteää tontilla, joka muodostaa turhan turvallisuusriskin. Rakennuksen massassa avoin kulkuväylä Tähtääjänpolulle, joka mahdollistaa tilojen ja tontin kulkureitteihin monipuolisuutta, mutta luo myös uuden valvottavan kulkureitin.

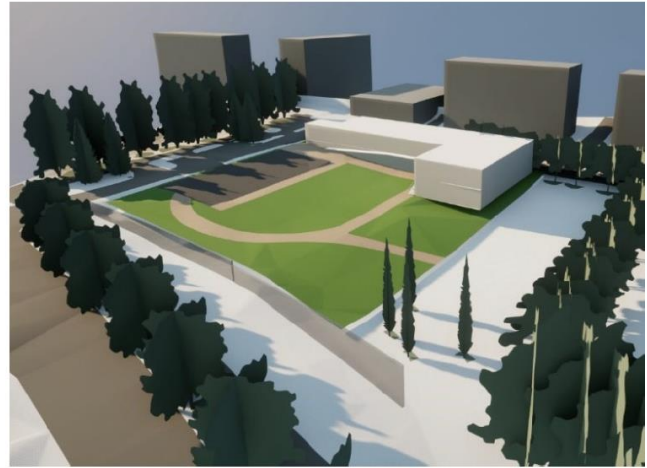
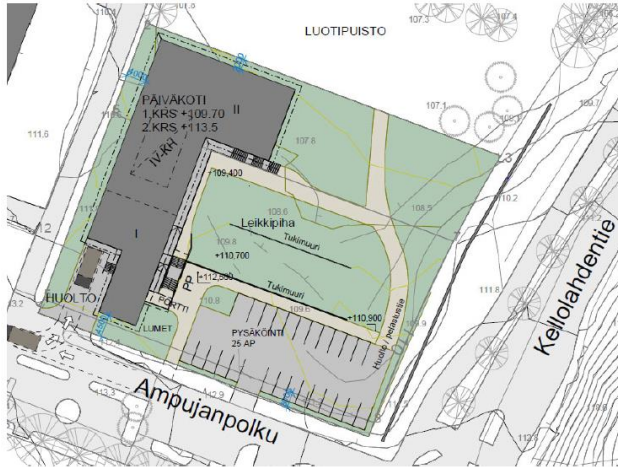
- Pysäköinti ja huoltoalue suuri
- Tekee selvän eron leikkipihan ja puistoalueen välille
- Kulkureitti Tähtääjänpolulle
- Pysäköinti ja jalankulun risteäminen
- Haastavalla tontilla huolto-alue vie liikaa tilaa



Kuva 17. Vaihtoehdotarkastelu suoran ja puikkomaisen massan sijoittumisesta tontille.

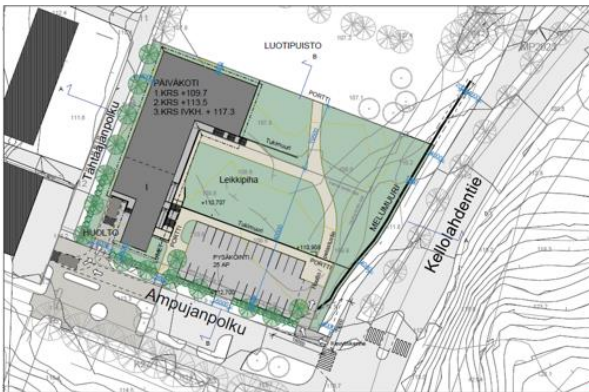
Vaihtoehdon suora ja puikkomainen massa sijoittuu tontille Tähtääjänpolun suuntaisesti. Toiminnot kolmessa kerroksessa, joka on vaihtoehdon suurin haaste. Kolmannesta kerroksesta lasten käyminen piha-alueelle portaita pitkin päivittäin useita kertoja on päiväkodin toiminnan kannalta vaikeaa. Pysäköinti ja huolto selkeästi eroteltu, huollon toiminnot vievät tontilta vähän tilaa. Selkeä, suuri ja yhtenävä piha-alue.

- Yhtenäinen piha-alue Luotipuiston kanssa
- Massana yhtenäinen alueen muun rakenteen kanssa
- Ylimmästä kerroksesta haasteellinen käynti portailta maantasolle



Kuva 18. VE 1 ja 2 jatkokehityksen pohjalla ollut luonnos ja massoitelu

Vaihtoehto 1



Kuva 19. Vaihtoehto 1

Rakennuksen toiminnot sijoittuvat kahteen kerrokseen, kolmannessa kerroksessa tekniikkatiloja. Rakennuksen massa tulee lähelle Ampujanpolkua, rajaten huoltopihan selkeäksi omaksi alueeksi. Huoltoliikenne peruuttaa tontille, joka mahdollistaa maltillisen kokoisen huoltopihan. Kerrosala vaihtoehdossa 1 on 1 702 k-m².

Rakennuksen massasta on tehty suoralinjainen ja julkisivujen vaikutteet otettu ympäröivistä rakennuksista sekä Pyhän Johanneksen kirkosta. Molemmissa vaihtoehdoissa tiiliverhous sekä ulkokuoren valkoiset tehosteet mm. rimoitukset ovat viitteitä kirkon materiaaleista ja värimaailmasta. Rakennuksen tiiliverhous kiertää tontin reunojen puolella ottaen leikki- ja taiturialueen puolen julkisivun syleilyyn. Leikki- ja taiturialueen puolen julkisivun luhti on verhoiltu pystyrimoituksella. Lohdun puolen ulkoseinä on vaaleaa puuverhoilua. Lohdun leveämmät pilarit rauhoittavat julkisivua ja tuovat vaaleaa väritystä voimakkaammin esille. Lohdun julkisivuun on mahdollista yhdistää piirteitä toisesta vaihtoehdosta lisäämään leikkisyyttä esim. rimoituksen aukotuksella. Huoltopihan puolen toimintoja on rajattu pystyrimoituksella.

Vaihtoehto 2

Kuva 20. Vaihtoehto 2

Toimintojen sijoittuminen rakennuksessa samalla periaatteella kuin VE1. Rakennuksen massa on paikoin kulmikas ja epäsäännöllinen. Rakennus avautuu sylimäisesti leikkihalliin päin. Rakennuksen Ampujanpolun puolen päätyä on taitettu, jolloin huoltopihalla kääntymiselle on riittävästi tilaa. Kerrosalaa vaihtoehdossa 2 on 1 766 k-m²

Tiiliverhoiltu julkisivu kiertää rakennuksen ympäri. Luhdin puolen puujulkisivu on tuotu lavasteen omaisesti omaksi julkisivupinnaksi. Luhdin puolen ulkoseinä vaihtoehtoisesti puuverhoillulla, joka keventää massaa. Julkisivu on leikkitelevä ja rakennuksen selkeästi päiväkodiksi identifioiva, lapsenomainen ja lapsille mielenkiintoa herättävä. Rakennuksen huoltopihaa ja sisäänkäynnin luiskan alkupäässä valkoista pystyrimoitusta rauhoittamassa ja tuomassa kirkon värimaailmaa rakennukseen.

Pihat

Pysäköinti ja saattoliikenne sijoittuvat luontevimmin Ampujanpolun suuntaisesti, jolloin alueen liikennejärjestelyt ovat selkeitä ja turvallisia. Pysäköinti saadaan toteutettua tiiviisti, jolloin leikkihalliin saadaan mahdollisimman paljon tilaa. Ampujanpolun ja Kellolahdentien nurkalta on kevyenliikenteenliittymä, joka lisää turvallisuutta sekä helpottaa päiväkodin saavutettavuutta.

Piha viettää Luotipuistoon päin, jolloin pihan korkeuseroja on porrastettava paikoin tukimuureilla tai pengerryksillä. Tukimuurit voidaan ottaa pihan toiminnalliseen käyttöön. Melumuurin ja leikkihallin välillä on mahdollista säästää puustoa. Puusto toimii hyvin varjostuksena aurinvalolta ja luonnollisena leikkialueena lapsille. Huoltopihan sijoittuminen Ampujan- ja Tähtäjänpolun nurkkaan rajaa huoltopihan toiminnot selkeästi muista toiminnoista.

Melumuuri

Kuva 21. Kuvia melumuurista Kellolahdentien puolelta

Melumuurin sijoittuminen lähelle Kellolahdentietä mahdollistaa sen toteuttamisen matalampana. Periaatteena puuverhoiltu melumuuri, joka tiileen viittaavalla väriyksellään ottaa kantaa päiväkotiin sekä Pyhän Johanneksen kirkkoon. Pysty- ja vaakapaneelien rytmitys tekevät muurista mittakaavallisesti maltillisemmän. Muurin yläpään porrastus tukee värin- ja paneelin suunnan vaihtelua. Melumuuria on mahdollista hyödyntää leikkipihan toiminnallisuudessa tai esim. prosenttitaiteessa.

6.1.1 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat

Luonnoksena asetetaan nähtäville kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat rakennuksen massoitelun sekä pihan toimintojen ulottuvuuden osalta. Muutoin merkinnät ja määräykset ovat samat molemmissa vaihtoehdoissa. Päiväkodin tontti on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) ja Luotipuisto leikkipuistiksi (VK).

Päiväkodin tontti laajenee Ampujanpolun ja Kellolahdentien katualueelle, sekä Luotipuistoon.

Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa rakennusoikeutta osoitetaan 1 900 k-m² suunnitelmien mahdollisten vähäisten muutosten varalta. Suurin sallittu kerrosluku molemmissa vaihtoehdoissa on rakennuksen pohjoisosalla III ja eteläpuolella I.

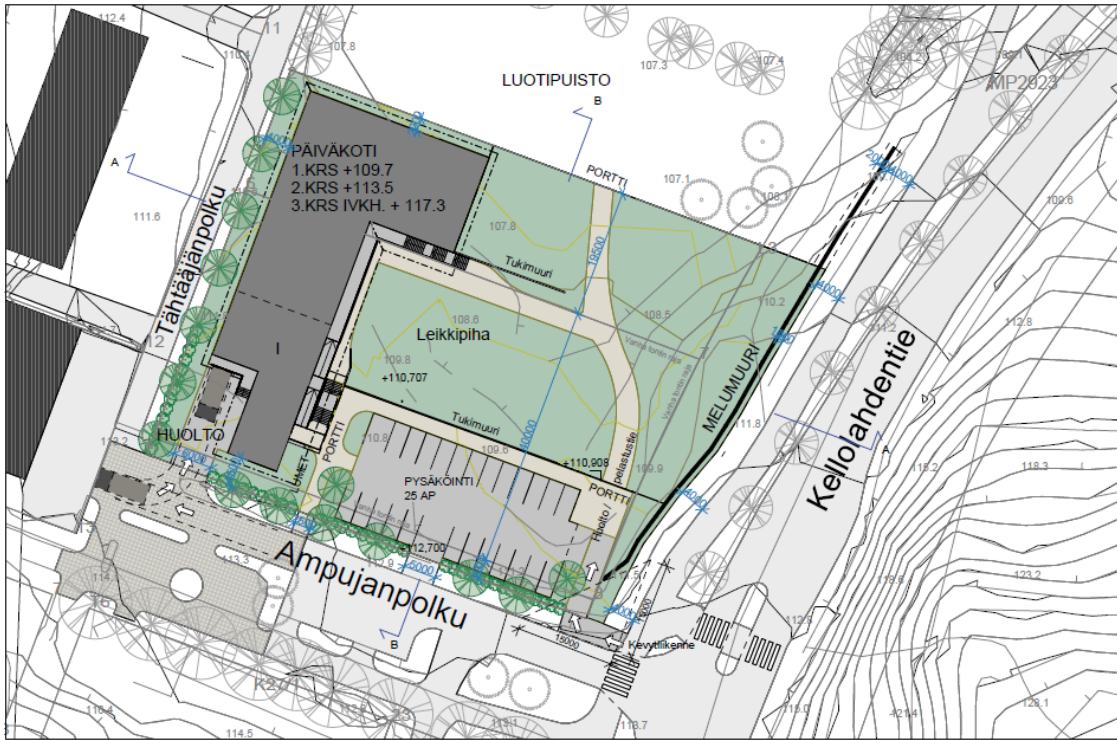
Autojen pysäköimispaikka on merkitty tontille Ampujanpolun varteen. Tontin henkilöstö-, saatto- ja huoltoliikenteen liittymät on mahdollista toteuttaa Ampujanpolulta istutettavaksi osoitetun alueen sitä rajoittamatta. Tontin Kellolahdentien puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. Tähtääjänpolun puoleiselle rajalle ajoneuvoliittymäkielto ei ole tarpeen, sillä Tähtääjänpolku on päiväkodin tontin kohdalla osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi.

Molemmissa vaihtoehdoissa on varattava 1 autopaikka 100 k-m² kohti. Pyöräpaikoitus järjestetään seuraavasti:

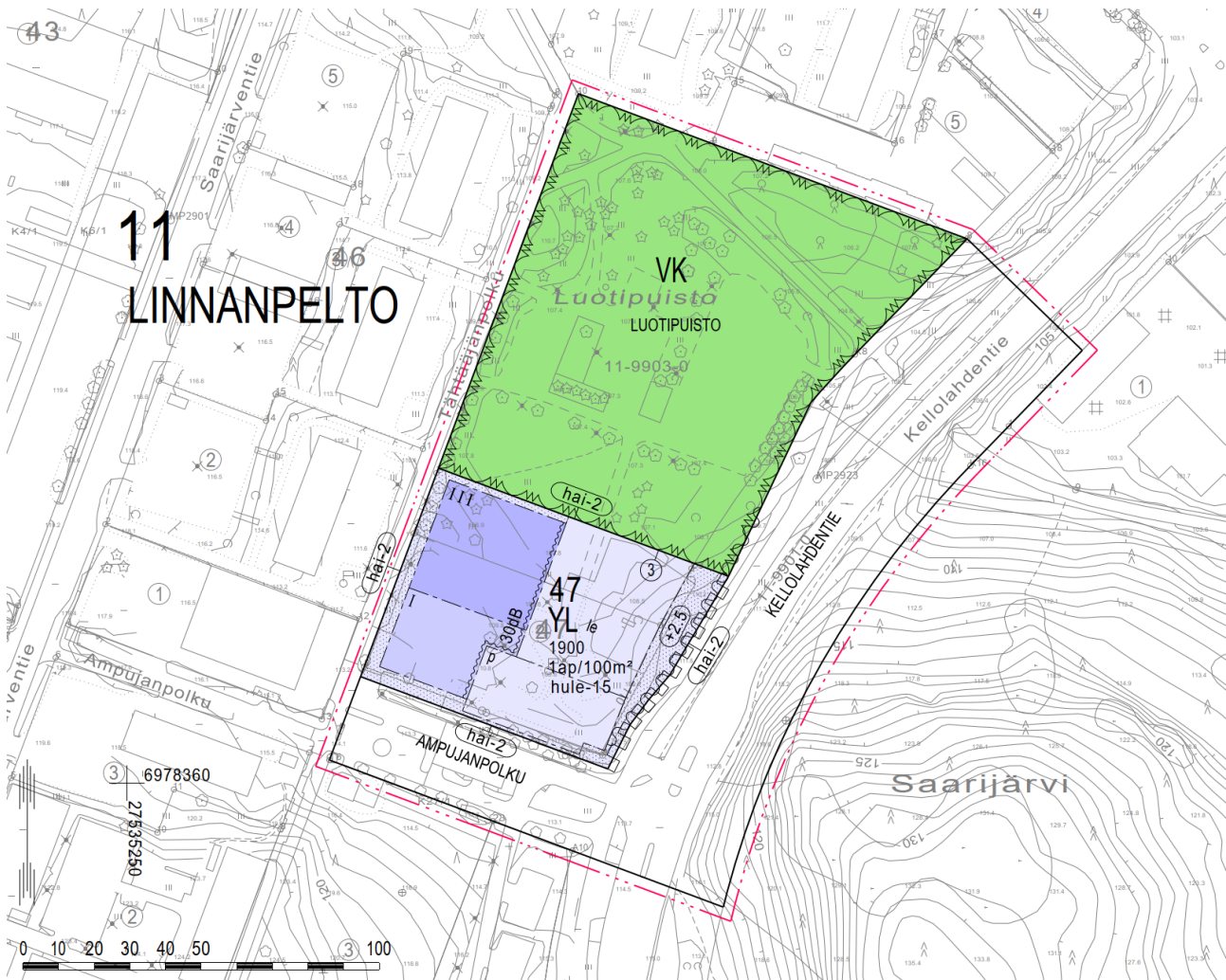
- asiakkaille vähintään 6 pp; vähintään puolet katettuja, 1 paikka mitoitetaan peräkärryllisiä pyöriä palvelevaksi.
- henkilökunnalle vähintään 1 pyöräpaikka kolmea työntekijää kohden: 7 pp; kaikkien paikkojen tulee olla katettuja.

Hulevedet on imeytettävä tai niitä on viivytettävä tontilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Vaihtoehdoissa on haitta-aineiden alue, jonka maaperän kunnostustarve on huomioitava. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.



Kuva 22. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus



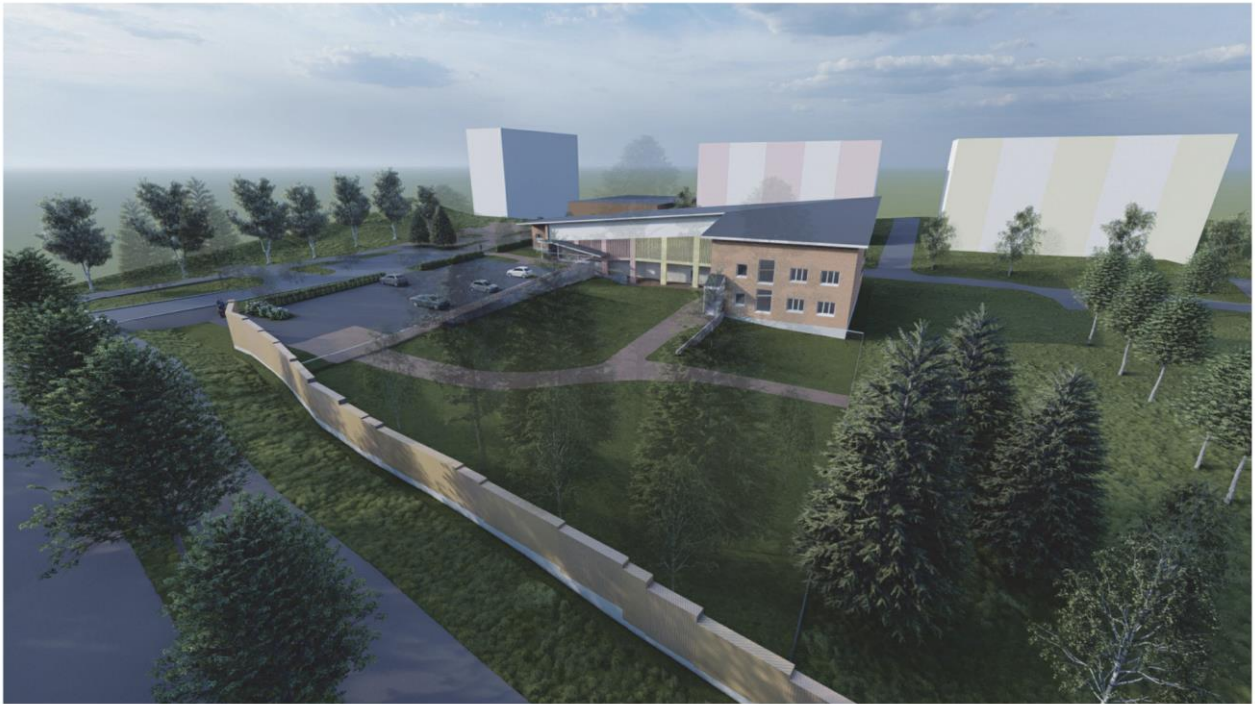
Kuva 23. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos



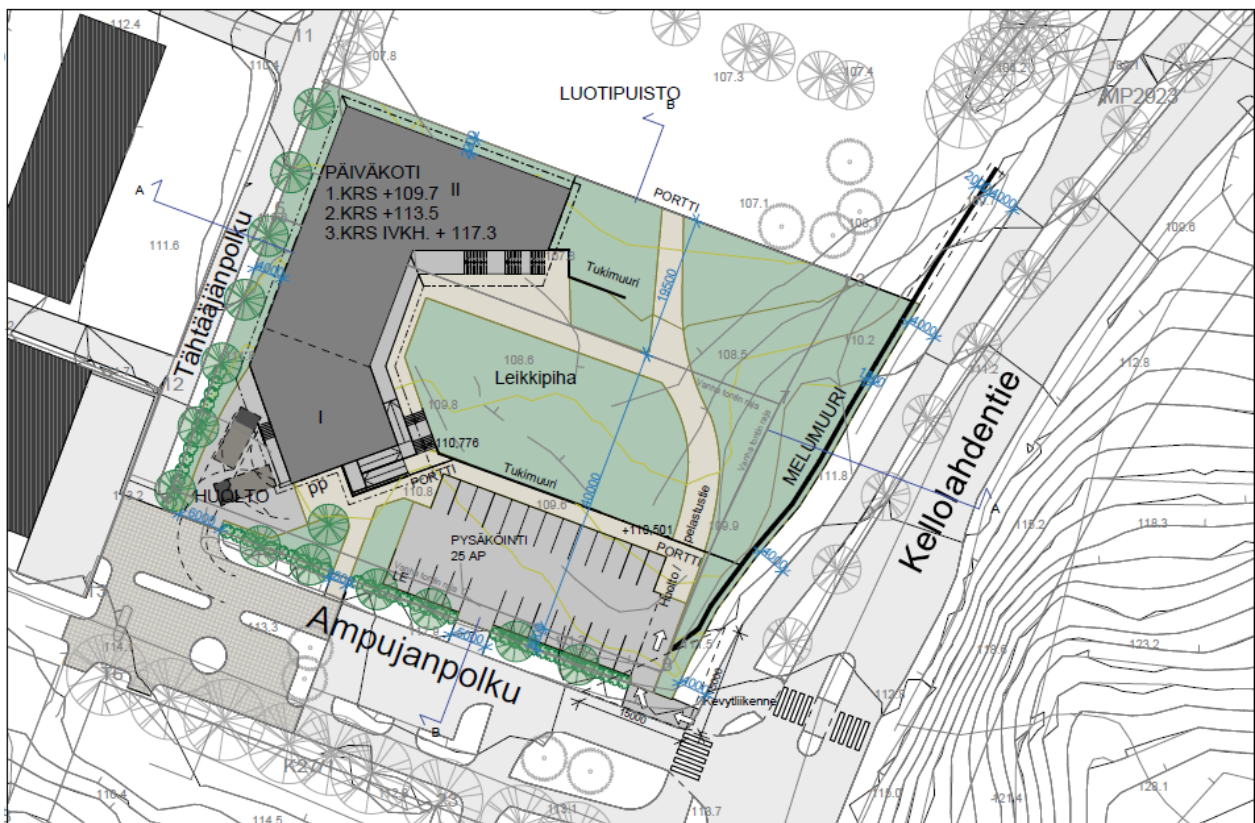
Kuva 24. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä



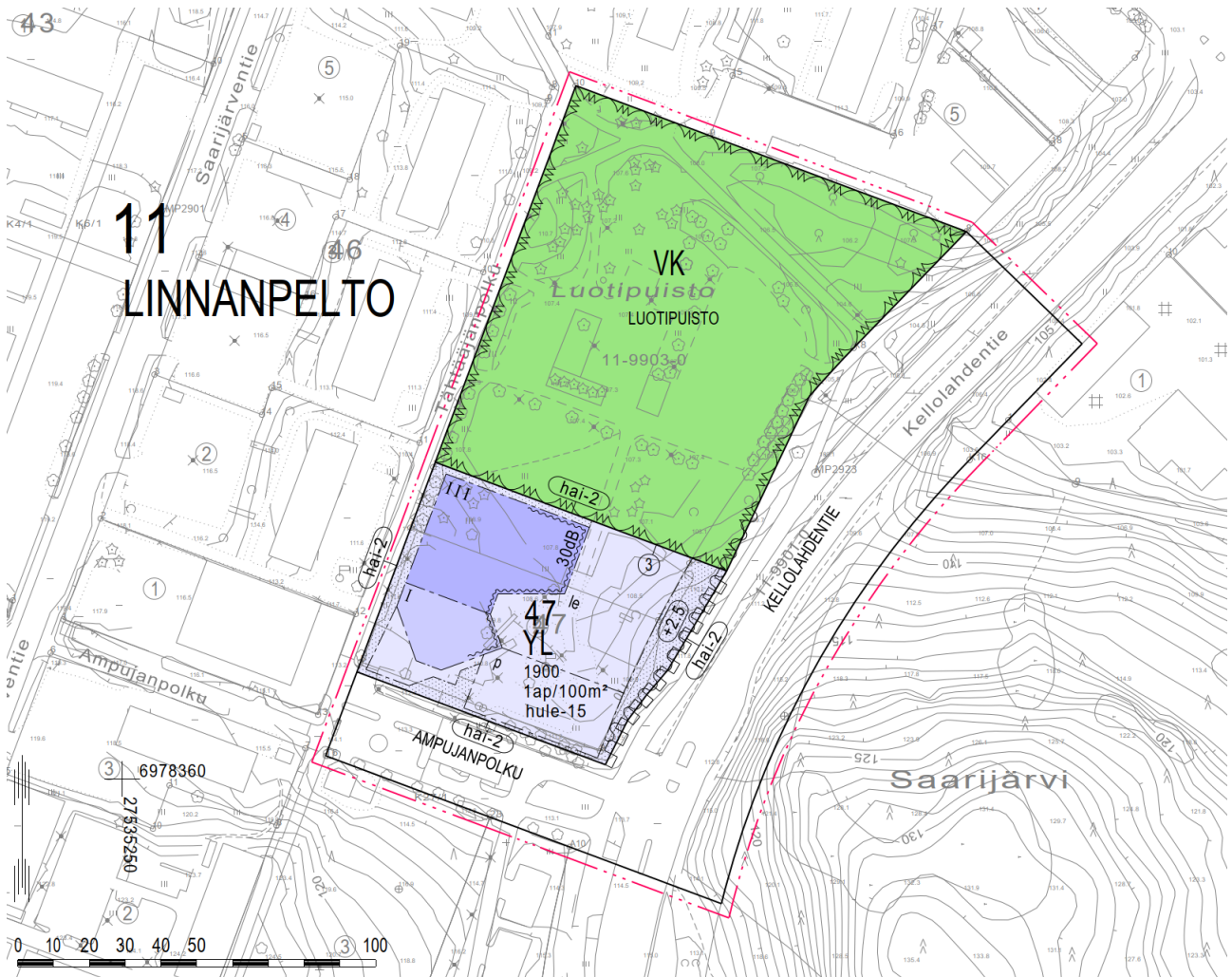
Kuva 25. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä



Kuva 26. Vaihtoehto 1 - havainnekuva koillisesta lounaaseen



Kuva 27. Vaihtoehto 2 – asemapiirustus



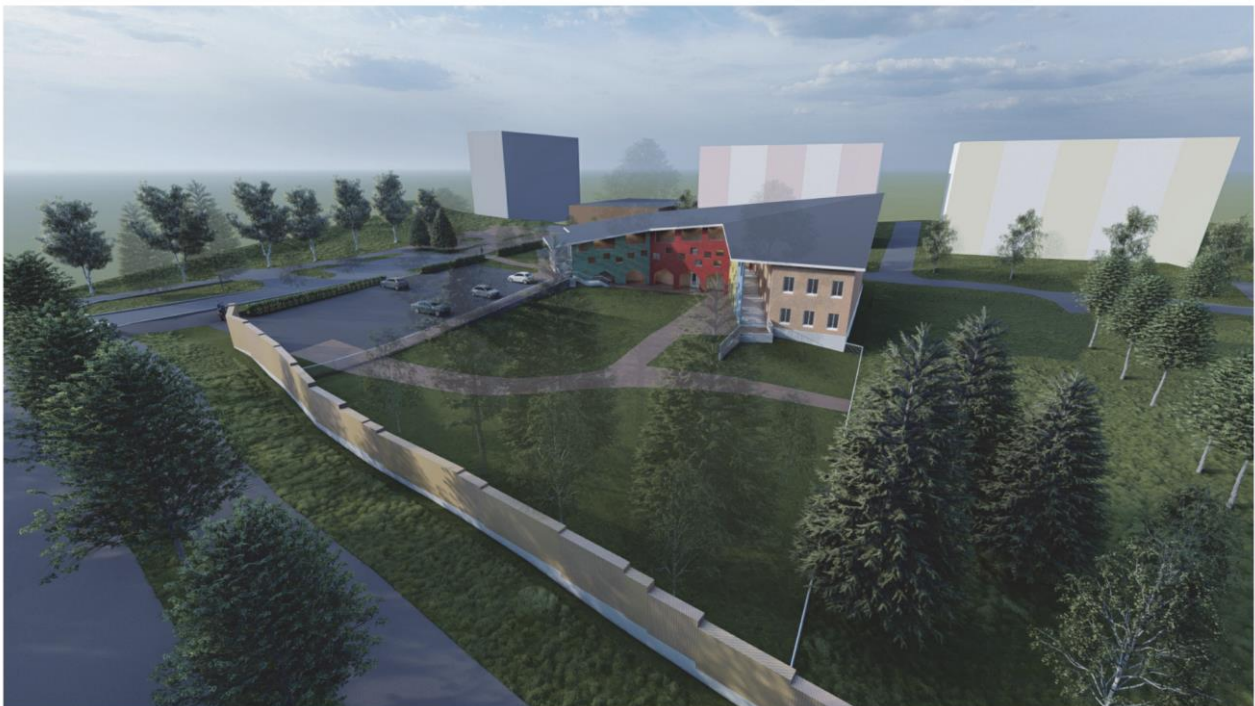
Kuva 28. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos



Kuva 29. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä



Kuva 30. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä



Kuva 31. Vaihtoehto 2 - havainnekuva koillisesta lounaaseen

6.1.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen

Alla olevassa taulukossa on kuvattu kaavahankkeen vaikutuksia valmisteluvaiheessa.

| Vaikutuksen kohde | Sanallinen vaikutusten arviointi: |
|---|---|
| 1. Kaupunkirakenne | |
| 1.1 Väestö | Ei vaikutusta väestön määrään tai rakenteeseen. |
| 1.2 Liittyminen kaupunkirakenteeseen | Kaavamuutosalue sijoittuu asuinalueen keskelle, eikä kaavaratkaisu- vaihtoehdot muuta nykyisiä käyttötarkoituksia. Kaavaratkaisu kuitenkin täydentää ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja ratkaisu edistää tehokkaampaa kaupunkirakennetta rakennusoikeuden lisäänty- essä. |
| 1.3 Olemassa olevien rakenteiden hyö- dyntäminen | Kaavaratkaisuvaihtoehdot eivät edellytä uusien katujen, kevyenliiken- teen reitistöjen tai muiden rakenteiden rakentamista. Tonttiliittymä henkilöstö- ja saattoliikenteelle muuttuu hieman uuden rakennuksen myötä. Alue sijoittuu olemassa olevien verkostojen äärelle. |
| 1.4 Yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte) | Kaavamuutosalue liittyy yhdyskuntateknisiin verkostoihin olemassa ole- vien liittymien kautta. Tarve liittyminen teknisille parannuksille selviää rakennussuunnittelun yhteydessä. Jätehuoltoon ei tule merkittävää muutosta, koska rakentamisen määrä ei lisääntynyt merkittävästi. |
| 1.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut | Lasten päiväkotipalveluiden laatu ja riittävyys paranee. Kaavamuutos- alue tarjoaa mm. palveluja Saarijärven asuinalueelle. |
| 2. Ympäristö | |
| 2.1 Ilmastovaikutukset | Kaupunkirakenne tiivistyy kaavahankkeen myötä ja alue hyödyntää joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Uuden maankäytön myötä liikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella hieman. Asuinra- kennusten läheisyys tukee kulkutavan valintaa vähempi päästöisiin rat- kaisuihin. Hanke sijoittuu olevan infrastruktuurin äärelle ja aiemmin samassa käy- tössä olleelle tontille. Kaavahanke on kestävä kehityksen periaatteiden mukainen. |

| | |
|--|---|
| <p>2.2 Rakennettu ympäristö, olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja liittyminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön</p> | <p>Tontilta on purettu vanha päiväkotirakennus, eikä alueella ole kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuspaikka on entinen päiväkodin tontti ja sijaitsee keskeisellä paikalla Saarijärven asuinalueella. Olevan ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että uusi rakentaminen sopii alueen kaupunkikuvaan, mittakaavaan ja maisemaan. Kaavatyön edessä kaavarajausta on muutettu vireilletulovaiheen jälkeen koskemaan tonttia 297-11-47-2 ja Luotipuistoa 297-11-9903-0, sekä osaa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä 297-11-9901-0.</p> |
| <p>2.3 Häiriötekijät, terveellisyys, turvallisuus</p> | <p>Kaavaratkaisussa ja rakentamisessa otetaan huomioon vallitseva melutilanne sekä ehkäistään melun ja ilmanlaadun häiriötekijöitä.</p> |
| <p>2.4 Maaperä</p> | <p>Alueen maaperästä ei ole tietoa. Kaavamuutoksen vaikutukset maaperään ei ole merkittäviä.</p> <p>Suunnittelualan pilaantuneita maita on tutkittu ja tutkimusten perusteella haitta-ainepitoisuus ei rajoita alueen nykyistä tai suunniteltua käyttöä. Alueella on pieni alue pilaantunutta maata, jossa maaperän kunnostustarve on huomioitava.</p> |
| <p>2.5 Virkistysalueet</p> | <p>Kaavaratkaisu pienentää Luotipuiston aluetta hieman, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta virkistäytymismahdollisuuksiin päiväkodin käytössä tai asuinalueella.</p> |
| <p>2.6 Luonnonympäristö</p> | <p>Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.</p> |
| <p>2.7 Eläimistö</p> | <p>Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta eläimistöön.</p> |
| <p>3. Liikenne</p> | |
| <p>3.1 Liikenneverkko, toimivuus</p> | <p>Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja hyvät liikenneyhteydet tukevat myös liikkumista joukkoliikenteellä, jalan tai polkupyörällä. Muutos ei merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä vaikuta toimivuuteen.</p> |
| <p>3.2 Jalankulku ja pyöräily</p> | <p>Kaava-alue tukeutuu olevassa oleviin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja keskeinen sijainti asuinalueella näiden kulkumuotojen käyttöä, sekä vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta palveluiden saavuttamiseksi.</p> |
| <p>3.3 Huoltoliikenne</p> | <p>Kaavaratkaisu ei lisää huoltoliikennettä merkittävästi.</p> |
| <p>3.4 Joukkoliikenne</p> | <p>Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikenteen reitteihin.</p> |
| <p>3.5 Pysäköinti</p> | <p>Uusi rakentaminen ei lisää merkittävästi pysäköintitarvetta alueella ja päiväkotitoiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on mahdollista sijoittaa tontille.</p> |

| 4. Sosiaaliset vaikutukset | |
|---|---|
| 4.1 Elinolot ja viihtyvyys | Viihtyisyys paranee uuden ympäristöönsä sopivamman rakennuksen myötä. Uudisrakentaminen muuttaa kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä niin maisemallisesti kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Leikkipuiston läheisyys lisää yhteisöllisyyttä tukevia kohtaamispaikkoja. Uusi rakentaminen ei juurikaan vaikuta naapuritaloista avautuviin näkyymiin. Luotipuiston pinta-alaa ei merkittävästi pienennetä. |
| 4.2 Sosiaalisesti tasapuolinen yhdyskuntarakenne | Kaavaratkaisut eivät vaikeuta sosiaalista tasapuolisuutta yhdyskuntarakenteessa, koska ne eivät muuta alueen käyttötarkoitusta. |
| 4.3 Lapsivaikutukset | Uusi päiväkotitarjoaa lapsille paremman päivähoiton ympäristön ja alue siistiytyy, sekä viihtyisyys paranee. Virkistymismahdollisuudet eivät vähene, koska leikkipuisto pienenee vain vähän. Uusi päiväkotitarjoaa mahdollisuuden uusille ystäväyhteisöille. |
| 5. Kulttuuriset vaikutukset | |
| 5.1 Vaikutus kaupunkikulttuuriin ja asumiskulttuuriin | Uusi päiväkotitarjoaa lisää alueen elinvoimaa. |
| 5.2 Vaikutus kaupunkikuvaan | Uusi rakentaminen uudistaa kaupunkikuvaa. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan rakennettuun ympäristöön mahdollisimman hyvin. |
| 6. Kunnallistalous | |
| 6.1 Hankkeen kustannukset | Kaavaratkaisun kustannukset muodostuvat pääosin uuden päiväkodin rakentamisesta. Kaupunki vastaa kustannuksista., Valmiin infran hyödyntäminen on kunnalle taloudellista. |
| 6.2 Tulot | Alueen uudet palvelut tukevat kaupungin kasvua ja voivat lisätä asukkaiden määrää alueella. Vaikutus kaupungin tuloihin ei ole merkittävä. |
| 7. Elinkeino- ja työllisyysvaikutukset | |
| 7.1 Vaikutukset elinkeinoelämään | Uuden päiväkodin rakentamisella on positiiviset vaikutukset työllisyyteen. |
| 7.2 Yritysvaikutukset | Kaavaratkaisuilla ei ole merkittävää vaikutusta yritysten toimintaan. |

7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.1 Kaavamuutoksen rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella toteutetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kuopion kaupungin strategiassa esitetyn yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta. Suunniteltu rakentaminen hyödyntää olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja. Asemakaavan muutos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutoksessa alue kaavoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) ja leikkipuistoksi (VK). Päiväkodin tontille osoitetaan rakennusoikeutta kaavan molemmissa vaihtoehdoissa 1 900 k-m². Mikäli koko rakennusoikeus käytetään, autopaikkoja muodostuu normin 1 ap/100 k-m² mukaan 19 kpl, jotka on mahdollista sijoittaa tontille.

7.1.1 Palvelut

Suunnittelualueelle sijoittuu kaavaratkaisussa Saarikellon uusi 5–6-ryhmäinen päiväkoti, joka korvaa paikalta puretun Saarikellon vanhan päiväkodin ja tarjoaa hoitopaikat nyt väistötiloihin sijoitetuille lapsille sekä lähipalvelun alueen asiakkaille.

Alue sijaitsee asuinalueen keskellä ja muiden lähipalvelujen läheisyydessä. Kaava-alueen vieressä sijaitsevilta bussipysäkeiltä kulkee säännöllinen bussiyhteys Kuopion keskustaan.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.3 Aluevaraukset

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

Melu ja ilmanlaatu: Ympäristön häiriötekijät liittyvät lähinnä ajoneuvoliikenteeseen viereisillä katualueilla, mikä ei kaavaratkaisun myötä olennaisesti kasva. Alueen melumäärää on tarkasteltu tehdyn meluselvitysaineiston pohjalta. Kaava-alueen keskeinen sijainti tarjoaa edellytykset saattoliikenteen yksityisautoilun määrän vähenemiseen tulevaisuudessa.

Pilaantuneet maa-alueet: Pilaantuneet maa-alueet on otettava huomioon riskiarvioinnin mukaisesti.

7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.7 Nimistö

Alueella ei sijaitse nimettäviä kohteita.

7.8 Kaavatalous

Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualue on osa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alue sisältyy rakennettuun infrastruktuuriverkoston. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on valmis katu-, vesi- ja viemäriverkosto, kaukolämpö-, pien- ja keskijänniteverkosto sekä muut aluetta palvelevat johto- ja kaapeliverkostot, joihin uusi rakentaminen tullaan liittämään. Mikäli nykyistä verkkoa tullaan muuttamaan, muutostyökustannukset veloitetaan muutosta haluavalta.

Esitetty ratkaisu liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja on näin ollen kaavataloudellinen. Ratkaisut eivät tuo kaupungille uusia rakentamisesta johtuvia investointitarpeita.

8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 30.10.2023

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri