

10.8.2023

LIITE 9

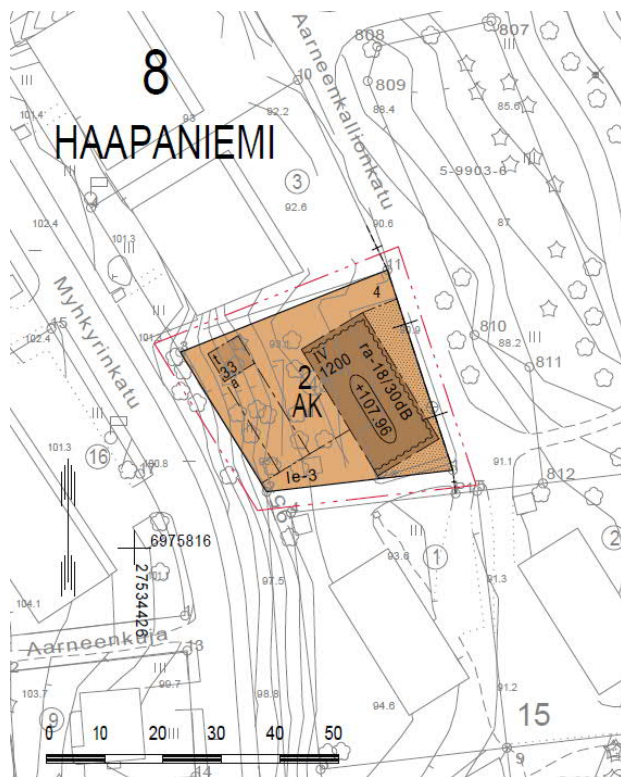
AARNEENKALLIONKATU 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 19.4.2023 Aarneenkallionkatu 7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli julkisesti nähtävänä 26.4.–2.6.2023. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle, ympäristöministeriölle sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle. Lausunnon ehdotusaineistosta antoi ympäristöministeriö ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Aineistosta annettiin myös kolme muistutusta.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot ja muistutukset koskevat:



Sisällysluettelo

Ympäristöministeriön lausunto 30.5.2023	2
Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023	3
Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 2.6.2023.....	4
Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023	4
Yksityinen muistutus 1.6.2023	4
Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023	5

Asunto osakeyhtiö Kuopion Kalliorinne muistutus 2.6.2023.....	6
Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023	7
Yksityinen muistutus 2.6.2023	9
Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023	11

Ympäristöministeriön lausunto 30.5.2023:

Kuopion kaupunki on pyytänyt ympäristöministeriöltä lausuntoa Kuopion Arneenkallionkatu 7 asemakaavan muutosehdotuksesta 2.6.2023 mennessä. Ympäristöministeriö lausuu ko. asemakaavan muutoksesta kansallisten kaupunkipuistojen näkökulmasta.

Kaava-alue sijaitsee Kuopion kantakaupungin Haapaniemen kaupunginosassa keskustan reuna-alueella Kuopionlahden länsipuolella, noin 700 metriä Kuopion torilta etelään. Nyt lausunnolla olevan asemakaavan on tarkoitus selvittää asuintäydennysrakentamisen mahdollisuudet. Asemakaavoituksessa on tarkasteltu tontin rakentamista suhteessa viereisiin kiinteistöihin, jotka muodostavat yhdessä tärkeän kaupunkikuvallisen terassitalojen kokonaisuuden Kuopionlahdella. Tulevan rakentamisen tavoitteeksi on asetettu täydentää em. kokonaisuutta ja mittakaavaa. Maisemaa hallitsevat jyrkät korkeuserot ja suunnittelualueen ympäristön terassitalojen kokonaisuus. Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue on merkittävällä paikalla, keskustan sisääntuloväylän välittömässä läheisyydessä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskustan alueen kehittämiseksi ja monipuolisten erikoiskaupan palveluiden sijoittumiselle sekä erityisesti Kuopion keskustassa kansainvälisten, ylimaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen, sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Alueiden käytön suunnittelussa on hyvä yhdistää asumista, liiketiloja ja toimistoja yhdeksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntarakenteen kaupunkimaisuus on varmistettava tiivistämällä ja täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta kestävin periaattein. Keskusta-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota kävely- ja pyöräilypainotteisiin ratkaisuihin ja kävelykeskustojen kehittämiseen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja sujuvien matkaketjujen muodostamiseen liikennemuodosta toiseen.

Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (2001) suunnittelualue on merkitty asuntoalueeksi (A), jolla ympäristö säilytetään (/s). Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön tai miljöön arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamisen ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelualueen asemakaavassa (1974) alue on asuntokerrostalojen korttelialue, jolle rakennettavien rakennusten kerrokset on porrastettava maaston muodon mukaisesti (AK-1). Tontille on merkitty rakennusala tontin länsireunaan ja rakennusalalle on merkitty rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (500). Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

Yleisesti kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana, eheänä kokonaisuutena. Kansalliset kaupunkipuistot ovat osa kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamisesta. Kansallisen kaupunkipuiston arvonimi turvaa kaupungin oikeanlaista kehittämistä, arvokohteiden säilymistä, eheyttävää kaupunkisuunnittelua, alueiden virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuuriperinnöllisten arvojen säilyttämistä. Kansallinen kaupunkipuisto määrittää kaupungin ne kulttuuriset, historialliset, ekologiset ja esteettiset arvot, jotka halutaan säilyttää tuleville sukupolville.

Kuopion kansallinen kaupunkipuisto sijoittuu keskelle kaupunkialuetta ja alue alkaa ruutu-kaavakaupungista ja ulottuu keskustasta lähes 20 kilometrin etäisyydelle Kallaveden saaristoon ja selkävesille. Kuopion kansallisen kaupunkipuiston alueeseen kuuluu keskustan veh-

reitä puistoja, arkkitehtuurin helmiä useilta vuosikymmeniltä, kaupan ja kohtaamisen paikkoja eli toreja, ainutlaatuisia rännikatuja sekä laaja alue Keski- ja Etelä-Kallaveden kauniista saaristolunnosta. Kuopion kansallinen kaupunkipuisto kertoo sisämaavesistön saarten esihistoriallisen ajan metsästäjä-keräilijäväestön- elämän tarinaa jatkuen saarten pienviljelijöihin ja kalastajiin historiallisella ajalla. Ajan saatossa yhdyskunta kehittyi kaupankäynnin ja teollisuustoimintojen tyyssijaksi. Myöhemmässä historiassa korostuu kaupungin asema maakunnan pääkaupunkina ja Itä-Suomen suurimpana kaupunkina. Alueeseen liittyy kaupan ja liikenteen kautta merkittäväksi kaupungiksi muodostuneen alueen monipuolisia kulttuuriympäristöjä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja erityisiä arvoja on alueella runsaasti.

Nyt lausunnolla olevan Kuopion Arneenkallionkatu 7 asemakaavan muutosehdotuksessa olemassa olevan rakennetun ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisun aineiston mukaan siten, että uusi, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävä, rakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kaupunkikuvaan, mittakaavaan ja maisemaan. Kaavatyön edetessä kaavarajausta on muutettu valmisteluvaiheen jälkeen koskemaan vain osaa alkuperäisestä kaava-alueesta ja ehdotusvaiheessa kaavaan on laadittu kaavamääräykset, jolla ohjataan tarkemmin rakentamista.

Kuopion kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksessä (n:o YM 3/5541/2017, 11.12.2017) on osa-alueittain esitelty niitä erityisiä arvoja, joiden säilyttämiseksi ja hoitamiseksi alueita on sisällytetty Kuopion kansalliseen kaupunkipuistoon. Päätöksen mukaan Haapaniemen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät työväen asuinrakennuskohteisiin. Edelleen päätöksen mukaan 'Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät 1910- ja 1920-lukujen tyyppientalojen alue sekä 1940- ja 1950-luvuilla- rakennetut pienkerrostalot muistuttavat Haapaniemen teollisuushistoriasta jäljellä olevien teollisuusrakennusten ohella.' Kaavamutoksen kohteena oleva rakennus on rakennettu 1940-luvun alkupuolella ja on osa Haapaniemen teollisuushistoriasta kertovien asuinrakennusten kokonaisuutta. Rakennus edustaa alueen historialle tyypillistä puurivitalo- ja puukerrostalorakentamista. Ympäristöministeriö olisikin pitänyt alkuperäisen rakennuksen säilyttävää ratkaisua vahvemmin kansallisen kaupunkipuiston erityisten arvojen säilyttämistä ja hoitamista tukevana ratkaisuna rakennuksen purkamisen sijaan ja asiakirjoista ei ilmene, onko säilyttäviä vaihtoehtoja tutkittu tarpeeksi uudisrakennusvaihtoehtojen rinnalla.

Ympäristöministeriö katsoo kuitenkin, että Arneenkallionkatu 7 asemakaava-alueen suunnittelun tavoitteet täydennysrakentamisen mahdollistamisesta alueelle ja sen tarkastelu suhteessa viereisiin kiinteistöihin muodostaen, nyt suunniteltu alue mukaan lukien, kaupunkikuvallisen terassitalojen kokonaisuuden, ei merkittävästi vaaranna Kuopion kansallisen kaupunkipuiston arvojen kokonaisuutta. Kaava-aineiston perusteella kaavaratkaisua ja sen sisältämää uudisrakennusta on suunniteltu mm. sidosryhmäneuvotteluissa ja kaupunkikuvatiimissä ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopivimman lopputuloksen löytämiseksi.

Ympäristöministeriö pitää ympäröivän yhdyskuntarakenteen ja kansallispuiston ominaispiirteiden huomioimista erittäin tärkeänä alueen kehittämisessä, laajemman suunnittelun kannalta ja osana eheää rakennettua kokonaisuutta. Alueen suunnittelussa on hyvin tärkeää jatkossakin huomioida kaava-alue osana Kuopion kansallista kaupunkipuistoa.

Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023:

Asemakaavan muutosehdotuksella tarkoituksena on mahdollistaa tontille 50-luvun kerrostalojen tyyliä mukaileva asuinrakennuksen rakentaminen (vaihtoehto 2).

Valmistelu- ja ehdotusvaiheessa on tarkasteltu uudisrakentamisen mahdollisuutta olemassa olevan rakennuksen tilalle. Suunnittelutyön edetessä on tutkittu, että kaupunkikuvallisesti suunnittelualueella olemassa oleva rakennus pihapiireineen eroaa ympäröivästä rakennuskannasta ja samankaltainen kohde löytyy Haapaniemellä osoitteessa Jynkänkatu 2, sekä Haapaniemen rakentamiseen ja teollisuuden työväen asuntopulantarpeita täyttämään liittyvä

laajempi maakunnallisesti tärkeä aluekokonaisuus sijaitsee suunnittelualan lähellä Saastamoisen- ja Lehtoniemenkadulla.

Kaavatyössä ei ole lähdetty tutkimaan säilyttävää vaihtoehtoa, koska säilyttävä ratkaisu olisi perustellumpi, jos rakennus olisi osa laajempaa samaa kokonaisuutta tai jos sen kaltaista rakennusta ei löytyisi lähialueelta, sekä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen suojelemisen ja on säilyttäväkaava. Lähtökohtana asemakaavan muutokselle on ollut voimassa olevan maakunta- ja yleiskaavan mukainen alueen tiivistäminen.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 2.6.2023

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Aarneenkallionkatu 7:n asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta. Museo olisi toivonut kaavamuutoksessa tutkittavan myös säilyttäviä vaihtoehtoja (lausunto muutosluonnoksesta 13.12.2022). Asemakaavamuutoksen selkeä tavoite on ollut kuitenkin uudistaa suunnittelualan rakennuskanta.

Ehdotusaineiston kaavaselostuksessa tuodaan esille kaavamuutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia, ja sitä kuinka kaavamuutos toteutuessaan eheyttää kaupunkikuvaa. Vaikutus pitää paikkansa siltä osin, että suunnittelualuetta ympäröivien alueiden rakennuskanta on uudempaa ja melko yhtenäistä. Siitä huolimatta ehdotusaineistossa purettavaksi esitetty, 1940-luvulta peräisin olevaa puutalo edustaa alueen varhaisinta rakennuskantaa. Vuonna 2020 laaditussa kohdeinventoinnissa rakennukseen on katsottu liittyvän paikallisesti merkittäviä, muun muassa rakennushistoriaa ja historiaa ilmentäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Täten kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan myös kulttuuriympäristöarvoja heikentäviä vaikutuksia.

Tästä syystä Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo ei voi puoltaa ehdotusaineistoa.

Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023

Valmistelu- ja ehdotusvaiheessa on tarkasteltu uudisrakentamisen mahdollisuutta olemassa olevan rakennuksen tilalle. Suunnittelutyön edetessä on tutkittu, että kaupunkikuvallisesti suunnittelualueella olemassa oleva rakennus pihapiireineen eroaa ympäröivästä rakennuskannasta ja samankaltainen kohde löytyy Haapaniemellä osoitteessa Jynkänkatu 2, sekä Haapaniemen rakentamiseen ja teollisuuden työväen asuntopulantarpeita täyttämään liittyvä laajempi maakunnallisesti tärkeä aluekokonaisuus sijaitsee suunnittelualan lähellä Saastamoisen- ja Lehtoniemenkadulla.

Kaavatyössä ei ole lähdetty tutkimaan säilyttävää vaihtoehtoa, koska säilyttävä ratkaisu olisi perustellumpi, jos rakennus olisi osa laajempaa samaa kokonaisuutta tai jos sen kaltaista rakennusta ei löytyisi lähialueelta, sekä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen suojelemisen ja on säilyttäväkaava. Lähtökohtana asemakaavan muutokselle on ollut voimassa olevan maakunta- ja yleiskaavan mukainen alueen tiivistäminen.

Yksityinen muistutus 1.6.2023:

Esitetty vaihtoehto VE2 sopii kaupunkikuvaan sekä ympäröivään rakennuskantaan ja aiheuttaa vähiten haittaa viereisten rakennusten ympäröiviin näkymiin. Uudisrakennuksen sijainti tontilla on paras esitetyistä vaihtoehdoista.

Asemakaavaehdotuksen mukainen talon sijainti tontilla tulee säilyttää, mutta rakennuksen koko, korkeus sekä kerrosmäärä pitää arvioida uudelleen. Uudisrakennus on kaksi metriä korkeampi kuin viereiset rakennukset. Korkeus ja suunniteltu rakennusoikeus vaikuttaa merkittävästi Myhkyrinkatu 6:n maisemaan ja ympäröivään näkymään ja heikentää täten elinympäristön viihtyisyyttä ja varjostaa tontilla olevaa rakennusta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa ajoliittymä on siirretty Myhkyrinkatu 6 ja Aarneenkallionkatu 7 talojen väliin. Ko. ajoliittymä tulee aiheuttamaan talon asukkaille autoliikenteestä johtuvaa meluhaittaa. Kyseisellä seinämällä sijaitsee useita makuuhuoneita.

Asemapiirros versio 2:ssa liittymä oli suunniteltu Aarneenkallionkatu 7 ja 9 talojen väliin. Tällä alueella sijaitsee jo kyseisten talojen pihaan ja autotalleille vievä tie ja roskakatos.

Tulevassa kaavamuutoksessa tulee jo olemassa olevaa tietä ja aluetta käyttä tontille liittymisessä. Liikenne ei näin ollen siirry Myhkyrinkatu 6:n ikkunoiden eteen ja mahdollistaa roskakaton siirtämisen pois ikkunoiden alta.

Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023:

Asemakaavan muutosehdotuksella tarkoituksena on mahdollistaa tontille 50-luvun kerrostalojen tyyliä mukaileva asuinkerrostalon rakentaminen (vaihtoehto 2). Tontti tulee asemakaavan toteutuessa tiivistymään, jolloin samalla toteutetaan kaupungin strategian mukaista kaupunkirakenteen tiivistämistä.

Ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen rakennusoikeuden edellytykset, korkeus ja kerros määrä on tutkittu kaavoitettavalle alueelle huomioiden mm. alueen arvot, näkymät ja korkeusasemat, sekä tontin ja rakennuksen sijainti rinnemaisemassa. Tiiviisti rakennetuilla alueilla uudisrakentaminen muuttaa väistämättä alueelle suuntautuvia näkymiä ja maisemaa, mutta kaavan sallimalla kerrosluvulla, rakennusoikeudella, koolla, korkeudella ja rakennuksen sijoittumisella lähelle tontin etelänurkkaa on saatu rakentaminen rajattua maltilliseksi ja rakennettuun ympäristöön sopivaksi, sekä rakennusten korkeus ja massoittelu ei poikkea oleellisesti alueen rakennuskannasta vaan täydentää aluetta, eikä muutoksesta nähdä olevan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu neljä kerroksinen uudisrakennus lähelle viereistä tonttia, joka voi jossain määrin muuttaa elinympäristön viihtyisyyttä ja varjostaa olemassa olevaa viereistä asuinrakennusta. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Kaavatyössä on arvioitu, että valoisuuden väheneminen ei keskusta alueen olosuhteessa ja uudisrakennuksen ylin korkeusasema ja sijainti huomioon muutoksella ei kuitenkaan katsoa olevan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Uuden asuinkerrostalon ajoliittymän myötä liikenteen ja asuntojen määrän kasvu suunnittelualueella on maltillinen. Uudisrakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä ja siitä johtuvaa melua alueelle, eikä myöskään oleellisesti heikennetä naapurien olosuhteita. Ympäristön häiriötekijät liittyvät lähinnä ajoneuvoliikenteeseen viereisillä katualueilla.

Kaavatyön ehdotusvaiheessa on tutkittu edelleen sidosryhmien kanssa suunnittelualueelle esitettyä ajoliittymän paikkaa. Kaavatyön edetessä on todettu, että asemakaavan muutoksella tutkitaan vain Aarneenkallionkatu 7 uudisrakentamista.

Jätteiden keräyspaikaksi on merkitty talusrakennus autokatoksen pohjoispäähän. Jätteiden keräyspaikan sijainti lisää hieman ajoittaista liikennettä päiväaikaan ja roska-astioiden tyhjennyksestä kuuluvaa ääntä tontilla, joka on taajama-alueella normaalista toiminnasta johtuvaa ääntä. Jätteiden keräyspaikka tulee sijoittaa niin, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittämään läheisyyteen, sekä tyhjennykset voidaan hoitaa ilman pihan muille toimintoille aiheutuvaa tarpeetonta vaaraa tai haittaa kiinteistön muulle käytölle, liikenteelle ja ympäristölle. Kaavatyössä on todettu, että jätehuoltoon liittyvän liikenne ja siitä johtuvat äänet eivät merkittävästi heikennä naapurien olosuhteita.

Yksityinen muistutus 2.6.2023:

Arvoisa **Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta**,

ohessa muistutus Aarneenkallionkatu 7 asemakaavan muutosehdotuksesta sekä asiat, jotka tulee huomioida ennen kuin kaavamutosta esitetään hyväksyttäväksi/hyväksytään.

Suunnitellun talon asemointia ei tule muuttaa. Tontille suunniteltu rakennus sopeutuu hyvin ympäröivään rakennuskantaan sekä asemoituu tontilla hyvin siten, että viereisten asuinrakennusten päätyasentojen ikkunoiden näkymät eivät täysin peity. Asemoinnilla tataan parhaiten esitetyistä vaihtoehdoista viihtyisyys naapurustolle sekä mahdollisimman vähäinen varjostus muihin rakennuksiin.

Asemakaavaehdotukseen suunnitellun talon asemointi tontille tulee säilyttää, mutta rakennuksen koko, korkeus sekä kerrosmäärä tulee ottaa uudelleentarkasteluun, jotta rakennuksesta saadaan paremmin ympäröiviin taloihin sulautuva kokonaisuus. Tällä hetkellä Aarneenkallionkatu 7 tontilla sijaitsee 470 k-m² suuruinen 2-kerroksinen puinen asuintalo. Vanha asemakaava rajoittaa tontin rakennusoikeuden 500 k-m²:iin sekä asuinkerrosten määrän kolmeen. Tästä huolimatta uudessa suunnitelmassa sekä asemakaavan muutosehdotuksessa tontille esitetään rakennettavaksi jopa 1 200 k-m² ja 4-kerroksista uudisrakennusta sekä tämän lisäksi vielä 33 k-m² talousrakennusta/autokatosta. Muissa ehdotetun asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdoissa talon asemointi tontille on huonompi, mutta suunniteltu rakennusoikeus sekä suunnitellun rakennuksen kerrosmäärä hillitympi. Talosta esitetyistä havainnekuviissa (544/2022 Asemakaavaselostus) käy ilmi, että alustavan luonnosvaihtoehdon mukainen rakennus (vaihtoehto 2) soveltuu hyvin kaupunkikuvallisesti ympäristöön, mutta on selvästi ympäröiviä rakennuksia massiivisempi sekä myös korkeampi. Edelleen ehdotusvaiheen rakennuksen pohjoispäätyikkunoiden määrää tulisi tarkastella. Nyt uudisrakennuksen pohjoisseinustalla on huomattava määrä ikkunoita, joista näkymä suoraan Myhkyrinkatu 6 taloon/piha-alueelle.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä sen muutos saa heikentää jo olemassa olevaa ympäristöä ja siihen liittyviä erityisiä arvoja. Nykyisellä Aarneenkallionkatu 7 tontilla erityiseksi arvoksi voidaan laskea suuri vehreä puutarha monipuolisella kasvillisuudella sekä puistomaiset näkymän ko. tontille. Asemakaavaehdotus heikentää elinympäristön viihtyisyyttä ja varjostaa olemassa olevaa asuinrakennusta muutosalueen vieressä. Toteutuessaan uudisrakentaminen vaikuttaa selkeästi viereisen asuinrakennuksen maisemiin (kuvia liitteessä 1) ja ympäristöön avautuviin näkymiin. Vehreän näköalan menetys sekä valoisuuden väheneminen heikentävät merkityksellisesti elinympäristöä. Heikennys on sekä maisemallinen että ympäristöllinen ja sen voidaan katsoa olevan myös osakkeiden arvoa alentava tekijänä. Uusi asuinkerrostalo muuttaa merkittävästi Myhkyrinkatu 6 osakkeiden näkymiä etelään. Tällä puolella sijaitsee useita huoneita, joista ainut tuuletusmahdollisuus sekä näkymä ulos ovat kyseiseen ilmansuuntaan avautuvat ikkunat. Huoneista ei ole näkymiä Kuopionlahden suuntaan. **Myös näiden syiden vuoksi on olennaista tarkastella suunnitellun rakennuksen korkeutta sekä kokoa. Sen sijain asemointi tontille on hyvä.** Lisäys alkuperäisen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen on uudessa suunnitelmassa merkittävä.

Ajo Aarneenkallionkatu 7 talon sisäpihalle tulee järjestää valmisteluvaiheen havainneaineiston kaltaisesti, mutta siten, että talon asemointia ei nykyisestä ehdotusvaiheen havainneaineistosta muuteta. Kaavamutos Aarneenkallionkatu 7 ja 9 välisen puistoalueen muutoksesta tulee ottaa uudelleen käsittelyyn ja kaava tulee päivittää ajan tasalle. Roskakatos ja muuri tulee siirtää pois Myhkyrinkatu 6 talon välittömästä läheisyydestä. Ehdotusvaiheen havainneaineistossa tontille liittyminen on siirretty Myhkyrinkatu 6 ja Aarneenkallionkatu 7 talojen väliin. Valmisteluvaiheessa tontille liittyminen oli suunniteltu Aarneenkallionkatu 7 ja 9 talojen väliin. Kyseisessä väliköissä sijaistee kaavassa puistoalueeksi kaavoitettu alue (kuva liitteessä 1), jonka kaavamutoksesta on ehdotusvaiheessa luo-

vuttu. Ko. puistoksi kaavoitettu alue on kuitenkin jo vuosien ajan ollut kaavan vastaisessa käytössä. Puistoalueella sijaitsee soratie sekä mahdollisesti myös roskakatos. Soratie vie Aarneenkallionkatu 7 ja 9 talojen pihaan. Puistoa ei puistoksi kaavoitetulla alueella ole, eikä sitä siihen ole mahdollista rakentaa, sillä muuten estyisi Aarneenkallionkatu 9 pohjoispäädyssä olevien autotallien käyttäminen. Tulevassa kaavaesityksessä tulee huomioida myös puistoalueen kaavamuuotos. Kaavamuuotoksella mahdollistetaan tontille liittyminen jo olemassa olevaa tietä ja aluetta käyttäen. Tällöin liittymä liikenne Aarneenkallionkadulle vähenee ja tie pysyy turvallisempina. Lisäksi liikenne ei näin siirry Myhkyrinkatu 6 ikkunoiden alle ja myös roskakatos voidaan asemoida pois osakkeiden huoneiden ainoiden tuuletusmahdollisuuden edustalta. Samalla avautuvat etelänäkymät Myhkyrinkatu 6 osakkeista säilyvät puistomaisempina sekä vehreämpinä. Ehdotusvaiheen havainnekuvista nykyään Aarneenkallionkatu 9 rakennuksen autotalleille sekä Aarneenkallionkatu 7 pihaan vievä tie on jätetty huomioimatta. Ko. alueella ei voi sijaita viheraluetta, sillä muuten Aarneenkallionkatu 9 autotallien käyttö estyy. Aarneenkallionkatu 7 ja Myhkyrinkatu 6 väliin sijoittuva tie ja erittäin lähelle Myhkyrinkatu 6 tonttia sijoittuva roskakatos aiheuttaa Myhkyrinkatu 6 asukkaille meluhaittaa (esim. auraus, roskahuolto, yöaikaan tapahtuva liikenne) sekä mahdollisesti myös hajuhaittaa. Kyseisellä seinämällä sijaitsee useita makuuhuoneita, joiden nukkumarauha on jatkossakin taattava. Roskakatos tulee siirtää, myös muuri roskakatoksen jatkeena heikentää alimpien kerrosten näkymää.

Mikäli myös meluhaitalla perustellaan roskakatoksen siirtoa Myhkyrinkatu 6 ikkunoiden alle näkymiä peittämään sekä mahdollisesti hajuhaitaksi, tulisi melukartoitus tarkastella uudelleen ja huomioida siinä myös ehdotusvaiheen rakennuksen uusi asemointi sekä tontille suunniteltu autokatos. Lisäksi tulisi tarkastella, onko tarvittaessa mahdollista estää melun kantautumista Myhkyrinkatu 6 lähellä sijaitsevalle oleskelualueelle esimerkiksi viherrakentamisella tai muilla keinoin. Pihan meluselvityksessä ei olla melukarttojen mukaan huomioitu ehdotusvaiheen rakennuksen autokatosten vaikutusta meluun, lisäksi talon asemointia tontille on melukartoituksen jälkeen muutettu. Pihan oleskelualueen siirtoa lähemmäksi Aarneenkallionkatu 9 rakennusta perustellaan meluhaitan estämisellä.

Katuverkoston riittävyys ja toimivuus tulee tarkastella selkeämmin. Valitun ehdotusvaiheen ja kaavahankkeen vaikutuksia valmisteluvaiheessa on kuvattu asemakaavaselostuksessa. Liikenteen osalta kerrotaan, ettei muutos merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä vaikuta toimivuuteen (Asemakaavaselostus 6.1.2, taulukossa kohta 3. liikenne). Aarneenkallionkatu on jo nykyisellään ahdas sekä vaarallinen liikennemäärältään. Autot eivät mahdu kohtaamaan varsinkaan talvisin, jalankulkijat kulkevat kadulla autojen seassa. Parkkimäärä on riittämätön ja autoja parkkeerataan ohjeistuksen vastaisesti. Asemakaavamuuotoksella ollaan mahdollistamassa huomattavasti entistä suuremman rakennuksen rakentaminen, asuntomäärä kasvaisi selkeästi entisestä. Tämä tarkoittaa väistämättä myös merkittävää liikenteen lisääntymistä Aarneenkallionkadulla. Myös rakennusajan liikennejärjestelyt tontille tulee huomioida jo suunnitteluvaiheessa. Tontille liikkuminen on haasteellista ja isojen ajoneuvojen liikkuminen tiellä estää siinä normaalin liikenteen sekä turvallisen jalankulun.

Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023

Asemakaavan muutosehdotuksella tarkoituksena on mahdollistaa tontille 50-luvun kerrostalojen tyyliä mukaileva asuinkerrostalon rakentaminen (vaihtoehto 2). Tontti tulee asemakaavan toteutuessa tiivistymään, jolloin samalla toteutetaan kaupungin strategian mukaista kaupunkirakenteen tiivistämistä.

Ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen rakennusoikeuden edellytykset, korkeutta ja kerrosmäärää on tutkittu edelleen ehdotusvaiheessa kaavoitettavalle alueelle huomioiden mm. alueen arvot, näkymät ja korkeusasemat, sekä tontin ja rakennuksen sijainti rinnemaisemassa. Tiiviisti rakennetuilla alueilla uudisrakentaminen muuttaa väistämättä alueelle suuntautuvia näkymiä ja maisemaa, mutta kaavan sallimalla kerrosluvulla, rakennusoikeudel-

la, koolla, korkeudella ja rakennuksen sijoittumisella lähelle tontin etelänurkkaa on saatu rakentaminen rajattua maltillisiksi ja rakennettuun ympäristöön sopivaksi. Rakennusten korkeus ja massoittelu ei poikkea oleellisesti alueen rakennuskannasta vaan täydentää aluetta. Ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen edellytykset tutkitaan tonttikohteisesti ja tästä johtuen tontin uudisrakennusoikeus voi olla erilainen kuin olemassa olevissa jo rakennetuissa tonteissa tai voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu ehdotusvaiheessa toteutusta ohjaavaa havainnekuva-aineistoa. Havainnekuva-aineisto kertoo kuvallisesti rakentamistapaa ohjaavien kaavamääräysten tavoitteen muun muassa julkisivuarkkitehtuurin ja massanmuotoilun osalta. Havainnekuvat eivät ole määrääviä, vaan kaavamääräysten tulkintaa helpottavia. Asemakaavan muutoksessa ei määritetä ikkunoiden kokoa eikä sijoittelua eikä myöskään muistutuksessa esiin tullutta määrää. Asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Keskusta-alueella tapahtuvasta täydennysrakentamisesta saattaa aiheutua elinympäristöön jossain määrin vaikuttavia muutoksia, jotka ovat tässä kaavahankkeessa arvioitu kaavan tarkoitus ja sijainti huomioon ottaen kohtuullisiksi. Näin ollen asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön merkityksellistä laadun, terveellisuuden, turvallisuuden ja olemassa olevan ympäristön sekä siihen liittyvien erityisten arvojen heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu neljä kerroksinen uudisrakennus lähelle viereistä tonttia, joka voi jossain määrin muuttaa elinympäristön viihtyisyyttä ja varjostaa olemassa olevaa viereistä asuinrakennusta. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Kaavatyössä on kuitenkin arvioitu, että valoisuuden väheneminen ei keskusta alueen olosuhteissa ja uudisrakennuksen ylin korkeusasema ja sijainti huomioon muutoksella ei kuitenkaan katsota olevan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Kaavatyön ehdotusvaiheessa on tutkittu edelleen sidosryhmien kanssa suunnittelualueelle esitettyä ajoliittymän paikkaa. Kaavatyön edetessä on todettu, että asemakaavan muutoksella tutkitaan vain Aarneenkallionkatu 7 uudisrakentaminen.

Kaavatyön aluerajaus on muutettu ehdotusvaiheessa koskemaan korttelia 2 ja tonttia 4, sekä tontin 4 uusi liittymä on esitetty havainnekuva-aineistossa.

Asemakaavan muutoksen jatkotyössä on otettu huomioon rakennettu ympäristö ja näkymien säilyminen. Autokatoksen ja talousrakennuksen sijainti muuttaa väistämättä alueelle suuntautuvia näkymiä ja maisemaa. Muutoksella ei kuitenkaan katsota olevan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Asemakaavan muutoksen havainnekuvasessa esitetty muuri ja viherrakentaminen ovat viitteellisiä. Tarkempi tontinkäyttösuunnitelma esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Jätteiden keräyspaikaksi on merkitty talousrakennus autokatoksen pohjoispäähän. Jätteiden keräyspaikan sijainti lisää hieman ajoittaista liikennettä päiväaikaan ja roska-astioiden tyhjennyksestä kuuluvaa ääntä tontilla, joka on taajama-alueella normaalista toiminnasta johtuvaa ääntä. Jätteiden keräyspaikka tulee sijoittaa niin, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittämään läheisyyteen, sekä tyhjennykset voidaan hoitaa ilman pihan muille toimintoille aiheutuvaa tarpeetonta vaaraa tai haittaa kiinteistön muulle käytölle, liikenteelle ja ympäristölle. Kaavatyössä on todettu, että jätehuoltoon liittyvän liikenne ja siitä johtuvat äänet eivät merkittävästi heikennä naapurien olosuhteita.

Suunnittelualan meluselvitys on tehty terassitalon ja asuinkerrostalon sijoituksen tontin-käyttösuunnitelmilla. Lisäksi alueellinen ympäristönsuojelu on todennut, että maastonmuodot ovat sellaiset, että melua on vaikea estää. ja uudisrakennuksen takaosa on massoitellussa melulta suojaisin paikka oleskelupihalle. Kaavatyön edetessä alueellisen ympäristönsuojelun kanssa on käyty läpi melun vaikutuksia alueelle ja todettu jo laaditut meluselvitykset riittäviksi.

Ehdotusaineiston havainnekuvassa esitetty viherrakentaminen on viitteenomaista. Myhkyrinkatu 6:n ja suunnittelualan välinen viherrakentaminen suunnittelu tehdään tarkempaan tontinkäyttösuunnitelmaan, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Aarneenkallionkadun liikennemäärä tulee lisääntymään jonkin verran, mutta muutos ei merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa, sekä uudisrakentaminen ei lisää pysäköintitarvetta alueella merkittävästi, koska asumiseen liittyvät autojen pysäköintipaikat sijoitetaan suunnittelualueelle. Rakennusaikainen liikenteen suunnittelu huomioidaan tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä.

Yksityinen muistutus 2.6.2023

Hyvä Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta,

pyydän huomioimaan tämän muistutuksen havainnot Aarneenkallionkatu 7 asemakaavan muutosehdotuksessa ennen kuin ehdotus etenee eteenpäin käsittelyssä.

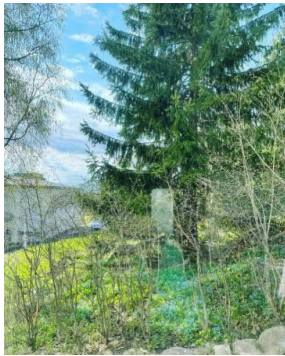
Asemakaava määrää, että Aarneenkallionkatu 7 tontille suunniteltavan uudisrakennuksen on oltava arkkitehtuurisesti korkeatasoinen. Tällä hetkellä tontille suunniteltu rakennus on selkeästi alkuperäistä rakennusoikeutta suurempi. Lisäksi talo on massiivisempi sekä korkeampi, kuin ympäröivät rakennukset. Talon asemointi tontilla on erinomainen, kuitenkin tulee huomioida, että matalampi sekä pienempi ympäröiviin taloihin paremmin sopiva kokonaisuus luo vähemmän varjostushaittaa sekä lisää naapuritonttien asukkaiden viihtyisyyttä, muuttaa vähemmän kaupunkikuvaa sekä sopii myös arkkitehtuurisesti paremmin ympäröivään rakennuskantaan. Alkuperäisen asemakaavan talon kerroslukumäärä (3 kerrosta) tulee säilyttää. Myös pohjoispäädyin ikkunoiden määrä ja sijainti tulee tarkastaa. Nykyinen puutarhatontti on vehreä ja runsaskasvillinen ja lisää alueen puistomaisuutta. Korkeatasoisella arkkitehtuurilla sekä alueen ympäröiviin pienkerrostaloihin sopivalla rakentamisella taataan se, ettei asemakaavamuutos heikennä olemassa olevaa ympäristöä.

Valmisteluvaiheen suunnitelmassa on kuvattu, ettei muutos merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä vaikuta toimivuuteen. Asukkaiden määrän lisääntyessä selkeästi uudisrakennuksen rakentamisen myötä tämä ei pidä paikkaansa. Lisääntyvä liikenne Aarneenkallionkadulla tulee huomioida selkeämmin jo suunnitteluvaiheessa. Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida, ettei jo valmiiksi ahtaalle sekä tukkoiselle Aarneenkallionkadulle tule rakentaa lisää pihaliittymiä. Liittymä Aarneenkallionkatu 7 pihaan tulee järjestää talojen 9 ja 7 välillä. Asemakaavasta poiketen tähän kaavoitetulla puistoalueella sijaitsee jo valmiiksi tie (Liite 1, Kuva 4), jota voidaan jatkossakin hyödyntää pihaliittymänä. Näin vältetään turhan uuden liittymän rakenteelta ja voidaan jatkaa alueen käyttämistä, kuten sitä on jo vuosien ajan käytetty. Ilman puistokaitaleella sijaitsevaa tietä Aarneenkallionkatu 9 autotallien käyttämien ja jätehuolto ei onnistu. Asemakaava tulee päivittää ajan tasalle myös puistokaitaleen osalta. Tulee myös huomioida, että pihaliittymä Myhkyrinkatu 6 ikkunoiden alla lisää merkittävästi Myhkyrinkatu 6 asukkaiden meluhaittaa (päivittäinen liikenne, jätehuolto, kiinteistönhuolto) sekä aiheuttaa erittäin selkeän negatiivisen muutoksen asukkaiden viihtyvyyteen myös näkymien osalta.

Aarneenkallionkatu 7 tontille sijoitettu roskakatos sekä muuri tulee sijoittaa tontilla eri paikkaan ja jätehuolto ratkaista eri tavalla. Esimerkiksi, kuten valmisteluvaiheen havainneaineistossa oli esitetty. Roskakatoksen sekä muurin rakentaminen Myhkyrinkatu 6 päätyyn laskee

kohtuuttomasti Myhkyrinkatu 6 asuntojen arvoa sekä lisää. Näkymät talon alimmista kerroksista muuttuisivat muurin/roskakatoksen rakentamisen vuoksi dramaattisesti. Puutarhan/vehreän pihan (Liite 1.) sijasta näkymät olisivat jatkossa roskakatos ja muuri. Paremmalla suunnittelulla näköesteiltä voidaan välttyä ja säilyttää alueella vehreämmät näkymät. Eritään lähelle Myhkyrinkatu 6 tonttia sijoittuva roskakatos voi aiheuttaa mahdollisesti myös hajuhaittaa. Mikäli ajantasaiset melumittaukset eivät puolla oleskelualueen rakentamista Myhkyrinkatu 6 päätyyn, tulee tarkastella, voidaanko esimerkiksi viherrakentamisella tai erilaisin muiden rakennelmien avulla hillitä Aarneenkallionkatu 7 piha-alueen melua.

Liite 1: Kuvia Myhkyrinkatu 6 osakkeista Aarneenkallionkatu 7 piha-alueelle sekä kuva Aarneenkallionkatu 7 ja 9 välisestä "puistoalueesta". Oheiset kuvat osoittavat, millainen näkymä Myhkyrinkatu 6 osakkeista avautuu Aarneenkallionkatu 7 tontille. Erimerkiksi 1. kerroksen asunnossa sijaitsee kolme huonetta, joiden ainoat ikkunat sekä tuuletus avautuvat Aarneenkallionkatu 7 tontille. Kyseisten ikkunoiden eteen välittömään läheisyyteen on tällä hetkellä suunnitteilla muuri sekä roskakatos.



Kuva 1. Maisema 1. kerroksen pohjoispuolen ikkunasta. Ehdotusvaiheessa edessä sijaitseisi roskakatos sekä muuri, jotka estäisivät näkymät ulos. Valmisteluvaihtoehdossa tilalla on piha-alueita.



Kuva 2. Vehreä näkymä 2. kerroksen pohjoispuolen ikkunasta. Ehdotusvaiheessa alla sijaitseisi roskakatos sekä muuri. Valmisteluvaihtoehdossa piha-alueita.



Kuva 3. Näkymä 1. kerroksen pohjoispuolen keittiöstä. Ehdotusvaiheessa edessä sijaitseisi roskakatos ja/tai muuri estäen näkymät. Valmisteluvaihtoehdossa kuvaan on suunniteltu oleskelualueita.



Kuva 4. Aarneenkallionkatu 7 ja 9 välissä oleva puistoalueeksi kaavoitettu alue toimii poiketen kaavoituksesta, puistoalueella sijaitsee tie. Tietä ajetaan Aarneenkallionkatu 9 autotalleille, Aarneenkallionkatu 7 pihaan ja hoidetaan molempien talojen jätehuolto. Mikäli tie säilytetään, vältetään ylimääräiseltä pihaliittylvältä Aarneenkallionkadulle. Lisäksi näin roskakatos voitaisiin asemoida pois Myhkyrinkatu 6 välittömästä läheisyydestä maisemia estämästä. Tien muuttaminen puistoksi ei ole mahdollista, se estäisi Aarneenkallionkatu 9 autotallien käytön ja jätehuollon.

Asemakaavoituksen vastine 10.8.2023

Kaupunkikuvalliset perustelut ovat vastineessa sivulla 5.

Ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen rakennusoikeuden edellytykset, korkeutta ja kerrosmäärää on tutkittu edelleen ehdotusvaiheessa kaavoitettavalle alueelle huomioiden kaupunkikuvallisesti alueen arvot, näkymät ja korkeusasemat, sekä tontin ja rakennuksen sijainti rinnemaisemassa. Ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen edellytykset tutkitaan tonttikohtaisesti ja tästä johtuen tontin uudisrakennusoikeus voi olla erilainen kuin olemassa olevissa jo rakennetuissa tonteissa. Tiiviisti rakennetuilla alueilla uudisrakentaminen muuttaa väistämättä alueelle suuntautuvia näkymiä ja maisemaa, mutta kaavan sallimalla kerrosluvulla, rakennusoikeudella, koolla, korkeudella ja rakennuksen sijoittumisella lähelle tontin etelänurkkaa on saatu rakentaminen rajattua maltillisiksi ja rakennettuun ympäristöön sopivaksi. Rakennusten korkeus ja massoittelu ei poikkea oleellisesti alueen rakennuskannasta vaan uusi rakentaminen täydentää aluetta.

Keskusta-alueella tapahtuvasta täydennysrakentamisesta saattaa aiheutua elinympäristöön jossain määrin vaikuttavia muutoksia, jotka ovat tässä kaavahankkeessa arvioitu kaavan tarkoitus ja sijainti huomioon ottaen kohtuullisiksi. Näin ollen asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön merkityksellistä laadun, terveellisuuden, turvallisuuden ja olemassa olevan ympäristön sekä siihen liittyvien erityisten arvojen heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu neljä kerroksinen uudisrakennus lähelle viereistä tonttia, joka voi jossain määrin muuttaa elinympäristön viihtyisyyttä ja varjostaa olemassa olevaa viereistä asuinrakennusta. Naapurialueen asukkaat saattavat kokea tämän heikennyksenä nykytilanteeseen niin maisemallisten kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Kaavatyössä on kuitenkin arvioitu, että valoisuuden väheneminen ei keskusta alueen olosuhteessa ja uudisrakennuksen ylin korkeusasema ja sijainti huomioon muutoksella ei kuitenkaan katsota olevan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu ehdotusvaiheessa toteutusta ohjaavaa havainnekuva-aineistoa. Havainnekuva-aineisto kertoo kuvallisesti rakentamistapaa ohjaavien kaavamääräysten tavoitteen muun muassa julkisivuarkkitehtuurin ja massanmuotoilun osalta. Havainne kuvat eivät ole määräviä, vaan kaavamääräysten tulkintaa helpottavia. Asemakaavan muutoksessa ei määritetä uudisrakennuksen pohjoispään ikkunoiden sijoittelua eikä myöskään muistutuksessa esiin tullutta määrää. Asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Aarneenkallionkadun liikennemäärä tulee lisääntymään jonkin verran, mutta muutos ei merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä sillä ole oleellisia vaikutuksia katuverkon toimivuuteen.

Kaavatyön ehdotusvaiheessa on tutkittu edelleen sidosryhmien kanssa suunnittelualueelle esitettyä ajoliittymän paikkaa. Kaavatyön edetessä on todettu, että asemakaavan muutoksella tutkitaan vain Aarneenkallionkatu 7 uudisrakentaminen.

Ehdotusvaiheen vaihtoehtoissa kaksi on osoitettu talousrakennus lähelle viereistä tonttia, joka voi jossain määrin heikentää viihtyisyyttä ja näkymää olemassa olevasta viereisestä asuinrakennuksesta. Kaavatyössä on arvioitu, että olemassa olevan näkymän menetys, sekä esitetyn viihtyisyyden väheneminen eivät keskusta alueen olosuhteessa ja talousrakennuksen korkeus, sekä sijainti huomioon ottaen merkitse elinympäristön merkityksellistä heikentämistä.

Jätteiden keräyspaikaksi on merkitty talousrakennus autokatoksen pohjoispäähän. Jätteiden keräyspaikan sijainti lisää hieman ajoittaista liikennettä päiväaikaan ja roska-astioiden tyhjennyksestä kuuluvaa ääntä tontilla, joka on taajama-alueella normaalista toiminnasta johtuvaa ääntä. Jätteiden keräyspaikka tulee sijoittaa niin, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittämään läheisyyteen, sekä tyhjennykset voidaan hoitaa ilman pihan muille toiminnoille aiheutuvaa tarpeetonta vaaraa tai haittaa kiinteistön muulle käytölle, liikenteelle ja ympäristölle. Jäteastioiden tyhjennysten aikaväli ratkaistaan tulevassa taloyhtiössä niin ettei hajuhaittoja synny.

Ympäristön häiriötekijät liittyvät lähinnä ajoneuvoliikenteeseen viereisillä katualueilla. Jätteiden keräyspaikasta johtuva liikennöinti ja muut liikenteen äänet suunnittelualueella ovat maltilliset. Kaavatyössä on arvioitu, että jätehuoltoon liittyvä talousrakennuksen sijainti ja äänet eivät merkittävästi heikennä naapureiden olosuhteita.

Uudisrakentamisen sijoittelussa ja liittymän paikan sijainnissa on otettu huomioon rakennettu ympäristö ja näkymien säilyminen. Asemakaavan havainnekuvassa esitetty muuri ja viher- rakentaminen ovat viitteellisiä. Tarkempi tontinkäyttösuunnitelma esitetään rakennusluvan yhteydessä.