



LÄNSI-PUIJON PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, LUONNOS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 4.8.2021

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

SAMA URBAN PLANNING SOLUTIONS OY

Sisältö

| | |
|--|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 2 TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 Asemakaava..... | 4 |
| 2.3 Asemakaavan toteutus | 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..... | 8 |
| 3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt | 11 |
| 3.1.5 Maanomistus | 14 |
| 3.2 Suunnittelutilanne..... | 15 |
| 3.2.1 Kaava-alueita ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .. | 15 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 21 |
| 4.1 Asemakaavan 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..... | 22 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 22 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 22 |
| 5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 23 |
| 5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 23 |
| 5.2 Kaavatyön aikana tarkentuneet tavoitteet..... | 23 |
| 6 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET | 23 |
| 6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 23 |
| 6.2 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat | 23 |
| 6.2.1 Luonnosvaiheen vaihtoehtojen vaikutukset..... | 32 |
| 6.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet | 35 |
| 6.4 Ehdotusvaiheen suunnitelmat..... | 35 |
| 7 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 36 |
| 7.1 Kaavan rakenne ja mitoitus..... | 36 |
| 7.1.1 Palvelut | 36 |
| 7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 36 |
| 7.3 Aluevaraukset | 36 |
| 7.4 Asemakaavan vaikutukset..... | 36 |
| 7.5 Ympäristön häiriötekijät..... | 36 |
| 7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset..... | 36 |
| 7.7 Nimistö..... | 36 |

| | |
|-----------------------------|----|
| 7.8 Kaavatalous | 37 |
| 8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 38 |

Liitteet

| | |
|---|--|
| 1 | Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa) |
| 2 | Ote ajantasa-asemakaavasta |
| 3 | Havainneaineisto |
| 4 | Luontoselvitys |
| 5 | Liikennemeluselvitys |
| 6 | Rakennusinventointi |
| 7 | Käytettävyysselvitys |

Kuvat

| | |
|---|----|
| Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus..... | 3 |
| Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus esitettynä opaskartalle punaisella viivalla | 5 |
| Kuva 3. Näkymä päiväkodin piha-alueelta rakennusten ja kentän välistä (Kuva: Luontoselvitys, Ympäristönsuojelupalvelut, Elina Ärväs, 2022) | 6 |
| Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta | 6 |
| Kuva 5. Luonnontilaista aluetta ja hiekkapolku päiväkodin kaakkoispuolella (Kuva: Luontoselvitys, Ympäristönsuojelupalvelut, Elina Ärväs, 2022) | 7 |
| Kuva 6. Maaperätiedot kartalla GTK:n aineistossa. Karkea hietta (keltainen), hieno hietta (violetti), hiesu (sininen), kallio (punainen), hiekkamoreeni (vaalean ruskea). | 8 |
| Kuva 7. Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue Puijon maisemat. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä. | 10 |
| Kuva 8. Meluselvityksen mukaiset keskiarquivuorokauden liikennemäärät. | 11 |
| Kuva 9. Päiväajan keskiäänitaso tontikäyttösuunnitelmassa, nykytilanne | 12 |
| Kuva 10. Päiväajan keskiäänitaso tontinkäyttösuunnitelmassa, ennuste v. 2040..... | 12 |
| Kuva 11. Päiväajan keskiäänitaso esitetyn meluntorjunnan kanssa, nykytilanne | 13 |
| Kuva 12. Päiväajan keskiäänitaso esitetyn meluntorjunnan kanssa, ennuste v. 2040 | 13 |
| Kuva 13. Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin maanomistus on esitetty turkoosilla. | 15 |
| Kuva 14. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan punaisella ympyrällä. | 16 |
| Kuva 15. Ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kartta punaisella viivalla..... | 17 |
| Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä..... | 17 |
| Kuva 17. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus | 24 |
| Kuva 18. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos | 25 |
| Kuva 19. Vaihtoehto 1 – havainnekuva Länsi-Puijon suunnasta. Keltaiset rakennukset ovat vanhoja rakennuksia, ruskeat uudisrakennuksia. | 26 |
| Kuva 20. Vaihtoehto 1 – havainnekuva pellon suunnasta | 26 |
| Kuva 21. Vaihtoehto 1 – havainnekuva katutasosta keskustan suunnasta | 27 |
| Kuva 22. Vaihtoehto 1 – havainnekuva katutasosta Julkulan suunnasta | 27 |
| Kuva 23. Vaihtoehto 2 – asemapiirustus | 28 |
| Kuva 24. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos | 29 |
| Kuva 25. Vaihtoehto 2 – havainnekuva Länsi-Puijon suunnasta | 30 |
| Kuva 26. Vaihtoehto 2 – havainnekuva pellon suunnasta | 30 |
| Kuva 27. Vaihtoehto 2 – havainnekuva katutasosta keskustan suunnasta | 31 |
| Kuva 28. Vaihtoehto 2 – havainnekuva katutasosta Julkulan suunnasta..... | 31 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 25.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 297-404-1-5, 297-884-1-12,
297-404-1-22 ja 297-404-1-23.

Asemakaavalla muodostuu:

Kuopion kaupungin 28. kaupunginosan (Niuva)
kortteli 1 sekä katualuetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Kuopion kaupungin 28. kaupunginosan (Niuva)
korttelin 1 tontti 1.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Puijossa
n. 3,3 km Kuopion torilta luoteeseen. Alue ra-
jautuu koillisessa Rypysuon kaupunginosaan ja
kaakkoispuolella kiinteistöön 297-404-1-23
(Niuvanniemi).



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Kaavatunnus:

886

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa
päiväkotitoiminnan kehittäminen alueella ja uu-
den päiväkotirakennuksen rakentaminen. Tar-
koituksena on säilyttää mahdollisuuksien mu-
kaan tontilla olevat vanhat rakennukset sekä
luopua vuokratiloista.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavatyön vireilletulo 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

Valmisteluvaihe

- Valmisteluaineisto annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle–
- Valmisteluaineisto on nähtävillä–
- Lausuntokokous pidetään–
- Yleisötilaisuus järjestetään–

Ehdotusvaihe

- Ehdotusaineisto annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle–
- Ehdotusaineisto on nähtävillä–

Kaavan hyväksyminen

-

2.2 Asemakaava

Kaupungin johtoryhmä päätti kokouksessaan 24.3.2020 § 34 hankesuunnittelun käynnistämisestä Puijonlaakson ja Länsi-Puijon alueen varhaiskasvatuksen tilaratkaisujen kehittämiseksi. Kuopion Tilapalveluiden laatima Puijonlaakson ja Länsi-Puijon varhaiskasvatuksen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 1.3.2021 § 92. Länsi-Puijon päiväkodin osalta hankesuunnitelmassa esitettiin uuden 4-ryhmäisen päiväkotirakennuksen rakentamista sekä suojellun hirsirakennuksen (entisen Niuvan koulun) korjaamista ja säilyttämistä varhaiskasvatuksen käytössä.

Länsi-Puijon päiväkotihankkeen toteutuminen vaatii asemakaavan laatimista alueelle ja asemakaava laaditaan kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa on varauduttu kaavan laatimiseen siten, että kaavan laatii konsultti. Asemakaavoitus on kilpailuttanut asemakaavan laatimisen ja valinnut kaavan laatijaksi SaMa Urban Planning Solutions Oy:n. Hanke on sisällytetty kaavoituskatsaukseen 2022. Asemakaavan aluerajausta on luonnosvaiheessa laajennettu koskemaan myös Suurmäentietä kiinteistön 297-404-1-5 koillisreunalla. Tällä laajennuksella asemakaava yhdistyy Rypysuon asemakaavoitettuun alueeseen.

Asemakaavatyössä tutkitaan alueen kehittämistä päiväkodin tarpeisiin hankesuunnitelmaan perustuen. Kiinteistöllä on alun perin koulukäyttöön tehdyt rakennukset, jotka hankesuunnitelman mukaan eivät toiminnallisesti sovellu päiväkotitoimintaan ja ovat huonokuntoisia. Tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen sekä vanhojen rakennusten säilyttämisen tutkiminen. Kiinteistöllä olevista vuokratiloista luovutaan. Kaavan luonnosvaiheessa esitetään kaksi suojeluratkaisultaan erilaista vaihtoehtoa.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaavan vahvistuttua voidaan hakea rakennuslupaa uusille rakennuksille tai merkittävälle muutokselle olemassa olevissa rakennuksissa. Päiväkotin on tarkoitus toteuttaa heti asemakaavan valmistumisen jälkeen.

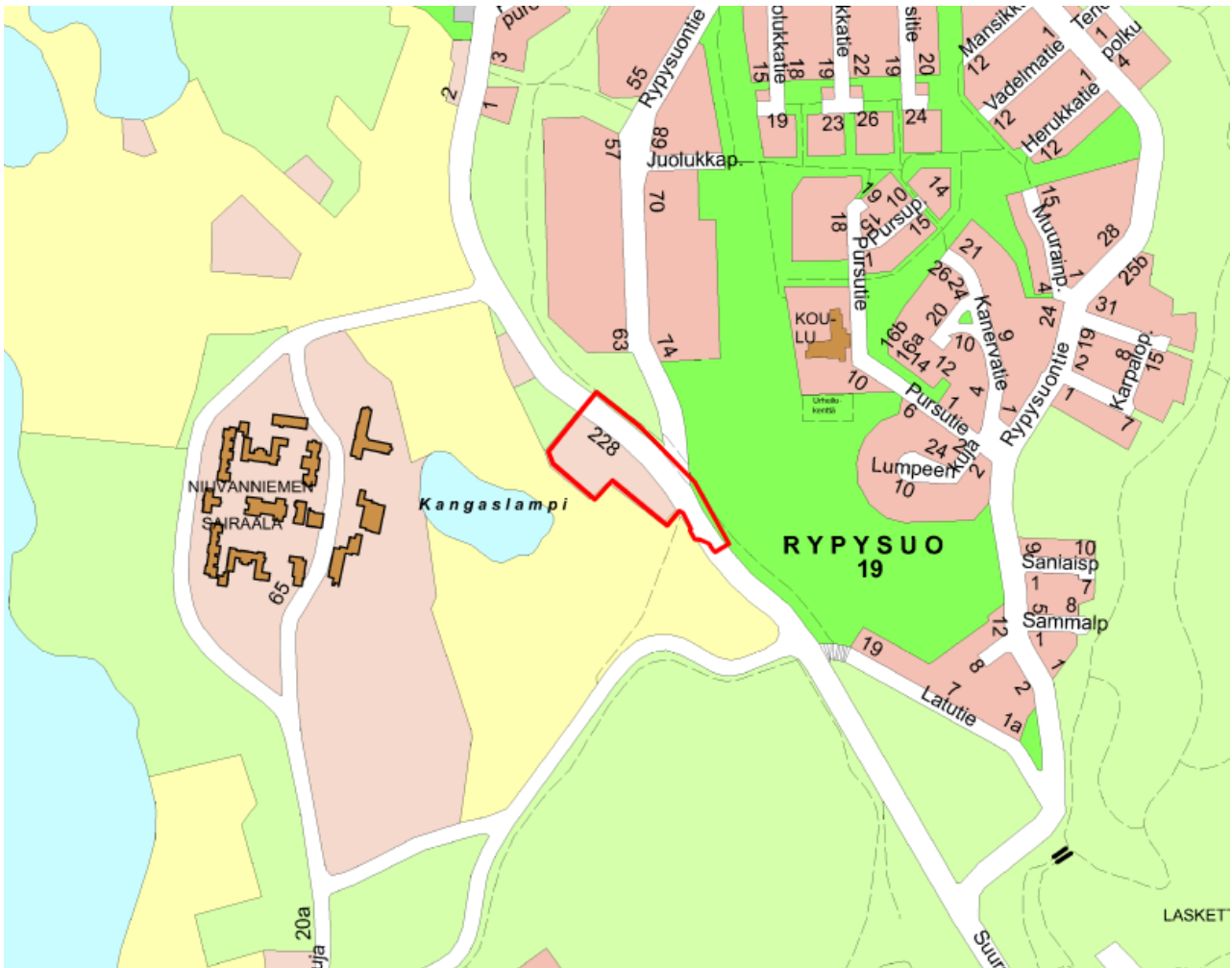
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 3,3 kilometriä Kuopion torilta luoteeseen, pääosin Suurmäentien lounaispuolella Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistöllä. Suunnittelualue on laajennettu kaavaprosessin aikana siten, että kaavoitettavana on myös viereinen Suurmäentien osuus. Näin uusi asemakaava yhdistyy koillispuolella Rypysuolla voimassa olevaan asemakaava-alueeseen.

Kaavoitettava alue on lähes täysin rakennettua ympäristöä – tiealuetta sekä entisen koulun pihaluettua, joka nykyään on päiväkodin käytössä. Alueen eteläosassa on pieni puustoinen alue ja koulun lounaispuolella on hiekkakenttä. Maisemaa hallitsee kiinteistöllä olevat rakennukset ja näiden takana avautuva peltoalue. Maasto laskeutuu jyrkästi Suurmäentieltä piha-alueelle. Piha-alue ja pellot ovat loivasti viettävää maastoa.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus esitettyä opaskartalle punaisella viivalla

3.1.2 Luonnonympäristö

Kuopion kaupungin ympäristönsuojelupalvelut on tehnyt suunnittelualueelle luontoselvityksen (liite 4), jonka tarkoituksena oli kartoittaa tulevan asemakaava-alueen luontotyypit ja mahdollisesti arvokkaat alueet ja kasvit. Maastokäynti on tehty 18.7.2022.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua pihamaata ja katualuetta. Ajopiha on asfaltoitu ja aidatut alueet ovat nurmi-/hiekkapihaa. Alueen kaakkoisosassa on enemmän luonnontilaista maastoa. Myös piha-alueella on jonkin verran puustoa.



Kuva 3. Näkymä päiväkodin piha-alueelta rakennusten ja kentän välistä (Kuva: Luontoselvitys, Ympäristönsuojelupalvelut, Elina Ärväs, 2022)



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta

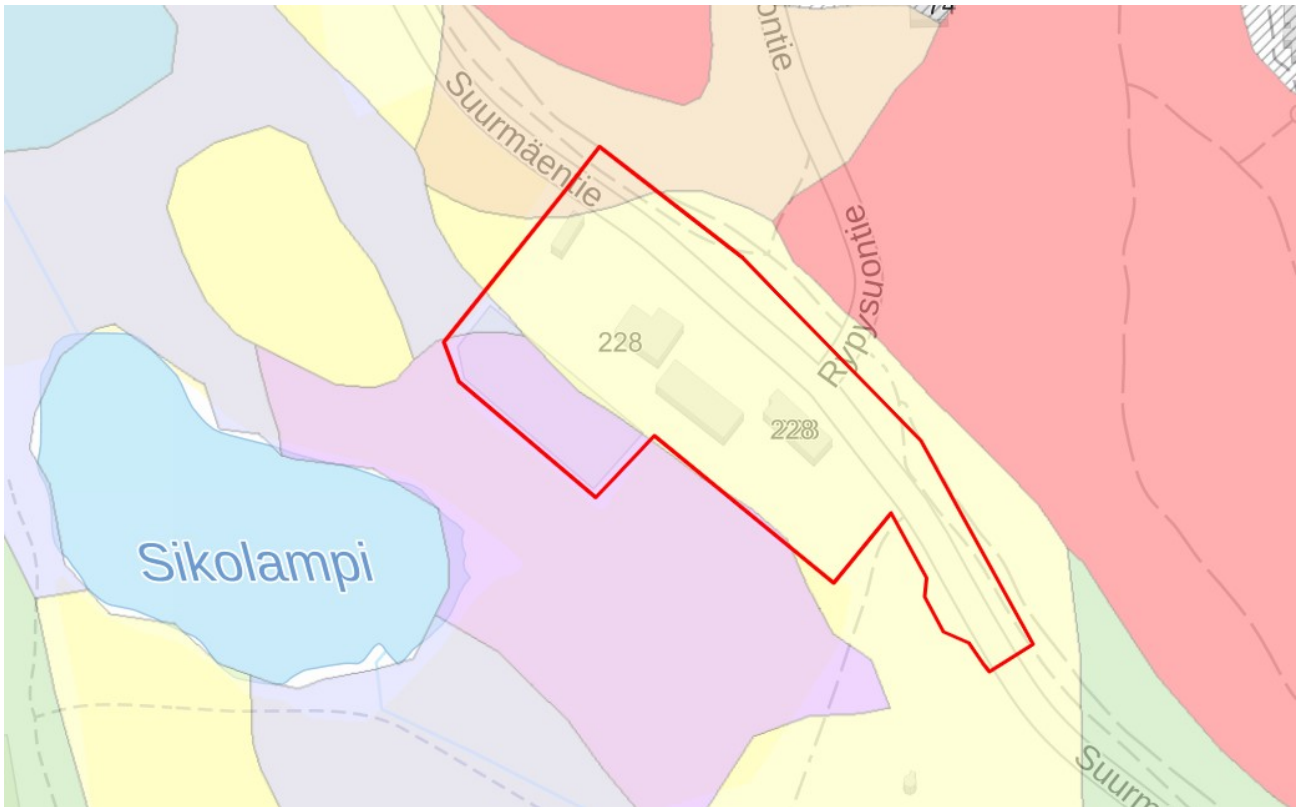
Luonnontilainen osa on tuoretta, keskivinteistä lehtoa. Alueella kasvaa muutamia isoja kuusia sekä mäntyjä. Pihlajia ja harmaaleppiä kasvaa pellon vieressä. Alueen poikki johtaa polku kevyenliikenteen väylältä päiväkodin aidatulle portille. Hiekkatien vieressä on suuri kasvusto vieraslaji jättipalsamia, muita vieraslajeja ei alueelta tavattu.



Kuva 5. Luonnontilaista aluetta ja hiekkapolku päiväkodin kaakkoispuolella (Kuva: Luontoselvitys, Ympäristönsuojelupalvelut, Elina Ärväs, 2022)

Keväällä 2022 alueelle on tehty liito-oravakartoitus, jonka mukaan suunnittelualueella on havaittu liito-oravan puita. Puut sijaitsevat kaakkoisosan luonnontilaisella alueella. Myös kesällä tehdyssä selvityksessä havaittiin liito-oravan papanoita yhden kuusen juurella.

GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan suunnittelualueen maaperä on pääosin karkeaa hietaa. Suunnittelualueen pohjoisosassa pieni alue hiekkamoreenia ja lounaisosassa on jonkin verran hienoa hietaa ja hiesua.



Kuva 6. Maaperätiedot kartalla GTK:n aineistossa. Karkea hietta (keltainen), hieno hietta (violetti), hiesu (sininen), kallio (punainen), hiekkamoreeni (vaalean ruskea).

Varastorakennuksen ja muiden rakennusten välissä on hulevesien purkuväylä, josta katualueelle kertyvät vedet valuvat päiväkodin kiinteistön läpi peltoalueelle. Suunnittelualueen lounais- ja eteläpuolella on myös hulevesien johtamiseen käytettäviä uomia, joiden olemassaolo on turvattu rasiiteilla. Näitä ei osoiteta tässä asemakaavassa. Alueen hulevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti, mikäli niitä ei voida johtaa sadevesiviemäriin. Alueelle tulee varata myös tila tulvareitille, mikäli tulvavesiä ei voida ohjata tontin ohi esimerkiksi Suurmäentien varteen toteutettavilla melurakenteilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva, väestö ja palvelut

Kaavoitettava alue on entisen Niuvan koulun pihapiiriä. Koulurakennukset ovat nykyisin Länsi-Puijon päiväkodin käytössä. Päiväkotin muodostuu kolmesta lämpimästä rakennuksesta sekä talousrakennuksesta. Lämpimiä rakennuksia ovat hirsinen vanha koulurakennus, 50-luvulla toteutettu lisäosa sekä vuokratilat 2016 valmistuneessa viipalerakennuksessa, joissa toimii esiopetus. Piha jakautuu pysäköintialueeseen ja leikkialueeseen.

Puijonlaakso-Rajala-alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista on tehty tarveselvitys vuonna 2019. Tarveselvityksen perusteella 2021 valmistuneessa hankesuunnitelmassa on tutkittu nykyisen sijainnin lisäksi päiväkodin sijoitusta Rysysuontielle, Verhiöpolulle ja Länsi-Puijon koulun yhteyteen. Hankesuunnitelmassa on kuitenkin päädytty esittämään päiväkodin sijoittamista nykyiselle paikalle.

Suunnittelualueella ei ole asuntoja tai muita palveluja.

Lähiympäristö

Suunnittelualan ympäristö on pääosin rakentamaton aluetta. Suurmäentien koillispuolella on metsää ja sen halkaiseva katu, Rypysuontie. Lähimmät asuinkerrostalot sijaitsevat Rypysuontielle päälle sadan metrin päässä. Toisessa suunnassa päiväkodin kiinteistö rajautuu avoimeen peltoalueeseen, joka on osa Niuvan sairaalan kulttuuriympäristöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on kolme rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävää rakennusta: vanha koulurakennus, koulun laajennusosa ja vanhan koulurakennuksen talousrakennus.

Suunnittelualueelle on tehty **rakennetun kulttuuriympäristön inventointi** 10.11.2017. Rakennusinventointia täydennetty vuonna 2022. Inventointikortin (liite 6) mukaan entinen Niuvan koulu, nykyinen Länsi-Puijon päiväkoti, koostuu 1920-luvun alussa valmistuneesta vanhasta koulurakennuksesta ja piharakennuksesta, 1950-luvun alussa valmistuneesta siipirakennuksesta sekä vuonna 2016 valmistuneesta viipalekoulusta. Vanha koulurakennus on arkkitehti P. J. Pitkäsen suunnittelema ja avokatoksella siihen yhdistetty siipiosa Seppo Ruotsalaisen suunnittelema. Kohde on muutettu esikoulu- ja päiväkotikäyttöön 2003. Vuonna 2016 valmistunut rakennusta ei ole huomioitu inventoinnissa.

Kohteen arvioinnin mukaan 1920-luvun rakennuksessa on jugendvaikutteita ja 1950-luvulla valmistunut siipiosa edustaa aikansa myöhäisfunktionalismia. Uudempi osa on sidottu osaksi vanhaa yhteneväisillä julkisivumateriaaleilla, värityksellä ja kattomuodoilla. Julkisivujen ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin.

Koulu pihapiireineen sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla Suurmäentien ja valtakunnallisesti merkittävän Niuvanniemen sairaala-alueen välissä. Kokonaisuuden arvokkain ja näyttävin osa on vanha jugendtyylinen koulurakennus, jolla on historiallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Vanhinta rakennuskerrostumaa edustaa myös saman aikakauden ulkorakennus, joskin sen julkisivuja on jossain vaiheessa uusittu. Sillä voidaan nähdä olevan rakennushistoriallista arvoa osana kokonaisuutta. 1950-luvun koulurakennuksen rakennushistorialliset arvot liittyvät tyyppillisyyden ja säilyneisyyden ohella onnistuneeseen arkkitehtuuriin ja sijoitteluun suhteessa vanhaan koulurakennukseen. Lisärakennuksen ominaisuudessa se ilmentää koulun historiallista kehitystä, mutta sen arvot ovat vanhaa koulurakennusta vaatimattomammat.

Vuonna 1952 valmistuneen osan käytettävyyttä on tarkasteltu syksyllä 2022 Kuopion Tilapalveluiden tilaamassa aikaisempiin kuntotutkimuksiin ja suunnitelmiin pohjautuvassa **käytettävyysselvityksessä** (liite 7). Selvityksessä on otettu kantaa rakennuksen nykytilaan rakenteiden ja käytettävyyden osalta sekä esitetty toimenpide-ehdotuksia rakennukselle. Selvityksen mukaan rakennus on kaksikerroksinen, rinteeseen rakennettu koulurakennus. Kellarikerros on kivirakenteinen (beto ja tiili) ja ensimmäinen kerros on puurakenteinen. Rakennukseen on tehty remontteja, muutoksia ja sisäilmakorjauksia 1990–2018.

Rakennusta on korjattu aiemmin pinta- ja tiivistyskorjauksin. Käytettävyysselvityksen mukaan rakennuksessa on suoritettava laajoja korjauksia, mikäli se halutaan säilyttää ja muuttaa sisäilman kannalta toimivaksi. Kellarin osalta rakennus on purettava betonirungolle ja rungossa olevat haitta-aineet poistettava mekaanisesti. Silti jää riski, että aineita on imeytynyt betoni- ja puurunkoon, jolloin niitä on todennäköisesti purkutöiden lisäksi kapseloitava.

Kellari tulee kaivaa auki, kosteus- ja lämmöneristää ulkoapäin sekä salaojittaa. Ensimmäinen kerroksen runko voitaneen säilyttää. Rakennuksen rungon yhteydessä runko on saatava lämpimälle puolelle, jolloin rakennepaksuus kasvaa ulospäin. Nykyisen puurungon jäädessä nykyiseen sijaintiin, kellarin ja ensimmäisen kerroksen liittymään ei saa muodostua kylmäsiltaa. Liittymä on haasteellinen toteuttaa ja se vaikuttaa rakennuksen ulkonäköön.

Raportissa ei ole otettu kantaa rakennuksen arkkitehtonisen pohjan toimivuuteen tulevaisuudessa. Kantavat rakenteet ja esimerkiksi alapohjan tasoerot vaikuttavat huomattavasti tilojen muunneltavuuteen ja esteettömyyteen jatkossa. Kerrosten välinen korkeus vaihtelee 2680–

3400 mm:n välillä. Osassa tiloista talotekniikalle ei jää juurikaan tilaa, mikäli huonekorkeus halutaan pitää kaikkialla 2500 mm:ssä.

Käytettävyysselvityksen mukaan rakennuksen purkutöiden jälkeen rakennuksessa on jäljellä runko ja esitetty korjaus vastaa laajuudeltaan vähintään uudisrakentamista. Korjauksenkin jälkeen rakennukseen jää riskejä mm. runkoon jäävien haitta-aineiden, tilojen käyttöä rajoittavien rakenteiden, esteettömyyden puuttumisen, ääneneristävyyttä rajoittavien rakenteiden osalta sekä rakenteissa purkuvaiheessa ilmenevien yllätysten osalta. Lisäksi jäävien rakenteiden käyttöikä ei vastaa uudisrakennuksen käyttöikää ja kaikkia kustannuksia ei välttämättä voida ennakoita etukäteen.

Maisema

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta Puijon maisemat. Suunnittelualue rajautuu Niuvanniemen sairaala-alueen peltoihin. Maisema-alueen maisemakuvasta on sanottu näin:

Puijon selänne näkyy Kuopiota lähestyttäessä maamerkinä jopa kymmenien kilometrien päähän. Kuusivaltaisen mäen siluetista pistävät esiin torni ja hyppymäen yläosa. Puijon rinteitä luonnehtii sankka puusto, joka on valtaosin vanhaa kuusikkoa. 1800-luvulla Puijon laki-alue on ollut kaskeamisen ansiosta avara, mutta nykyisin se on metsäinen ja sulkeutunut Konttilan perinnetilan alueita lukuun ottamatta. Puijolta aukeava, taivaanrantaan saakka kumpuileva järvi- ja metsämaisema on yksi kuvatuimpia suomalaisia sisävesinäkymiä. Sen olennainen elementti on rakentamattomana säilynyt Laivonmäki. Kuopion kaupunkialue luo Puijolta aukeaviin näkymiin urbaanin leiman, vaikka kaupungin asutus on keskittynyt pääasiassa alaville alueille ja mäkiä alarinteille. Puijon länsipuolella sijaitsevan Niuvanniemen sairaala-alueen pellot, niityt ja puutarha muodostavat arvokkaan yksittäisen maisemakokonaisuuden Kallaveden rannalle.



Kuva 7. Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue Puijon maisemat. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Suurmäentiestä, josta on kaksi ajoneuvoliittymää päiväkodin kiinteistölle. Suurmäentie on kokoojakatu ja siitä on yhteydet Rypysuon ja Puijonlaakson asuinalueelle. Tie jatkuu suunnittelualueen pohjoispuolella Puijonsarventienä. Päiväkodin kiinteistön kohdalla on Suurmäentien ja Rypysuontien risteys. Jalankulkijat ja pyöräilijät ylittävät Suurmäentien liikennevalo-ohjatun suojatien kautta. Alueelle laaditun liikennemeluselvityksen tuloksia kuvataan kohdassa 3.1.4. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.

| Tieosuus | KAVL Nykytilanne v. 2021 [ajon/vrk] | KAVL Ennuste v. 2035 [ajon/vrk] | Nopeus- rajoitus [km/h] | Raskaan liikenteen osuus nyk/enn |
|-------------|--|--|-------------------------------|---|
| Suurmäentie | 5 450 | 6 100 | 50 | 4 % / 6 % |
| Rypysuontie | 2 150 | 2 630 | 40 | 4 % / 3,8 % |
| Niuvantie | 2 130 | 7 700 | 50 | 4 % / 6,8 % |

Kuva 8. Meluselvityksen mukaiset keskiarkivuorokauden liikennemäärät.

Suurmäentien kautta kulkee linja-autoreitti, joten suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikennevälineillä. Lähimmät linja-autopysäkit ovat päiväkodin kohdalla.

Suunnittelualueelle tuleva yhdistetty kävely- ja pyöräilyväylä kulkee Suurmäentien koillispuolella. Päiväkodin kiinteistölle johtaa kaksi Suurmäentien ylittävää suojatietä. Rypysuontien risteykseen on rakennettu alikulku.

Suunnittelualueen pysäköintipaikat sijaitsevat päiväkodin kiinteistön 297-404-1-5 etupihalla.

Kunnallistekniset verkostot

Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot sijoittuvat pääosin Suurmäentien katualueelle. Katualueelle tai sen lähistölle sijoittuu vesi- ja viemäriverkostoja, kaukolämpö-, teleliikenne- sekä sähköverkostoja.

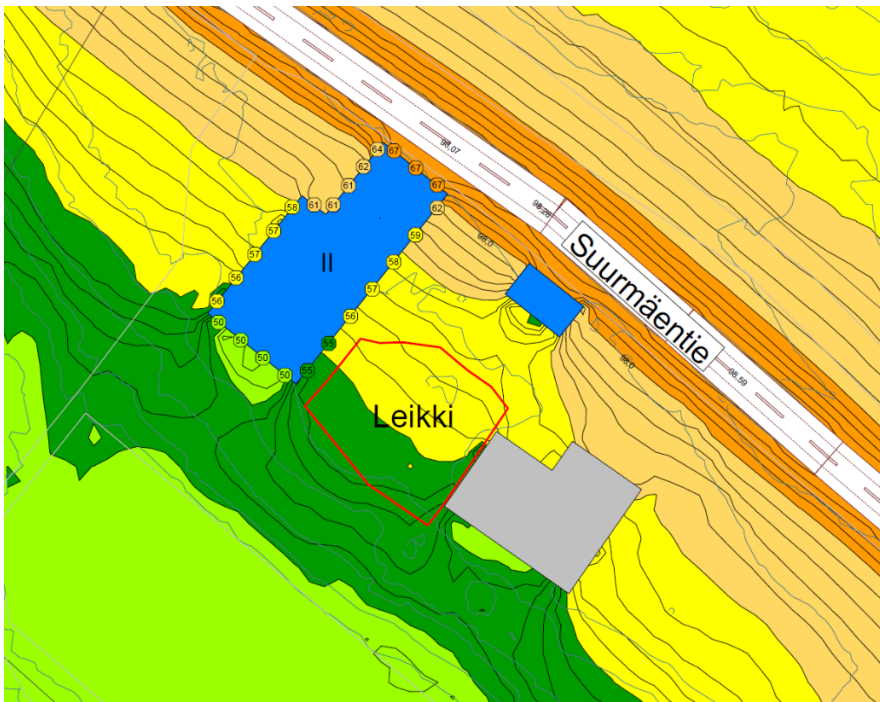
Erytistoiminnat

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

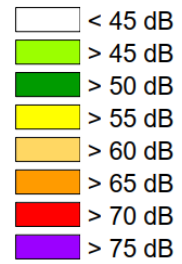
3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriötMelu

Asemakaava-alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 933/1992 määritettyjä melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvoja ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut ohjearvot oppilaitoksia palvelevien alueiden ulkotiloissa on päiväaikaan 55 dB ja opetustiloissa 35 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

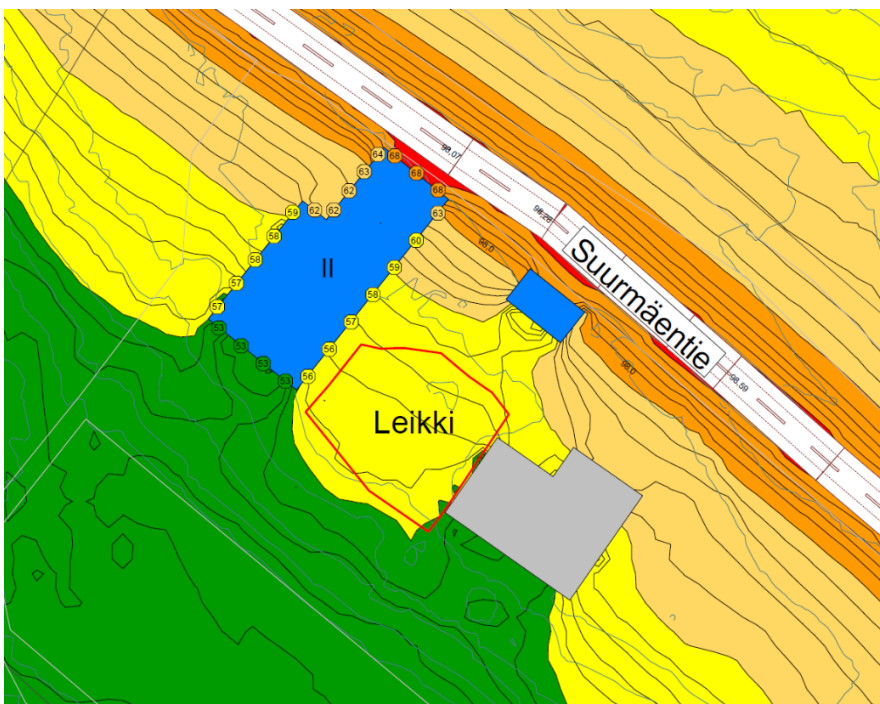
Suunnittelualueen liikennemelutiedot on selvitetty A-Insinöörien laatimassa 29.3.2022 valmistuneessa meluselvityksessä (liite 5), joka on tehty Cadna A 2021 ympäristömelun laskentaohjelmiston pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla. Meluselvityksen mukaan suunnittelualueella päiväajan keskiäänitaso on nykytilanteessa yli 55 dB lähes koko nykyisellä piha-alueella. Ennustetilanteessa vuodelle 2040 keskiäänitaso kasvaa ja yli 55 dB:n alue laajenee. Lähempänä Suurmäentietä ja suunnittelun uudisrakennuksen seinän kohdalla keskiäänitaso on yli 65 dB ja ennustetilanteessa jopa 70 dB.



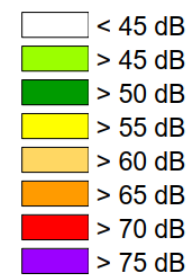
A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22



Kuva 9. Päiväajan keskiäänitaso tontikäyttösuunnitelmassa, nykytilanne

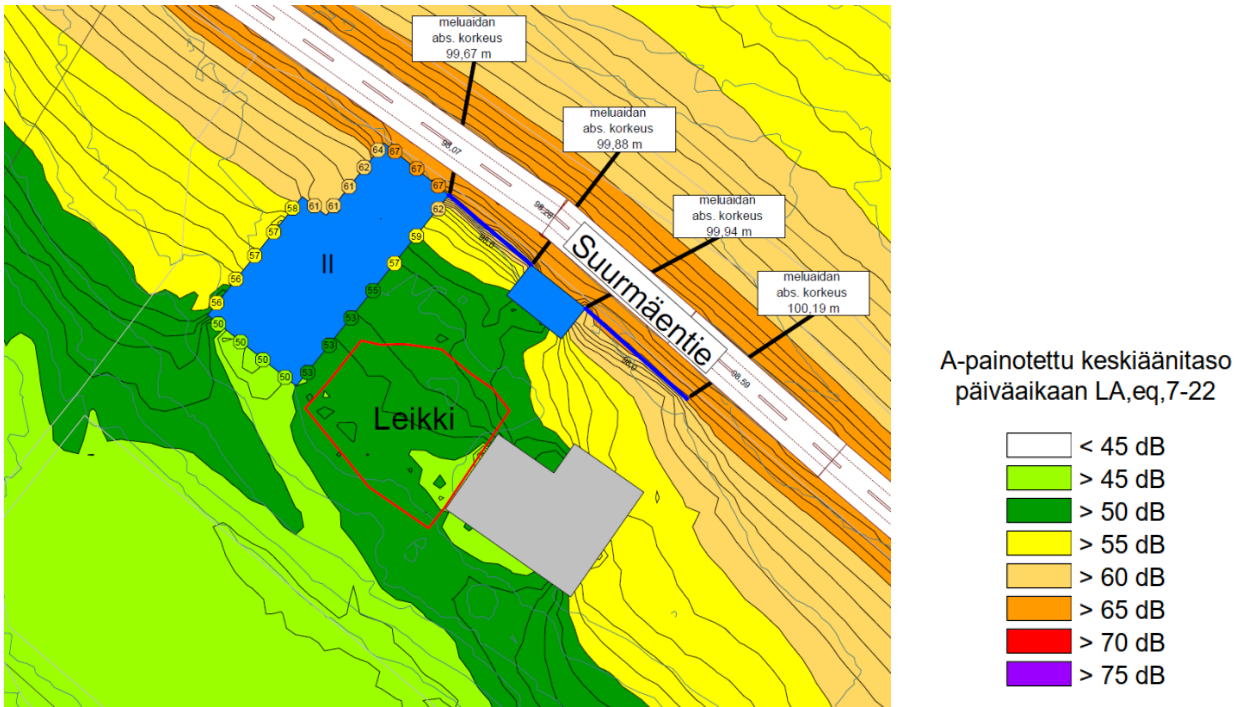


A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22

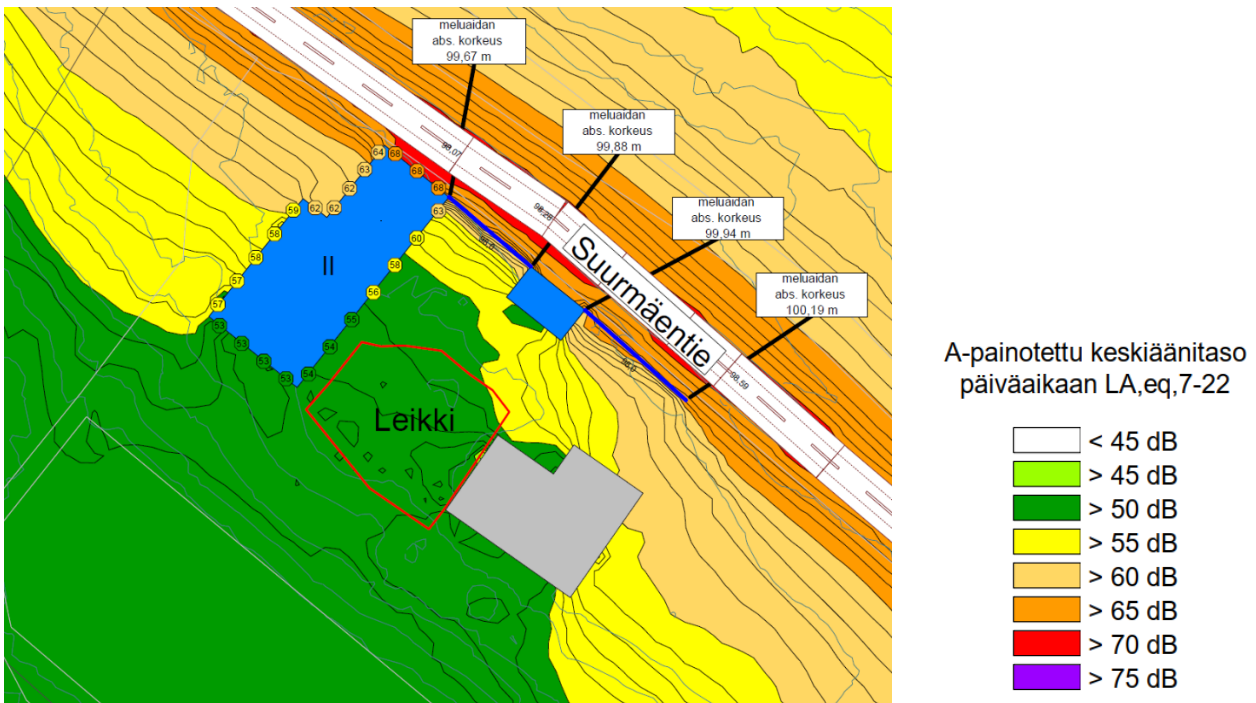


Kuva 10. Päiväajan keskiäänitaso tontikäyttösuunnitelmassa, ennuste v. 2040

Selvityksessä on esitetty piha-alueen suojaamista meluaidoilla tai rakennuksilla siten, että rakenteet sijoittuvat Suurmäentien puoleiselle tontin rajalle. Selvityksen mukaan meluesteen korkeus suhteessa viereisen Suurmäentien pintaan on oltava 1,6 metriä, jotta piha-alueen keskiäänitaso pysyy alle ohjearvon.



Kuva 11. Päiväajan keskiäänitaso esitetyn meluntorjunnan kanssa, nykytilanne



Kuva 12. Päiväajan keskiäänitaso esitetyn meluntorjunnan kanssa, ennuste v. 2040

Ilmanlaatu

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

| Epäpuhtaus | Pitoisuustaso nykytilanteessa (µg/m ³) | Pitoisuustaso ennustetilanteessa 2035 (µg/m ³) | Kansallinen ohjearvo (µg/m ³) | WHO:n ohjearvo (µg/m ³) | Raja-arvo (µg/m ³) |
|---|--|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀), vuorokausiarvo | 20-30 | 30-40 | 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 | 30-40 | 30-40 | 70 | 25 | |
| Typpidioksidi (NO ₂), vuosikeskiarvo | 5-7 | 5-10 | | 10 | 40 |

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

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

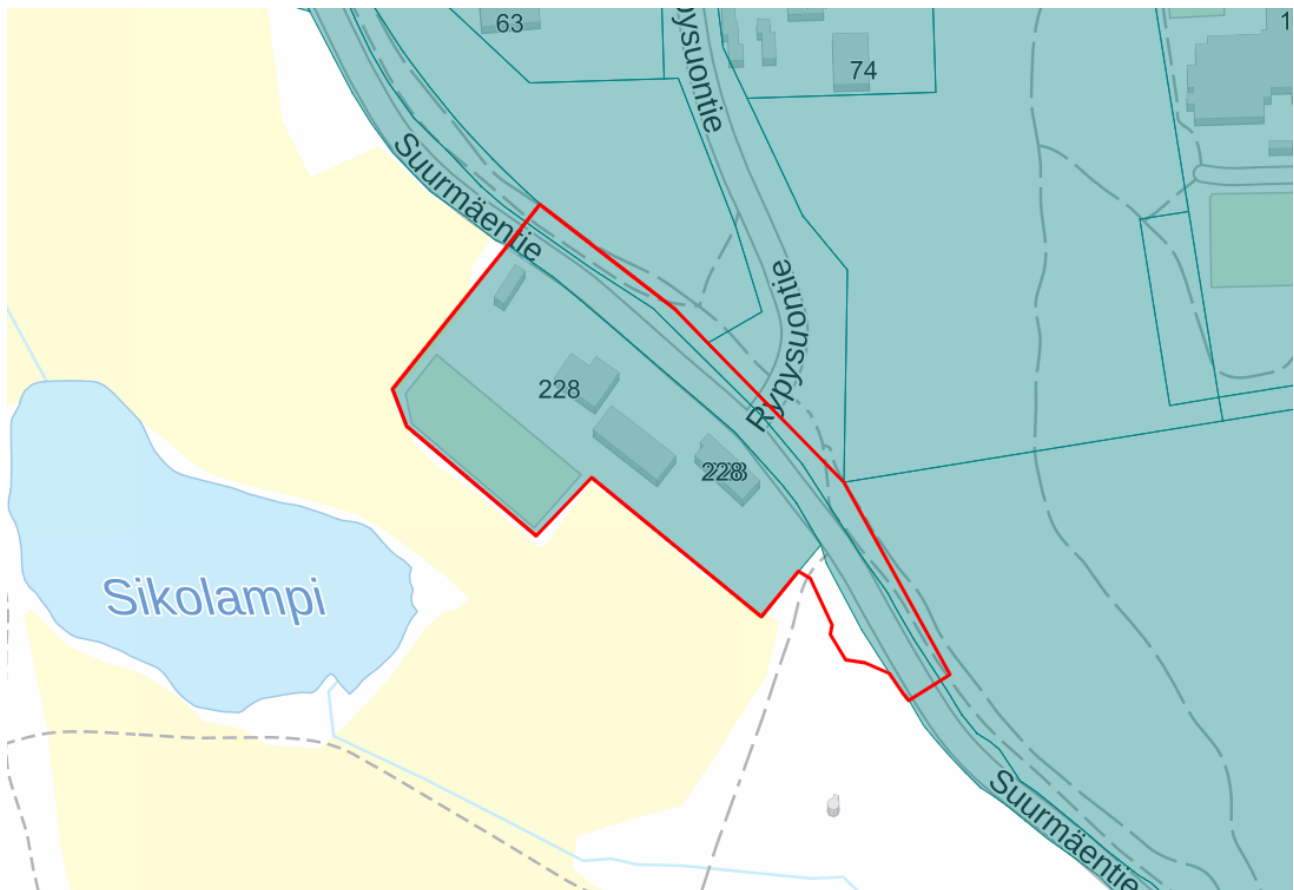
Suurmäentien ennusteliikennemäärä vuodelle 2035 on kaava-alueen kohdalla noin 6 100 ajoneuvoa/vrk. Suunnitteluoppaan 2/2015 (Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa) mukainen minimi- ja suosituksetäisyyksiä koskevat vaatimukset (10 m ja 20 m) herkille kohteille, kuten päiväkodeille, eivät täyty. Ilmanlaatuvohyöhykkeiden soveltaminen suojaa vakavilta terveyshaitoilta, jotka aiheutuvat pitkäaikaisesta altistumisesta.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella ei ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

3.1.5 Maanomistus

Kuopion kaupunki omistaa lähes koko kaavoitettavan maa-alueen. Suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa valtion omistamaa kiinteistöä 297-404-1-23 Suurmäentien reunassa.



Kuva 13. Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin maanomistus on esitetty turkoosilla.

3.2 Suunnittelutilanne

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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 kestäväan liikkuamiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kestäväan liikkuamisen, terveellisen ja turvallisen elinympäristön, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen osalta.

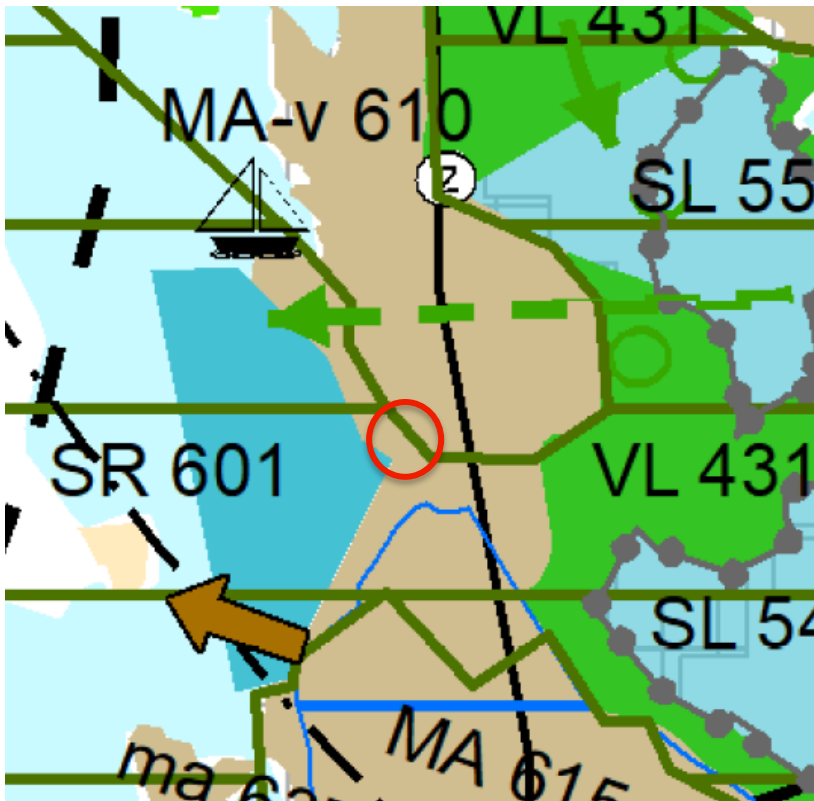
Maakuntakaava

Kuopion alueella on voimassa useita maakuntakaavoja:

- Kuopion seudun maakuntakaava, vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 (YM 7.12.2011)
- Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (YM 1.6.2016)
- Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014)
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe, hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.11.2018 (2. sekä 3. vaiheen laatiminen on käynnissä)

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2024. Vuoden 2023 lopussa vireille on tullut vielä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 kauppa-, aurinkovoimaa ja vetytaloutta sekä muita mahdollisesti esille nousevia teemoja käsittelevä 3. vaihe.

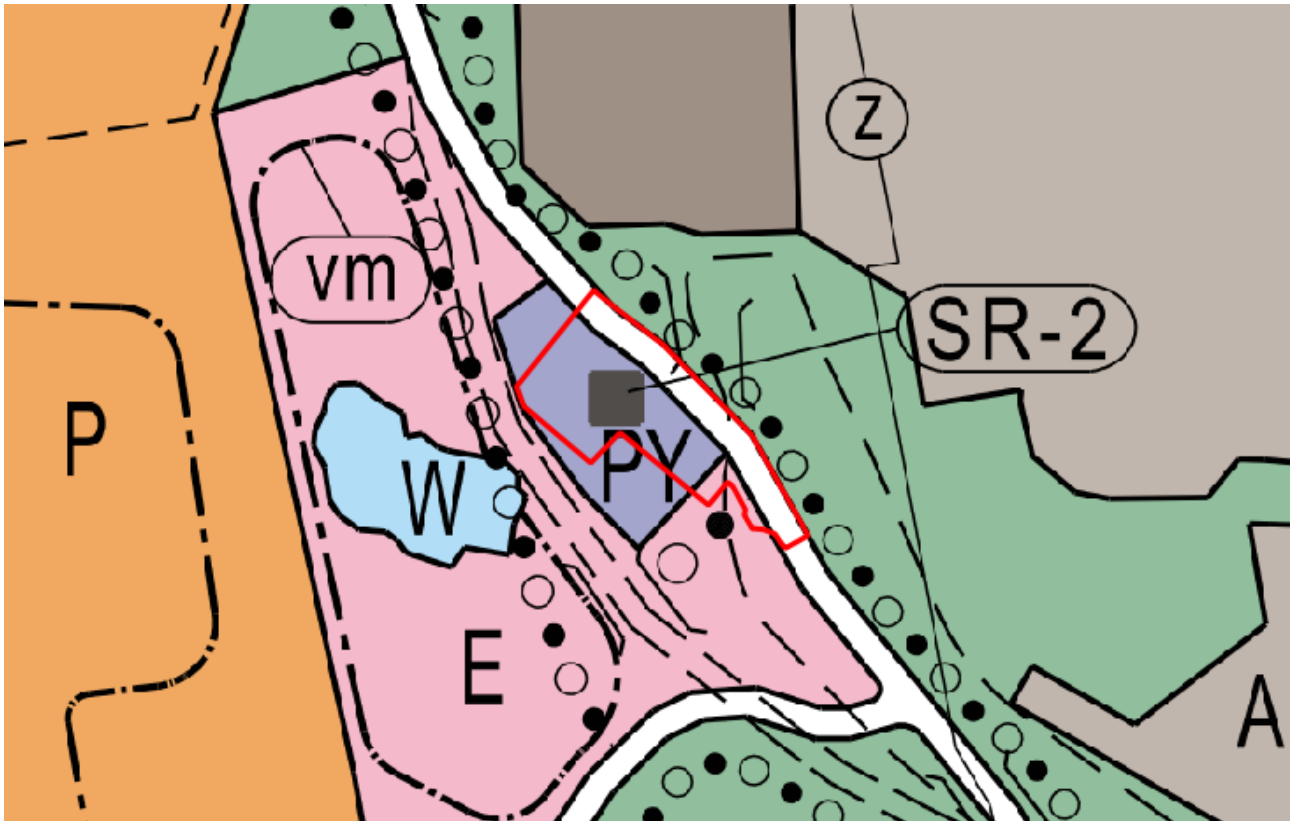
Voimassa olevat maakuntakaavat on koottu yhdistelmäkaavaksi, josta näkyy ajan tasalla olevat merkinnät. Maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti tärkeän Puijon maisemakokonaisuuden reunalta (MA-v 610), jonka suunnittelumääräyksessä ohjataan mm. vaalimaan alueen erityispiirteitä. Suunnittelualue rajautuu maakuntakaavan Niuvanniemen sairaala-alueen koskevan kulttuuriympäristörajoituksen (SR 601) ulkopuolelle. Maakuntakaavan on osoitettu myös itä-länsisuuntainen viheryhteystarve, joka huomioimalla voidaan edistää mm. lajiston liikkumis- ja leviämismahdollisuuksia sekä virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia.



Kuva 14. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

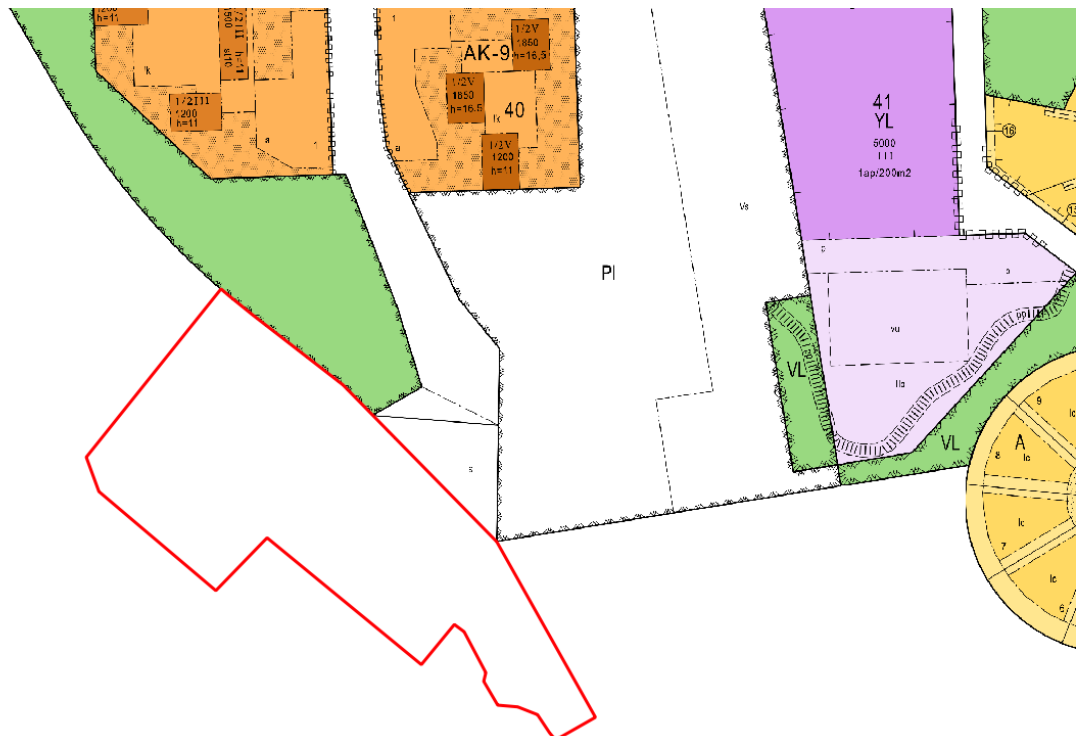
Suunnittelualueella on voimassa Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, joka on hyväksytty 11.12.2000. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueelle on merkitty myös säilytettävä rakennus (SR-2), jota koskee maankäyttömääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa. Yleiskaavassa on esitetty Suurmäentien linjauksen siirtäminen PY-aluevarauksen länsipuolelle, mutta linjauksen toteuttaminen ei ole kuitenkaan suunnitelmassa.



Kuva 15. Ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kartta punaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton aluetta. Lähin asemakaava-alue on Suurmäentien toisella puolella oleva Rypysuon asuinalue. Suunnittelualue on laajennettu kohti koillista siten, että nyt asemakaavoitettava alue yhdistyy voimassa olevaan asemakaava-alueeseen.



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä

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 kasvualueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa esitetään Kuopion kasvusuunnat eli asumisen ja työpaikkojen tulevaisuuden laajenemisalueet.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä tavoitteita. Suurmäentie on alueellinen pääväylä ja kevyen liikenteen pääyhteys. Rypysuon asuinalue on joukkoliikenneliikennevyöhykettä ja alueelle sijoittuu myös lähipalveluja.

Ohjelmat ja tavoitteet

Kuopion strategia vuoteen 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 ja päivitetty viimeksi 16.5.2022. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Kaupungin tavoitteena on olla:

- Hyvinvoiva ja yhteisöllinen – turvallinen kaikille, paras paikka kasvaa ja oppia
- Elinvoimainen ja kasvava – houkutteleva osaaajille ja yrityksille
- Ilmasto- ja resurssiviisas – kestävästi kasvava, ympäristöstään ylpeä
- Uudistuva ja yhdessä tekevä – haluttu, hyvinvoiva työyhteisö

Näihin neljään päämäärään liittyviä menestystekijöitä, jotka liittyvät myös tähän kaavatyöhön, ovat mm. elinympäristö ja osallisuus, laadukas varhaiskasvatus ja koulutus, rohkea ja kestävä kaupunkikehitys, viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakenne, luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta ja kestävä talous.

Kuopion Tilapalveluiden laatima **Puijonlaakson ja Länsi-Puijon varhaiskasvatuksen hankesuunnitelma** on hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.3.2021. Hankesuunnitelma perustuu Puijonlaakso–Rajala-alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarveselvitykseen. Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen ryhmätarpeeksi nykyinen ryhmämäärä 21, joista 16 sijoittuu päiväkoteihin kotaryhmät mukaan lukien.

Hankesuunnitelman mukaan osa päiväkodeista toimii tiloissa, jotka eivät sovellu päiväkotikäyttöön. Tilat eivät vastaa kaikilta osin nykypäivän tarpeita ja varhaiskasvatussuunnitelmien tavoitteita. Vanhimmassa koulurakennuksessa on havaittu korjaustarpeita. 1950-luvulla toteutettuun laajennukseen on tehty kuntotutkimus 2018 ja sen mukaan rakennuksen käyttöikä on 5–10 vuotta. Käyttöä turvaavat toimenpiteet on tehty ja rakennus tulisi korvata uudisrakennuksella. Vuokrattu viipalerakennuksessa on sopimus vuoteen 2026 asti ja tilat on mitoitettu esiopetukselle. Kotaryhmät käyttävät tukikohtanaan 1950-luvun rakennusta.

Hankesuunnitelmassa on päädytty esittämään päiväkodille uudisrakennuksen toteuttamista ja vanhimman osan säilyttämistä avoimen varhaiskasvatuksen käytössä sekä salitilana. Kotatointaan ei tule muutoksia.

Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025 -selvitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2014 ja siinä käsitellään Kuopion palveluverkoston tilannetta, toimintaympäristöä ja haasteita vuonna 2013 ja linjataan strategisia tavoitteita vuoteen 2025. Selvityksen mukaan Kuopiossa on pienempiä asuntoalueita, joilta löytyy edelleen joitakin lähipalveluja ja joihin bussiyhteydet ovat melko hyvät. Näillä alueilla palvelujen määrä on kuitenkin selvästi palvelukeskuksia vähäisempi rajoittuen joihinkin yksittäisiin palveluihin. Tyypillisimmin näillä alueilla on päivähoitopalvelut ja lähikauppa sekä mahdollisesti alakoulu. Lisäksi alueilla voi olla joitakin yksityisiä palveluja.

Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen - asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavat alueet vuosina 2024–2028 –raportti on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.6.2023. 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.

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma, Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020. Ohjelman visio keskittyy ilmastopoliittikkaan ja toimiin, joita Kuopiossa voidaan tehdä hiilineutraaliuden saavuttamiseksi. Vision tavoitteissa on lisäksi huomioitu sopeutuminen. Vision mukaiset toimet tähtäävät tilaan, jossa alueella muodostuvat kasvihuonepäästöt ja hiilinielut ovat tasapainossa.

Päästövähennyksiä koskevissa toimenpiteissä on esimerkkinä esitetty maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta koskeva toimenpide, jonka mukaan ilmastovaikutukset otetaan huomioon palveluiden, liikenteen ja asumisen sijoittumisen suunnittelussa. Esimerkin mukaan tehdään selvitys suunnitteluvaiheessa hyödynnettävistä menetelmistä ja niiden jalkauttaminen osaksi normaalia toimintaa 2020-2023. Ilmaston muutokseen varautumista ja sopeutumista koskevassa osiossa on esitetty mm. seuraavia kaavoitusta koskevia toimia:

- Hajautettu hulevesien hallinta
- 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 resurssiviisaisohjelmassa on määritetty toimenpiteet kasvihuonekaasujen vähentämiseksi. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraalisuutta, jäteteettömyyttä ja globaalisti kestäväää kulutuksen tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen. Suunnittelualue sijoittuu ohjelmassa rajatun Niuvanniemen sairaala-alueen kulttuurimaiseman itäreunalle.

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 lähioista houkuttelevia kävelyalueita ja kaupunginosia. Toimenpidesuosituksina esitetään mm.:

- Lähiöissä vahvistetaan joukkoliikennekaupungin rakennetta ja ympäristöpiirteitä.

- Lähiuudistusta jatketaan. Uudistuksilla ja täydennysrakentamisella luodaan kävelyyn ja oleskeluun houkuttelevia kaupunkitiloja.

Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.7.2018 § 202 ympäristönsuojelulain 151 §:n mukaisen, EU:n ympäristömeludirektiivin tarkoittaman **Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelman** ohjeellisena huomioitavaksi jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään meluntorjunnan tavoitteet, linjaukset ja toimenpiteet kaudella 2018–2023. Suunnittelualueella sovellettavia toimintasuunnitelman keskeisiä periaatteita ovat seuraavat:

- Uusien päiväkotien, oppilaitosten ja hoitolaitoksien 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.

Kuopioon on vuonna 2022 valmistunut **EU-meluselvitys 2022** on ympäristönsuojelulain 151 §:n mukainen, EU:n ympäristömeludirektiivin tarkoittama meluselvitys. Selvitys huomioidaan jatkosuunnittelussa. Raportissa käsitellään kattavasti meluselvityksen lähtötiedot ja menetelmät, tulokset ja niiden tarkastelu sekä johtopäätökset. Selvitys toimii tausta-aineistona valmisteilla olevalle meluntorjunnan toimintasuunnitelman päivittämiselle.

Rakennusjärjestys

Kuopion koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri

Kiinteistö 297-404-1-5 on merkitty kiinteistörekisteriin 5.2.1963.
Kiinteistö 297-884-1-12 on merkitty kiinteistörekisteriin 23.11.2004.
Kiinteistö 297-404-1-22 on merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1974.
Kiinteistö 297-404-1-23 on merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1074.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu säilytettävän rakennuksen merkintä. Määräyksen mukaan suojelun tavoitteet tarkentuvat asemakaavan laatimisen yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kuopion kaupungin Tilapalveluiden tavoitteena on lisätä varhaiskasvatuksen paikkoja alueella ja korvata väliaikaiseksi tarkoitettuja vuokratiloja uusilla tiloilla. Asemakaavassa tutkitaan vanhojen rakennusten säilyttämistä tai osittaista korvaamista uudella rakennuksella.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kuopion Tilapalvelut on esittänyt asemakaavan laatimista, kun hankesuunnitelma on valmistunut 2021. Asemakaavoituksen työohjelmassa on vuosina 2022–2023 varauduttu Länsi-Puijon päiväkodin kaavatyöhön ja hanke on sisällytetty kaavoituskatsaukseen. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Länsi-Puijon päiväkotin -asemakaavahankkeessa osallisia ovat:

Kaupungin viranomaiset:

- Alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Alueellinen ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Tilapalvelut
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Maaomaisuuden hallintapalvelut / Tonttipalvelut / Asuntotoimi
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Kunnallistekninen suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Joukkoliikenne- ja henkilökuljetukset
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Strateginen maankäyttö
- Kulttuuriympäristöjen asiantuntijatyöryhmä

Muut viranomaiset:

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon pelastuslaitos / Aluepelastuslautakunta
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Muut:

Lähialueen asukkaat ja maanomistajat, kiinteistöjen haltijat, alueella toimivat yritykset, kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa sekä teleoperaattorit DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 30.6.2021 ja aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 4.8.–6.9.2021. Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.8.2021. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita kirjeitse.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten vireilletulokuulutuksen yhteydessä 4.8.–6.9.2021 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on tiedotettu kaupunkilehti Viikkosavossa sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse.

Vireilletuloaineistosta jätettiin kaksi lausuntoa, molemmat Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Ensimmäisessä 10.3.2022 päivätyssä lausunnossaan Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että kaavatyössä tavoitteena tulisi olla myös suojelutavoitteellisten kysymysten ratkaiseminen. Alueelle laadittu kohdeinventoinnin on kulttuurihistoriallisen museon mielestä laadultaan sisällöltään muuten kattava, mutta siihen olisi syytä lisätä arvottava osuus. Rakennusten purkamiselle tulisi museon mielestä esittää selkeämmät perusteet. Tutustuttuaan kaupungin toimittamiin kuntoselvityksiin Kulttuurihistoriallinen museo lausui 25.5.2022, että asemakaavassa olisi asianmukaista tutkia myös laajennusosan ja ulkorakennuksen säilyttävä vaihtoehto. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavatyöllä tulee edistää rakennetun ympäristön säilymistä. Heikkokuntoisuus ei ole riittävä peruste purkamiselle. Kaupungin laatiman täydennetyt rakennusinventoinnin museo katsoi olevan riittävä.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon antama lausunto on otettu kaavatyön luonnosvaiheessa huomioon siten, että vertailtavana on kaksi eri vaihtoehtoa: 50-luvun laajennusosan säilyttävä vaihtoehto ja sen purkamisen mahdollistava vaihtoehto. Kulttuurihistoriallisen museon ehdotuksesta kaupunki tilasi 50-luvun laajennusosasta lisäksi käytettävyysselvityksen. Vanha ulkorakennus korvautuu kummassakin vaihtoehdossa uudella päiväkodin päärakennuksella.

Kaavoituksen aloituskokous sidosryhmille pidettiin 23.2.2022. Kokoukseen osallistuivat Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, alueellinen rakennusvalvonta, alueelliset ympäristönsojelu- ja strateginen maankäyttö ja kulttuuriympäristöjen asiantuntijatyöryhmä, kunnallistekninen suunnittelu, viher- ja virkistysaluesuunnittelu, Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy, tonttipalvelut ja asemakaavoitus sekä SaMa Urban Planning Solutions Oy (kaavan laatija). Kommentteja saatiin myös ennen kokousta ja sen jälkeen.

Aloituskokouksessa ja kokouksen ulkopuolelta tulleissa kommentteissa käsiteltiin muun muassa

- tarvittavaa meluselvitystä ja luontoselvitystä
- yleiskaavassa olevaa suojelumerkintää ja sen vaikutusta asemakaavaan
- pysäköintipaikkojen ja ajoneuvoliittymien määrää
- hankesuunnitelman tilannetta ja sisältöä

Suunnittelukokouksia on tämän jälkeen pidetty lukuisia, joissa on käyty läpi hankkeen tavoitteita, lähtökohtia ja suunnitelmia. Kaavatyön edetessä on myös pidetty työpalavereita eri sidosryhmien kesken koskien mm. suojelukysymyksiä ja ajoneuvoliittymiä sekä muutostarpeita kaualueella.

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).

5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa päiväkotitoiminnan kehittäminen alueella. Tarkoituksena on rakentaa muodostettavalle tontille uusi päiväkotirakennus, säilyttää mahdollisuuksien mukaan tontilla olevat vanhat rakennukset sekä luopua vuokratiloista.

Yleiskaavassa oleva säilytettävän rakennuksen merkintä huomioidaan asemakaavaa valmistellessa.

Kaavatyössä huomioidaan myös mm. liito-oravan esiintymisalue suunnittelualueen kaakkoisosassa sekä muut luontoarvot, maisema-arvot, hulevesien hallinnan tavoitteet, liikenteelliset kysymykset ja ympäristön turvallisuus myös esimerkiksi melun suhteen.

5.2 Kaavatyön aikana tarkentuneet tavoitteet

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui vireilletulovaiheen lausunnossaan, että kaavatyössä on tärkeä ratkaista alueen suojelutavoitteelliset kysymykset ja 1950-luvun laajennusosan ja vanhan ulkorakennuksen säilyttävä vaihtoehto tulisi selvittää.

Tilapalvelut esittävät 1950-luvun rakennukselle tehdyn käytettävyysselvityksen perusteella seuraavaa:

Kun tarkastellaan rakennukseen tarvittavia korjaustoimenpiteitä siinä tapauksessa, että rakennus päätettäisiin säilyttää, siihen jääviä sisäilmaan liittyviä riskejä sekä mahdollisuutta toteuttaa rakennukseen sellaisia toimintoja palvelevia tiloja, joille rakennuksen tilarakenne olisi soveltuva, Kuopion Tilapalvelut esittää rakennuksen purkamista. Rakennuksen korjaustoimenpiteet olisivat niin rajuja, että käytännössä rakennuksesta ei jäisi jäljelle kuin runko, ja toimivien rakennerekaisujen toteuttaminen tarkoittaisi vääjäämättä myös julkisivujen oleellista muuttumista, vaikka ne pyrittäisiinkin toteuttamaan alkuperäisen mukaisesti. Kuopion Tilapalvelut katsoo, että rakennuksen kulttuuriympäristöarvot eivät säily näin totaalisisessä uudistamisessa.

6 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alustavina vaihtoehtoina on tutkittu 1950-luvun laajennusosan säilyttävä vaihtoehto ja sen purkava vaihtoehto. Molemmista vaihtoehdoista on esitetty vuokratilojen purkamista ja mahdollisuuksia lisärakentamiselle.

6.2 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat

Luonnoksena asetetaan nähtäville kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat purettavien vanhojen rakennusten ja uudisrakentamisen määrän osalta jonkin verran. Molemmista vaihtoehdoista puretaan tontin pohjoisosasta vanha talousrakennus (84 k-m²) eikä tontin itäosasta vuokratiloiksi tarkoitettua 2016 valmistuneen rakennuksen (300 k-m²) paikalle ole osoitettu rakennusala. 1920-luvulla rakennettu hirsinen koulurakennus (279 k-m²) tontin keskiosassa säilytetään molemmista vaihtoehdoista. Sen lisäksi asemakaava mahdollistaa kummassakin vaihtoehdossa uuden päärakennuksen (1400 k-m²) sekä uusien piharakennuksien (100 k-m²) rakentamisen tontin pohjoisosaan.

Suunnittelualuetta on kaavatyön aikana laajennettu Suurmäentielle ja sen koillispuolelle asemakaava-alueen liittämiseksi Rypysuon asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualuetta on pidennetty myös kaakkoiskulmasta alueen liikennejärjestelyiden kehittämiseksi: päiväkodin edessä sijaitsevan bussipysäkin on katsottu sopivan paremmin suunnittelualueen itäpuolelle

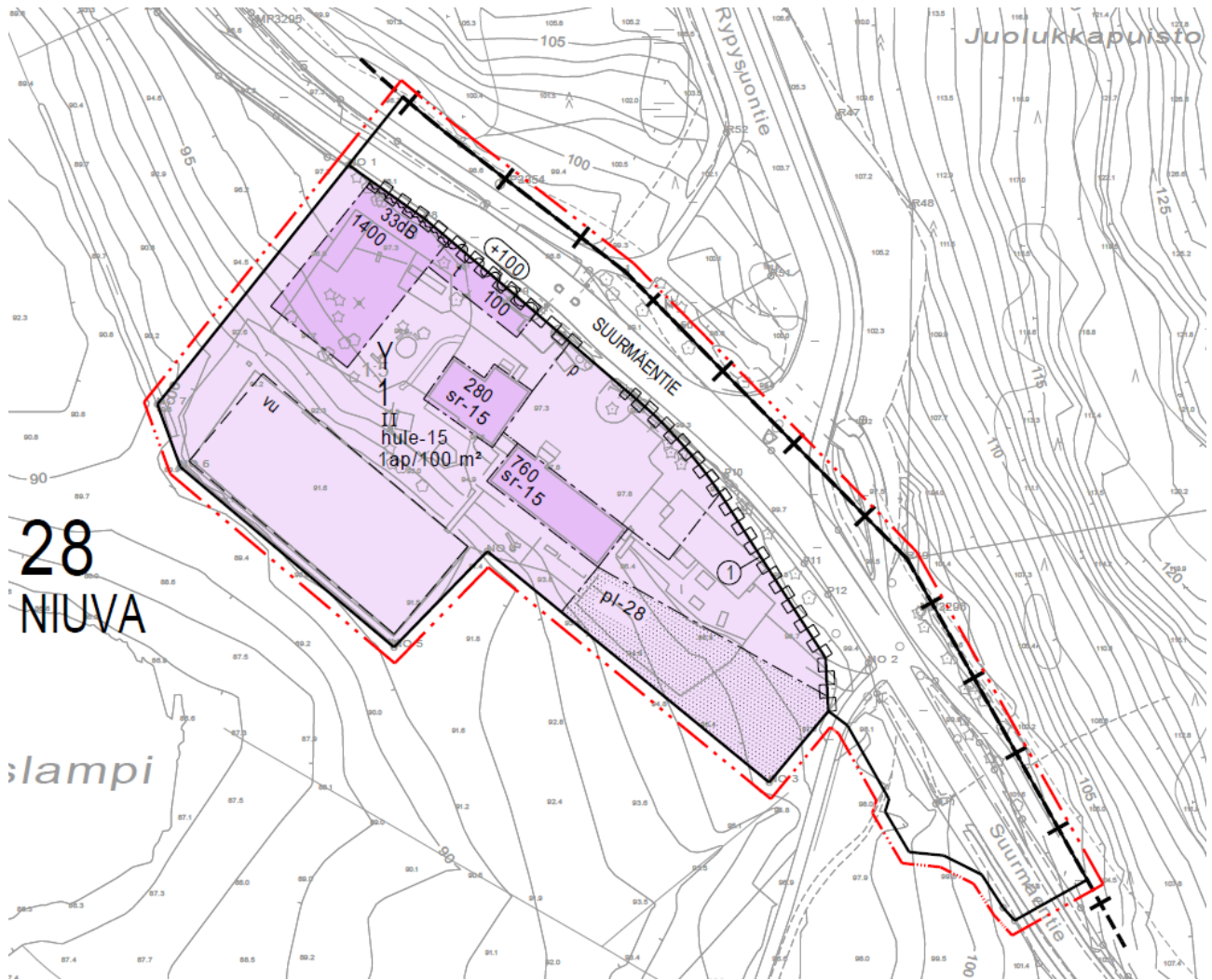
Rypysuontien liittymän toiselle puolelle, jolloin samaa pysäkkiä voisi hyödyntää kaksi eri bussilinjaa. Päiväkodin kiinteistöä on kavennettu jonkin verran itäosasta, jotta tontin eteen mahtuu rakentamaan uuden jalankulun ja pyöräilyn väylän luiskineen.

Säilyttävä vaihtoehto VE1

Vaihtoehdossa 1 säilytetään vanha kahdessa osassa rakennettu koulurakennus kokonaan eli sekä vanha hirsiosa (279 k-m²) että 1950-luvun laajennusosa (757 k-m²). Vanhan rakennuksen ja kadun väliin muodostetaan pysäköintialuetta, jonne ajo tapahtuu tontin keskeltä. Autopaikkoja on suunniteltu tontille 28 kpl. Aidattu leikkiapiha toteutetaan vanhan ja uuden rakennuksen väliselle alueelle. Leikkiapiha rajataan katualueesta piharakennuksella ja melurakenteilla. Huoltoliikenteen on suunniteltu kulkevan tontin pohjoisnurkasta uuden päärakennuksen takaa.



Kuva 17. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus



Kuva 18. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos



Kuva 19. Vaihtoehto 1 – havainnekuva Länsi-Puijon suunnasta. Keltaiset rakennukset ovat vanhoja rakennuksia, ruskeat uudisrakennuksia.



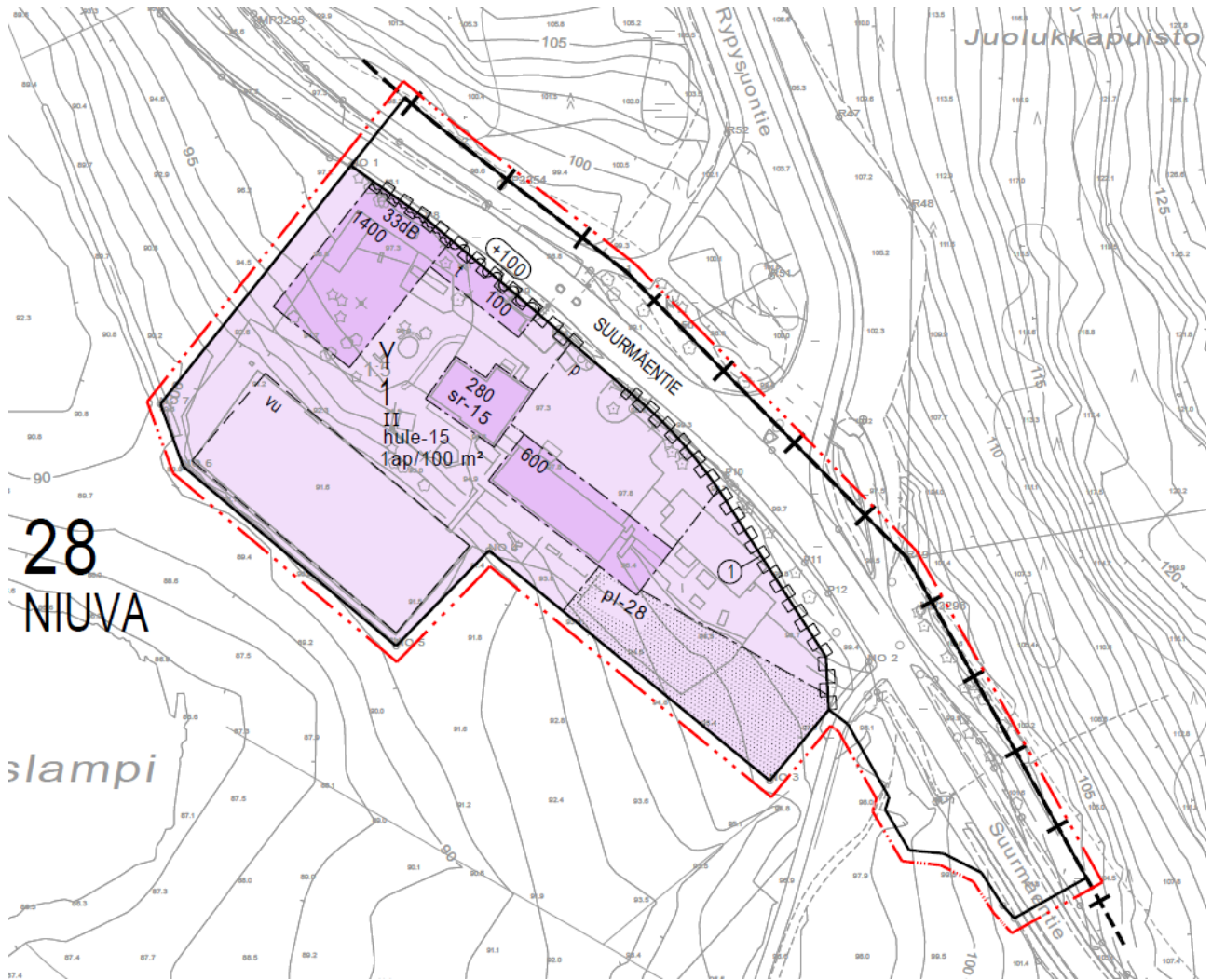
Kuva 20. Vaihtoehto 1 – havainnekuva pellon suunnasta



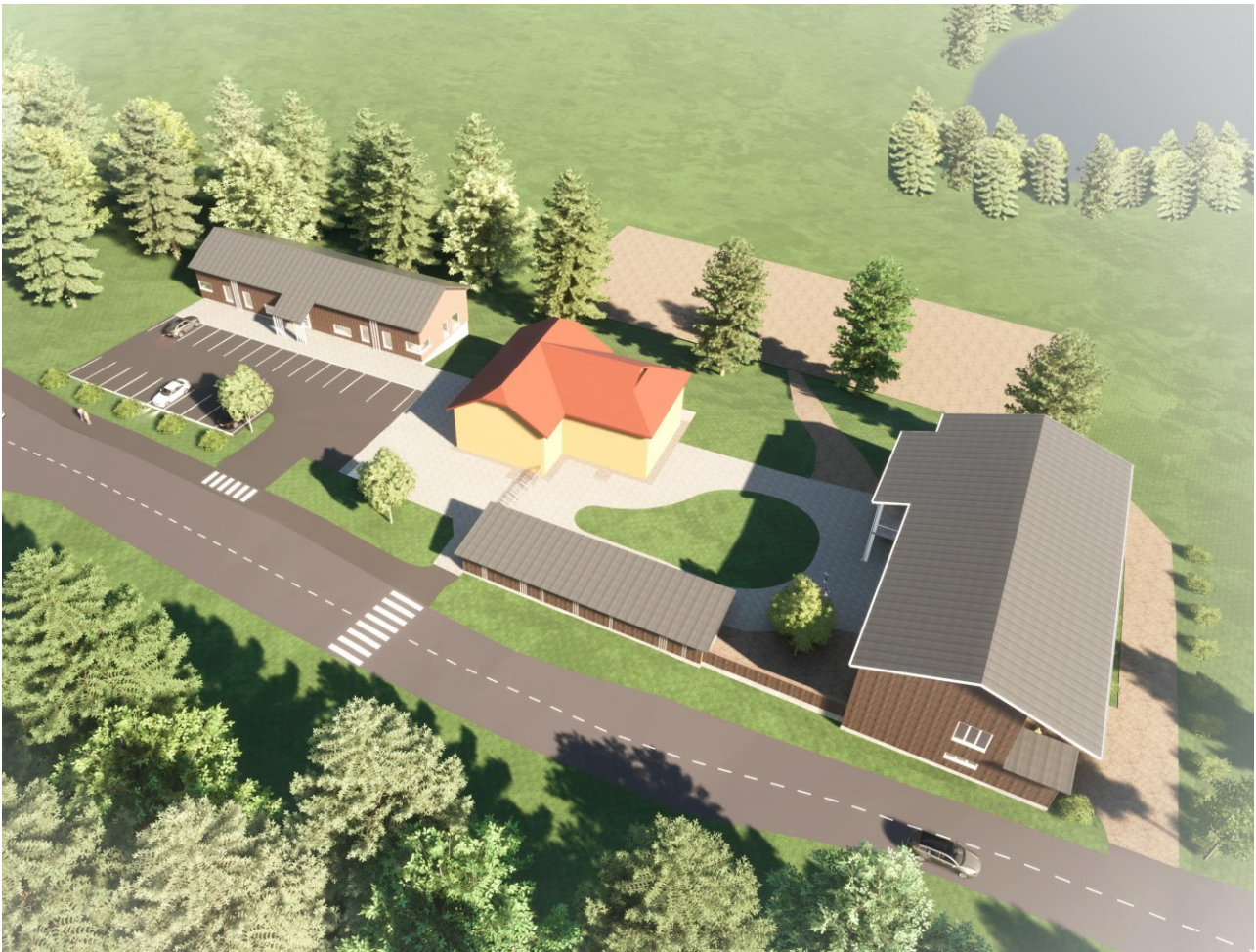
Kuva 21. Vaihtoehto 1 – havainnekuva katutasosta keskustan suunnasta



Kuva 22. Vaihtoehto 1 – havainnekuva katutasosta Julkulan suunnasta



Kuva 24. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos



Kuva 25. Vaihtoehto 2 – havainnekuva Länsi-Puijon suunnasta



Kuva 26. Vaihtoehto 2 – havainnekuva pellon suunnasta



Kuva 27. Vaihtoehto 2 – havainnekuva katutasosta keskustan suunnasta



Kuva 28. Vaihtoehto 2 – havainnekuva katutasosta Julkulan suunnasta.

6.2.1 Luonnosvaiheen vaihtoehtojen vaikutukset

Alla olevassa taulukossa on kuvattu kaavahankkeen vaikutuksia luonnosvaiheessa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojeluratkaisun osalta, millä on vaikutus mm. kaupunkikuvaan ja kaupungille koituviin kustannuksiin. Ensimmäisessä vaihtoehdossa 50-luvulla rakennettu laajennusosa suojellaan, mikä kaupunkikuvan kannalta on pienempi muutos, kuin vaihtoehdon 2 mahdollistama uudisrakentaminen samalle paikalle. Ilmasto- ja resurssiviisauden näkökulmasta rakennusten säilyttäminen on tavallisesti suotavampaa kuin uudisrakentaminen. Päiväkodin toimintojen ja kustannusten näkökulmasta vaihtoehto 2 on kuitenkin parempi, sillä uuden päärakennuksen myötä vanhalle laajennusosalle ei ainakaan toistaiseksi ole tiedossa tarvetta, se on tiloiltaan epätoimiva päiväkotikäyttöön ja lisäksi huonokuntoinen vaati huomattavia korjaustoimenpiteitä.

| Vaikutuksen kohde | Sanallinen vaikutusten arviointi: |
|--|--|
| 1. Kaupunkirakenne | |
| 1.1 Väestö | Ei vaikutusta väestön määrään tai rakenteeseen. |
| 1.2 Liittyminen kaupunkirakenteeseen | Kaava-alue sijoittuu asuinalueen reunalle, eikä kaavaratkaisuvaihtoehdot muuta nykyisiä käyttötarkoituksia. Kaavaratkaisu kuitenkin täydentää ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja ratkaisu edistää tehokkaampaa kaupunkirakennetta rakennusoikeuden lisääntyessä. |
| 1.3 Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen | Kaavaratkaisuvaihtoehdot eivät edellytä uusien katujen tai teknisen huollon rakentamista. Tonttiliittymä henkilöstö- ja saattoliikenteelle muuttuu hieman uuden rakennuksen myötä. Alue sijoittuu olemassa olevien verkostojen äärelle. |
| 1.4 Yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte) | Kaava-alue liittyy yhdyskuntateknisiin verkostoihin olemassa olevien 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. Kaava-alue tarjoaa palveluja mm. Rypysuon ja Puijonlaakson asuinalueille. |
| 2. Ympäristö | |
| 2.1 Ilmastovaikutukset | Olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä tapahtuva kehittäminen on resurssi- ja ilmastoviisasta. Suunnittelualue hyödyntää olevaa infraa sekä joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Uudisrakentamisella eikä päiväkodin ja esiopetuksen toimintojen uudelleenjärjestelyillä ei ole huomattavaa merkitystä alueen liikennemääriin. |

| | |
|---|--|
| | Asemakaavassa edistetään puurakentamista. Kaavassa tutkittavalla suojelukusymyksellä on merkitystä myös ilmastosta kannalta; säilyttävät ratkaisut ovat tavallisesti ilmastovaikutuksiltaan suotuisampia kuin uudisrakentaminen. Merkittävin luonnontilainen alue suojellaan kaavassa, mutta puita joudutaan poistamaan rakentamisen tieltä. |
| 2.2 Rakennettu ympäristö, olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja liittyminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön | Tontilta on vanha 2-osainen päiväkotirakennus, joka säilytetään vaihtoehdossa 1 kokonaan ja vaihtoehdossa 2 merkittävimältä osin. Tontin pohjoisosaan osoitetaan huomattavaa uudisrakentamista. Pihapiirin luonne muuttuu alkuperäisestä jonkun verran, mutta muutos ei ole merkittävä nykyiseen käyttötarkoitukseen verrattuna. Olevan ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että uusi rakentaminen sopii alueen kaupunkikuvaan, mittakaavaan ja maisemaan. |
| 2.3 Häiriötekijät, terveellisyys, turvallisuus | Kaavaratkaisussa ja rakentamisessa otetaan huomioon vallitseva melutilanne sekä ehkäistään melun ja ilmanlaadun häiriötekijöitä. |
| 2.4 Maaperä | Kaavan vaikutukset maaperään eivät ole merkittäviä. |
| 2.5 Virkistysalueet | Kaavaratkaisulla ei ole merkitystä lähiympäristön virkistysalueisiin. |
| 2.6 Luonnonympäristö | Kaavaratkaisu poistattaa joitakin pihapuita uudisrakentamisen tieltä. Myös kaavan mahdollistama katualueen levennys vaatii toteutuakseen joidenkin katuja reunustavien puiden poistamista. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueen osat säilytetään luonnonvaraisina. |
| 2.7 Eläimistö | Merkittävien eläinlajien kannalta merkittävät alueen osat säilytetään luonnonvaraisina. |
| 3. Liikenne | |
| 3.1 Liikenneverkko, toimivuus | Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja hyvät liikenneyhteydet tukevat myös liikkumista joukkoliikenteellä, jalan tai polkupyörällä. Kaavan aluevaraukset osaltaan mahdollistavat katualueen kehittämisen Suurmäentiellä. Asemakaava ei merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä vaikuta toimivuuteen. |
| 3.2 Jalankulku ja pyöräily | Kaava-alue tukeutuu olevassa oleviin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja reitistöihin. Levennetty katualueen rajaus mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamisen suunnitellulta uudelta bussipysäkillä päiväkodille. |
| 3.3 Huoltoliikenne | Kaavaratkaisu ei lisää huoltoliikennettä merkittävästi. Huoltoliikenteelle on osoitettu oma liittymä ja alue tontin pohjoisosaan. |
| 3.4 Joukkoliikenne | Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikenteen reitteihin. Asemakaavassa osoitettu katualueen aluevaraus mahdollistaa bussipysäkin rakentamisen verkoston kannalta parempaan Suurmäentiellä. |

| | |
|--|---|
| 3.5 Pysäköinti | Uusi rakentaminen ei lisää merkittävästi pysäköintitarvetta alueella ja päiväkotitoiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on mahdollista jatkosakin sijoittaa tontille. |
| 4. Sosiaaliset vaikutukset | |
| 4.1 Elinolot ja viihtyvyys | Viihtyisyys paranee päiväkodin toimintaan paremmin sopivan uudisrakennuksen myötä. Uudisrakentaminen muuttaa jonkin verran kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä niin maisemallisesti kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Kaavan suojeluratkaisulla sekä rakentamisen laatutavoitteissa onnistumisella tulee olemaan huomattava vaikutus lopputulokseen. |
| 4.2 Sosiaalisesti tasapuolinen yhdyskuntarakenne | Kaavaratkaisut eivät vaikeuta sosiaalista tasapuolisuutta yhdyskuntarakenteessa, koska ne eivät muuta alueen käyttötarkoitusta. |
| 4.3 Lapsivaikutukset | Uusittu päiväkotitarjoaa lapsille paremman päivähoiton ympäristön ja alue siistyy, sekä lasten viihtyisyys paranee. Päiväkotitarjoaa mahdollisuuksia uusille ystävyssuhteille. |
| 5. Kulttuuriset vaikutukset | |
| 5.1 Vaikutus kaupunkikulttuuriin ja asu- miskulttuuriin | Uusittu päiväkotitarjoaa lisää alueen elinvoimaa. |
| 5.2 Vaikutus kaupunkikuvaan | Kaavan suojeluratkaisulla sekä uudisrakentamisella ja sen laadukkaalla toteuttamisella on huomattava vaikutus kaupunkikuvaan. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan rakennettuun ympäristöön mahdollisimman hyvin. Puiden kaatamisella on kaupunkikuvaa heikentävä vaikutus. |
| 6. Kunnallistalous | |
| 6.1 Hankkeen kustannukset | Kaavaratkaisun kustannukset muodostuvat pääosin uuden päiväkodin rakentamisesta sekä vanhojen rakennusten korjaamisesta. 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. Elinkeinovaikutukset | |
| 7.1 Vaikutukset elinkeinoelämään | Uudisrakentamisella ja vanhojen/vanhan rakennuksen kunnostamisella on lyhytaikaiset positiiviset vaikutukset työllisyyteen. |
| 7.2 Yritysvaikutukset | Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta yritysten toimintaan. |

6.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

--

6.4 Ehdotusvaiheen suunnitelmat

--

7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla toteutetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kuopion kaupungin strategiassa esitetyn yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta. Suunniteltu rakentaminen hyödyntää olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja. Asemakaava on voimassa olevien maankuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Asemakaavassa alue kaavoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Käyttötarkoitus mahdollistaa tontin hyödyntämisen sujuvasti myös muihin julkisen hallinnon ja julkisten palveluiden tarpeisiin, jos joskus päiväkotitoiminta siirtyisikin muualle. Tontin rakennusoikeutta on vaihtoehtoisissa 1 yhteensä 2540 k-m² ja vaihtoehtoisissa 2 yhteensä 2380 k-m². Autopaikkoja muodostuu normin 1 ap/100 k-m² mukaisesti yhteensä 25 kpl vaihtoehtoisissa 1 ja 23 kpl vaihtoehtoisissa 2. Talusrakennuksen 100 k-m² on jätetty laskennan ulkopuolelle. Autopaikat mahduttavat tontille.

7.1.1 Palvelut

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

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.3 Aluevaraukset

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.4 Asemakaavan vaikutukset

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

7.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu ja ilmanlaatu: Ympäristön häiriötekijät liittyvät lähinnä ajoneuvoliikenteeseen viereisillä katualueilla, mikä ei kaavaratkaisun myötä olennaisesti kasva. Alueen melumäärää on tarkasteltu tehdyn meluselvitysaineiston pohjalta. Alueelle tulee toteuttaa melusteitä leikkipihan suojaamiseksi. Ilmanlaatu on tontilla pääosin hyvä.

Hule- ja tulvavedet: Meluste toteutetaan siten, että se ohjaa katualueelta tulevat hule- ja tulvavedet rakennusten ja leikkipihan ohi viereiselle peltoalueelle.

7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

7.7 Nimistö

Alueelle ei muodostu uusia nimettäviä kohteita.

7.8 Kaavatalous

Suunnittelualue on osa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alue sisältyy rakennettuun infrastruktuuriverkostoon. 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 infran rakentamisesta johtuvia investointitarpeita.

Hankkeen kustannukset muodostuvat pääosin uuden päiväkodin rakentamisesta ja vanhan korjaamisesta. Kaavatyössä ratkaistavalla rakennussuojelukysymys tulee vaikuttamaan kustannusten muodostumiseen.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 25.1.2024

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Anne Partanen
kaavoitusinsinööri