



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 22.11.2023

UUDEN MINNA CANTHIN KOULUN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVASELOSTUS, LUONNOS

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.2.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 25 tontteja 1..4, korttelin 94 tonttia 3, korttelin 104 tonttia 1, korttelin 95 tonttia 1 sekä katualuetta ja yleisen pysäköinnin alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 25 tontti 17 ja korttelin 108 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta ja yleistä pysäköinti-alueita.

Alueen sijainti:

Kuopion kaupungin 8. kaupunginosa, Haapaniemi



Kaavatunnus:

901

Sisältö

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1 TIIVISTELMÄ.....	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta.....	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2 Luonnonympäristö.....	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
2.1.4 Maanomistus	12
2.2 Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
2.2.2 Maakuntakaava.....	13
2.2.3 Yleiskaava	14
2.2.4 Asemakaava	15
2.2.5 Kaupungin strategia	16
2.2.6 Rakennusjärjestys	17
2.2.7 Pohjakartta	17
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset	17
2.3 Tavoitteet	20
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	20
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	21
3.1 Osalliset	21
3.2 Vireilletulovaihe	21
3.3 Luonnosvaihe	21
3.4 Ehdotusvaihe	21
3.5 Hyväksymisvaihe	22
4 VAIHTOEHDOT	23
4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot	23
4.2 Vaihtoehtojen vertailu	24
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	27
5.1 Kaavamuutoksen rakenne.....	27
5.1.1 Mitoitus.....	27
5.1.2 Palvelut	27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	27
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset.....	28
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	28
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	28

5.6 Nimistö.....	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29

Liitteet

1	Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
2	Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
3	Luonnosvaiheen havainneaineisto
4	Rakennusinventointi
5	Vastine vireilletulovaiheen mielipiteisiin

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 15.11.2023 § 166.
- Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS oli nähtävillä 22.11.–22.12.2023.

Luonnosvaihe

- Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm (kokouspykälä)
- Asemakaavaluonnos nähtävillä pvm–pvm välisen ajan.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin pvm

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm (kokouspykälä)
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä pvm–pvm

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan tarkistettu muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm (kokouspykälä)

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaavatyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Hankkeen taustalla ovat kaupungin yläkouluverkostoselvitykseen liittyvä kaupunginvaltuuston päätös ja Minna Canthin koulun uudisrakentamiseksi laadittu hankesuunnitelma. Hankesuunnitelman tavoitteena on toteuttaa Mölymäelle 10-ryhmäinen yläkoulu, joka aluksi toimisi Hatsalan klassillisen koulun väistötiloina ja sen jälkeen Minna Canthin koulun uusina tiloina.

Haapaniemen alueella on merkittävä vaje päivähoitopaikoista vanhan Haapaniemen päiväkodin poistuttua käytöstä 2022. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uusi pysyvä päivähoiton yksikkö Kaartokadun lounaispuolelle koulua vastapäätä.

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa esitetään kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 on Kaartokadun lounaispuolelle osoitettu rakennusala 1-kerroksiselle päiväkotirakennukselle ja vaihtoehdossa 2 on esitetty samalle sijainnille 2-kerroksinen ratkaisu. 6–8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen 1-kerroksisena vaatii pohjapinta-alaltaan laajemman rakennuksen kuin 2-kerroksinen ratkaisu. 1-kerroksisen ratkaisussa rakennusoikeutta on 2000 k-m² ja 2-kerroksisessa ratkaisussa 2900 k-m². Kummassakin vaihtoehdossa on osoitettu päiväkodin piha-alueelle mahdollisuus sijoittaa piharakennuksia yhteensä 150 k-m². Päiväkodin velvoiteautopaikat mahtuvat tontille. Lisäksi kortteliin 25 on päiväkodin tontin pohjoispuolelle osoitettu yleinen pysäköintialue palvelemaan Mölymäen palveluiden käyttäjiä laajemmin.

Koulun osalta luonnosvaihtoehdoissa ei ole eroa. Kaartokadun koillispuolelle keskustentän alueelle osoitetaan tontti uudelle yläkoululle. Tontille osoitettu 11 000 k-m² rakennusoikeus ja väljä rakennusala mahdollistavat erilaisia ratkaisuja kilpailullisena neuvottelumenettelynä toteutettavaan koulun suunnitteluun. Koulun autopaikat on osoitettu viereiselle LPA-alueelle.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

Yläkoulun hankinta- ja kehitysvaihe etenee vuoden 2024 aikana samassa tahdissa kaavaprosessin kanssa siten, että kun asemakaavan muutos tulee voimaan, voidaan uuden koulun rakentaminen aloittaa mahdollisimman nopeasti. Tavoitteena on, että koulu voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2027.

Päiväkodin toteuttaminen edellyttää alueen vuokrasopimuksen purkamista tai päättymistä ja pienkerrostalojen purkamista.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mölymäellä Haapaniemen kaupunginosassa Kuopion ruutukaavakeskustan lounaispuolella. Savon ammattiopiston siirryttyä Savilahteen Mölymäkeä kehitetään monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2 hehtaaria ja siihen kuuluu Kaartokadun lounaispuolella sijaitsevien pienkerrostalojen tontit, yleinen pysäköintialue, alueita keskustantien puolelta sekä alueen sisään jäävä osuus Kaartokadusta.

Alue on kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueen luonto koostuu pienkerrostalojen pihakasvillisuudesta ja kadunvarren puista. Suunnittelualueen poikki kulkevan Kaartokadun saneeraus on käynnissä. Keskustantien alueella ei ole merkittäviä rakennuksia.



Kuva 1. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ilmakuvassa

2.1.2 Luonnonympäristö

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueen luonto koostuu pienkerrostalojen pihakasvillisuudesta ja kadunvarren puista. Alueella kasvaa joitain huomattavan vanhoja mäntyjä. Kaartokadun lounaispuolella yleisen pysäköintialueen pohjoisnurkassa kumpareella kasvaa lähes luonnontilainen pieni metsikkö, jonka puusto ja muu kasvillisuus on monimuotoista. Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia lajeja.



Kuva 2. Pihakasvillisuutta suunnittelualan länsiosassa

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee korkean mäen laella Kumpusalmen valuma-alueella. Mölymäellä meillä on olemassa olevilla maankäytön muutoksilla ei ole arvioitu olevan merkittävää vaikutusta alueen hulevesien purkusuuntiin tai sisäisiin vedenjakajiin.

Maaperä

Suunnittelualue on pinnan muodoiltaan suhteellisen tasaista. Alueella on suoritettu pohjatutkimuksia mm. painokairaamalla ja kairaukset ovat päätyneet noin 1–5,5 metrin syvyyteen maanpinnasta pohjamaassa oleviin kiviin ja kallioon.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, väestö ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee keskustan tuntumassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskellä ja on helposti saavutettavissa monesta suunnasta. Suunnittelualueen poikki kulkee Kaartokatu. Tasavallankatu joukkoliikennenyhteyksineen kulkee alueen eteläpuolella noin 300 metrin päässä.

Suunnittelualueen lähiympäristö koostuu pääasiassa olevasta asuinrakentamisesta. Suunnittelualueen länsipuolella on vanhaa pientaloaluetta ja eteläpuolella pääosin 80-luvulla rakentunutta kerrostaloaluetta. Savon ammattipiston siirryttyä Savilahteen on Mölymäen aluetta kehitetty edelleen monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena. Mölymäelle on suunniteltu n. 1500 uutta asuntoa n. 2000 uudelle asukkaalle (Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen, 2024–2028). Osa alueelle kaavoitetuista asuinrakentamisalueista on jo rakentunut jalkapallostadionin taakse noin parin sadan metrin päähän suunnittelualueesta.

Nykytilanteessa Mölymäellä on asuinkerrostalojen lisäksi lähinnä julkisia palveluita kuten Haapaniemen alakoulu sekä keskustentän reunalla toimiva väliaikainen Mölymäen päiväkoti. Väliaikaisen päiväkodin vuokra-aika päättyy keväällä 2031.

Suunnittelualueen viereen on rakentumassa uusi Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalue. Alueelle on suunniteltu täysimittainen tekonurmipintainen jalkapallokenttä ja sen ympärille erilaisia liikunta- ja virkistystoimintoja, kuten leikkipaikka, ulkokuntoilualueita, pieneliareena, tenniskenttä, koripallokenttä sekä luistelualue. Hieman kauempana suunnittelualueesta sijaitsevia virkistysalueita ovat Kontupuiston leikkipaikka sekä Mölymäen pohjoispuolella sijaitseva Valkeisenpuisto.



Kuva 3. Ote Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen yleissuunnitelmasta

Suunnittelualueen kaakkoispuolella keskustentän toisessa päässä sijaitsee jalkapallstadion, jonka kehittämisen monikäyttöiseksi massatapahtuma-alueeksi ja UEFA:n kategorian 3 tai 4 mukaiseksi 6 000–8 000 katsomopaikan areenaksi on viivästynyt johtuen mm. rakentamisen ja

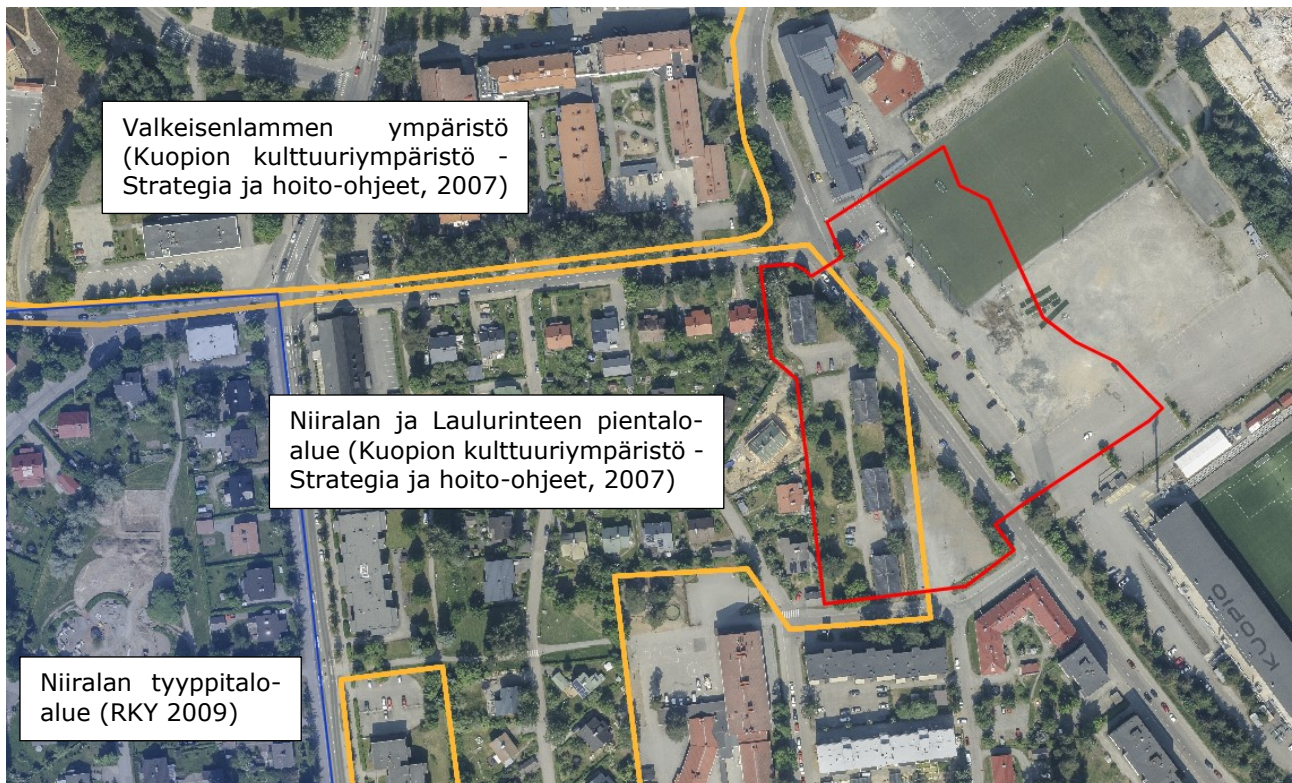
rakennusmateriaalien kallistumisesta. Kaupallisten palveluiden osalta kaava-alue tukeutuu keskustan sekä Tasavallankadun kattaviin palveluihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee kehittyvän kerrostaloalueen ja arvokkaan pientalomiljöön taitekohdassa; Keskuskentän puolella tavoitteena on luoda tiivistä ja elinvoimaista kaupunkimaisen asuminen ja palveluiden sekä urheilutapahtumien aluetta. Kaartokadun lounaispuoli puolestaan liittyy Laulurinteen pientaloalueeseen, joka muodostaa yhtenäisen ja omaleimaisen kokonaisuuden suojellun Niiralan pientaloalueen kanssa.

Laulurinteen alue ei sisälly Niiralan tyyppitaloalueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen (RKY-alue). Alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen on kuitenkin nähty kaupungilla tärkeänä. Kuopion kulttuuriympäristöstrategiassa on esitetty mm., että alueen korjaus- ja täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopivuuteen vanhaan miljööseen.

Suunnittelualueen länsireunalla on neljä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoista rakennusta: Niiralan Kulma Oy:n omistamat pienkerrostalot, jotka ovat valmistuneet 1940-luvun loppupuolella ja ovat kaksikerroksisia, harjakattoisia ja puuverhottuja. Pienkerrostalojen tontit liittyvät saumattomasti Laulurinteen pientaloalueeseen. Suunnittelualueelle tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (rakennusinventointi) on kaavaselostuksen liitteenä 4.



Kuva 4. Suunnittelualueen läheinen rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävä alue on merkitty sinisellä ja kaupungin omassa ohjelmassa huomioidut alueet keltaisella. Suunnittelualue on merkitty punaisella.



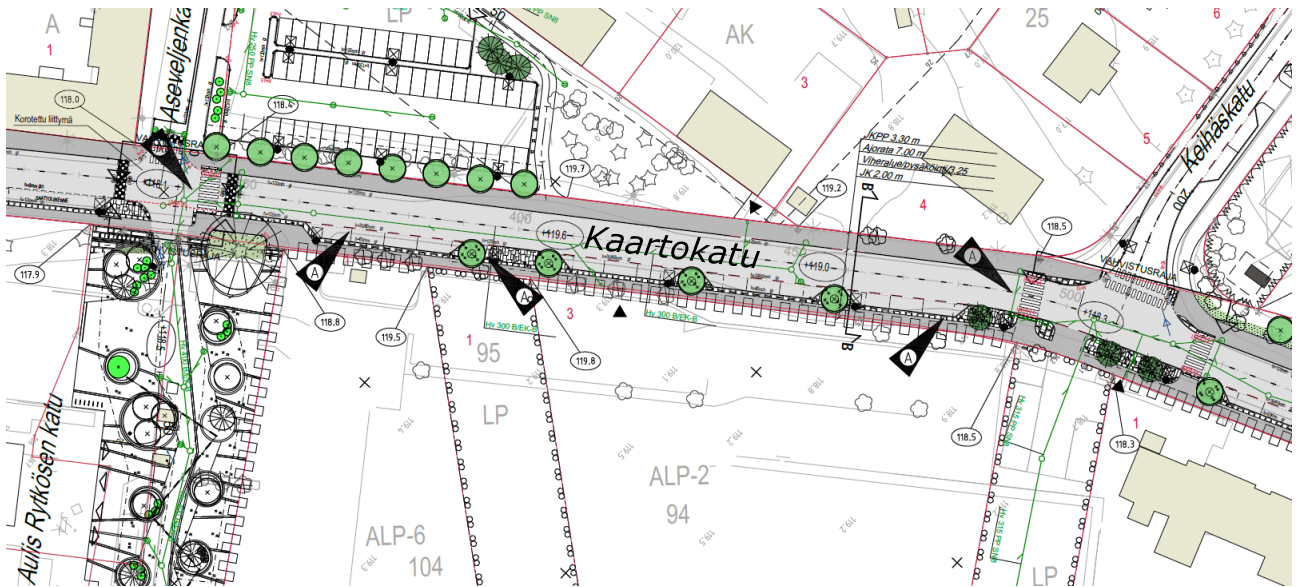
Kuva 5. Suunnittelualueella olevia pienkerrostaloja (Kuva: Anne Partanen 10/2023)

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan katuverkoston keskellä. Suunnittelualueen poikki kulkeva Kaartokatu on tärkeä Mölymäen aluetta palveleva kokoojakatu, joka yhdistää suunnittelualueen Tasavallankadulle ja keskustaan. Toinen aluetta palvelevista keskeisistä reiteistä on suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Keihäskatu. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva kapeampi Aseveljenkatu johtaa Haapaniemen koululle ja pientaloalueen keskelle. Asuinalueen reunalla Kaartokadun ja Aseveljenkadun kulmassa on myös yleiselle pysäköinnille varattu alue.

Edellä mainitut kadut ovat myös jalankulun ja pyöräilyn kannalta keskeiset reitit. Kaartokadun toisessa reunassa kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä, muuten katuja reunustavat jalkakäytävät. Mölymäellä meneillään olevat katutyöt perustuvat Mölymäen aluetta koskeviin uusiin katu- ja hulevesisuunnitelmiin, jotka hyväksyttiin 1.3.2023 ja joihin on tehty kouluhankkeen alkamisen jälkeen vähäisiä muutoksia. Kaartokadun osalla uusien suunnitelmien mukaan rakennettava katualue ei merkittäväällä tavalla poikkea edeltävästä tilanteesta. Kaartokadun ajoradan leveys on koko pituudeltaan jatkossa 7 metriä. Yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä kulkee asuinalueen puolella 3–3,5 metrin levyisenä. Keskuskentän puolella ajoradan vieressä tulee olemaan kadunvarsipysäköintiä, puuistutuksia sekä jalkakäytävä. Aseveljenkadun risteyksessä on Kaartokadulla korotettu liittymä. Kaartokadun nopeusrajoitus on säilymässä ensiselsälään, 40 km/h.

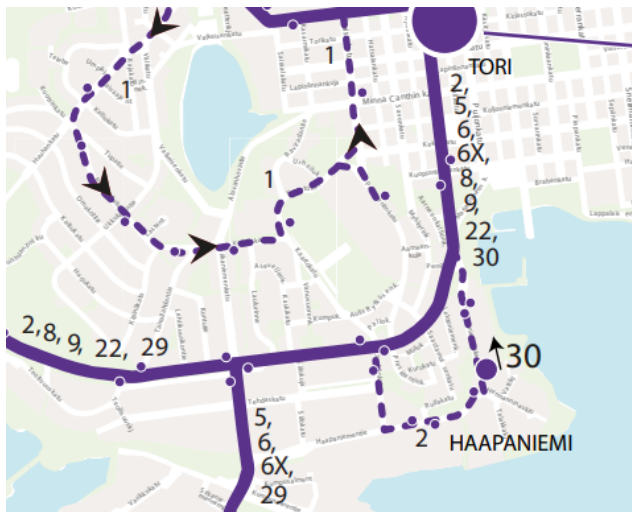
Keskuskentän poikki on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa uusi jalankulun ja pyöräilyn sekä huoltoliikenteen reitti, Aulis Rytkösen katu. Kadulla sallitaan myös vähäinen liikennettä haittaamaton liiketoiminta. Tällä hetkellä kadun kohdalla on laaja pysäköintikenttä, mutta tavoitteena on rakentaa siitä vihreä aukiomainen katu, josta muodostuu viihtyisä istuskelukäytävän ja oleskelun sekä erilaisten tapahtumien ympäristö.



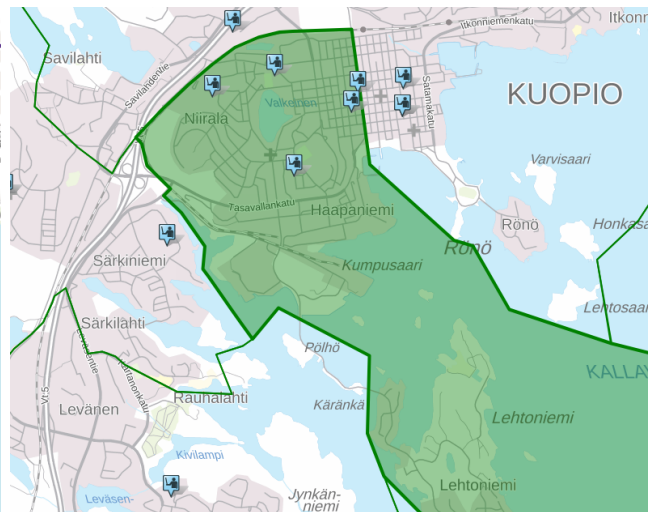
Kuva 6. Ote katu- ja hulevesisuunnitelmasta suunnittelualueen kohdalta

Tasavallankadulla kulkevat tärkeimmät aluetta palvelevat joukkoliikenneyhteydet. Tasavallankadun lähin bussipysäkkipari sijaitsee noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Vain arkisin ja harvemmillä vuorovälillä liikennöivä linja 1 kulkee suunnittelualueen vierestä.

Kuopion kaupungin runkolinjaselvityksessä Saaristokaupungin ja Puijonlaakson väliä liikennöivät linjat 5 ja 6 nostettiin yhdessä linjan 4 kanssa potentiaalisimmiksi joukkoliikenteen runkolinjoiksi. Tavoitteena on, että uusien runkolinjojen liikennöinti tiennetyllä vuorovälillä ja laajennetuilla liikennöintiajoilla pääsee alkamaan vuonna 2026. Linjat palvelevat siis tulevaisuudessa entistä paremmin mm. Lehtoniemessä asuvia Minna Canthin koulun oppilaita.



Kuva 7. Ote kevään 2024 joukkoliikenteen reittikartasta.



Kuva 8. Minna Canthin koulun oppilaaksiottoalue

Lähin kaupunkipyöräasema sijaitsee tällä hetkellä keskustentän pohjoisreunassa. Alueen rakentamisen myötä kaupunkipyöräaseman sijaintia tullaan tarkastelemaan uudelleen.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin. Suunnittelualueen poikki kulkevan Kaartokadun saneerauksen yhteydessä uusitaan kadun pintarakenteiden lisäksi kattavasti myös muuta teknisen huollon verkostoa: vesihuolto, katuvalot, kaukolämpö sekä tehdään tarvittavat muutokset sähköverkkoon ja putkitukset tietoliikennekaapeleille.

Ympäristöhäiriöt

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	40-50	50-70	70	45	50 (sallitaan 35 ylitystä vuodessa)
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀), vuosikeskiarvo	9-11	9-11		15	40
Pienhiukkaset (PM _{2,5}), vuorokausiarvo	15-20	10-20		15	
Pienhiukkaset (PM _{2,5}), vuosikeskiarvo	5-6	5-6		5	25
Typpidioksidi (NO ₂), vuorokausiarvo	40-50	40-50	70	25	
Typpidioksidi (NO ₂), vuosikeskiarvo	7-10	10-15		10	40

Hengitettävien hiukkasten, pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet nykytilanteessa alittavat kansalliset ohjearvot ja raja-arvot. Hengitettävien hiukkasten ja pienhiukkasten pitoisuudet nykytilanteessa ovat Maailman terveysjärjestön ohjearvojen tuntumassa ja typpidioksidin pitoisuudet ylittävät Maailman terveysjärjestön ohjearvot.

Hengitettävien hiukkasten pitoisuushuippujen arvioidaan alueella kasvavan vuoteen 2035 tielikenteen katupölyn vaikutuksesta. Muutoin ilmanlaatu pysyy alueella pääosin nykyisellään. Tuloksissa ei ole otettu täysimääräisesti huomioon mahdollisten tehostuvien ilmansuojelutoimien vaikutuksia.

Kaava-alueella ei ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

Meluselvitys tilataan kaavan ehdotusvaiheessa.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämisen, kestävästi liikkumisen edistämisen, terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoittelemisen ja kulttuuriympäristöjen huomioimisen kautta.

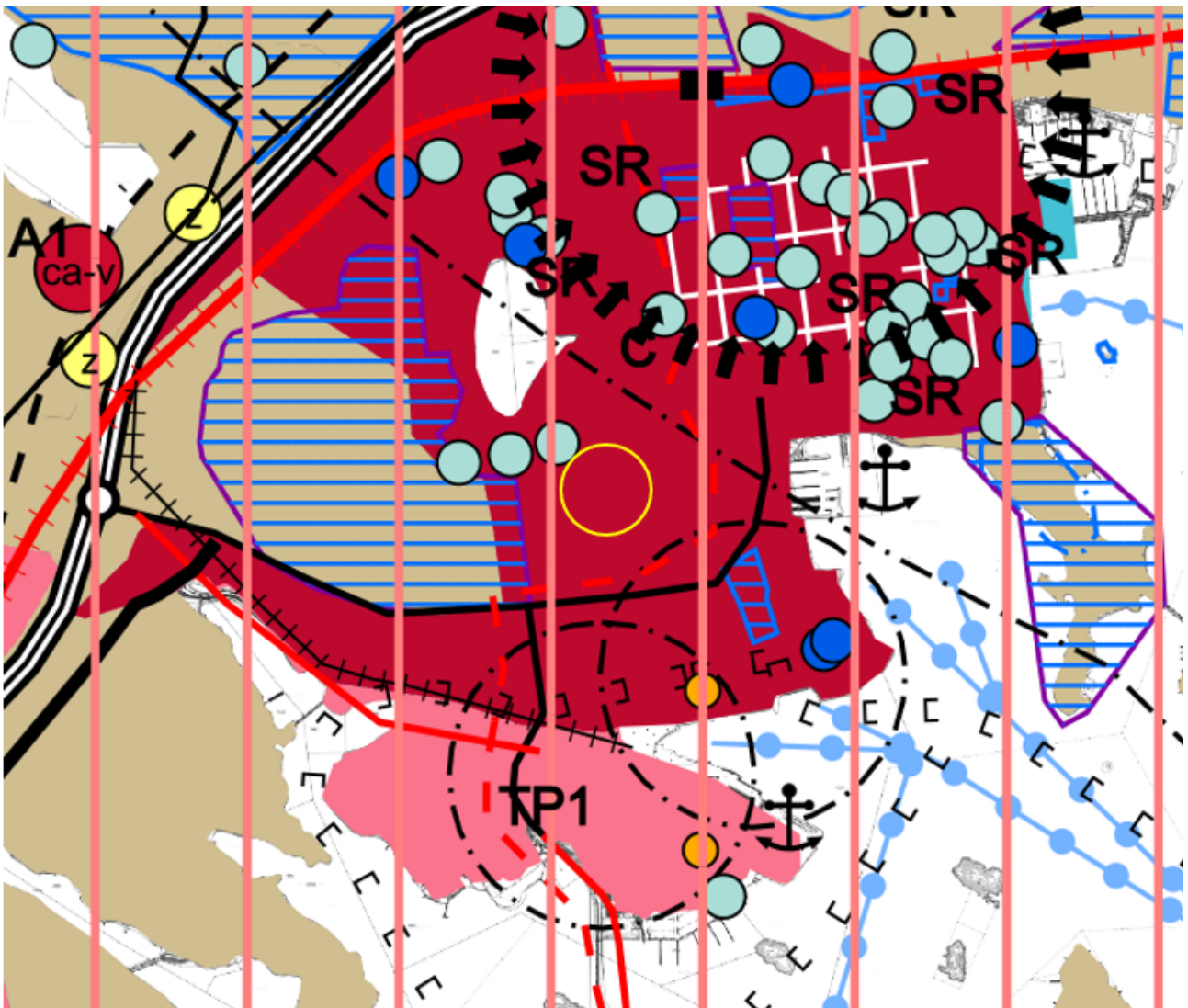
2.2.2 Maakuntakaava

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 kaupaa, aurinkovoimaa ja vetytaloutta sekä muita mahdollisesti esille nousevia teemoja käsittelevä 3. vaihe.

Voimassa olevat maakuntakaavat on koottu yhdistelmäkaavaksi, josta näkyy ajan tasalla olevat merkinnät. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueen pohjoispuolella sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti tärkeä kulttuuriympäristön kohde, Alavan sairaalan Lastenlinna. Valtakunnallisesti tärkeä Niiralan tyyppitaloalue sijaitsee noin 200 metrin päässä lännessä.

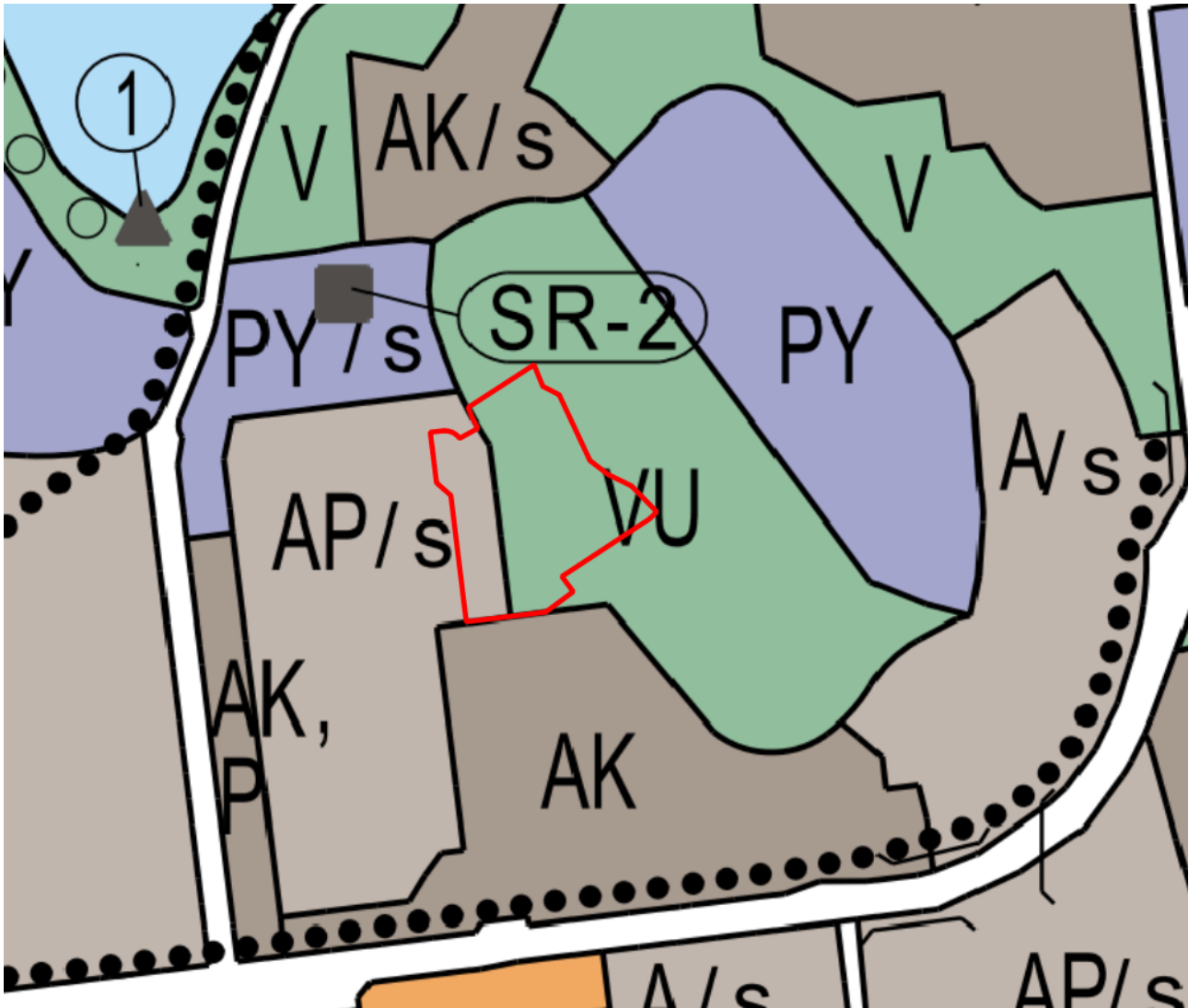


Kuva 9. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan keltaisella ympyrällä

2.2.3 Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaan tullessa Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää eli muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota (AP/s).

Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan päivitystyö on käynnissä keskustan alueella ja sen aluerajaus koskee myös suunnittelualuetta. Keskustan osayleiskaavatyössä alueelle on luonnosteltu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta tai vaihtoehtoisesti asuinkerrostalojen aluetta (PY/AK). Strategisen maankäytön osaston kanssa on käyty keskustelua alueen kehittämisestä ja asemakaavaratkaisun nähdään tukevan yleiskaavan tavoitteita.



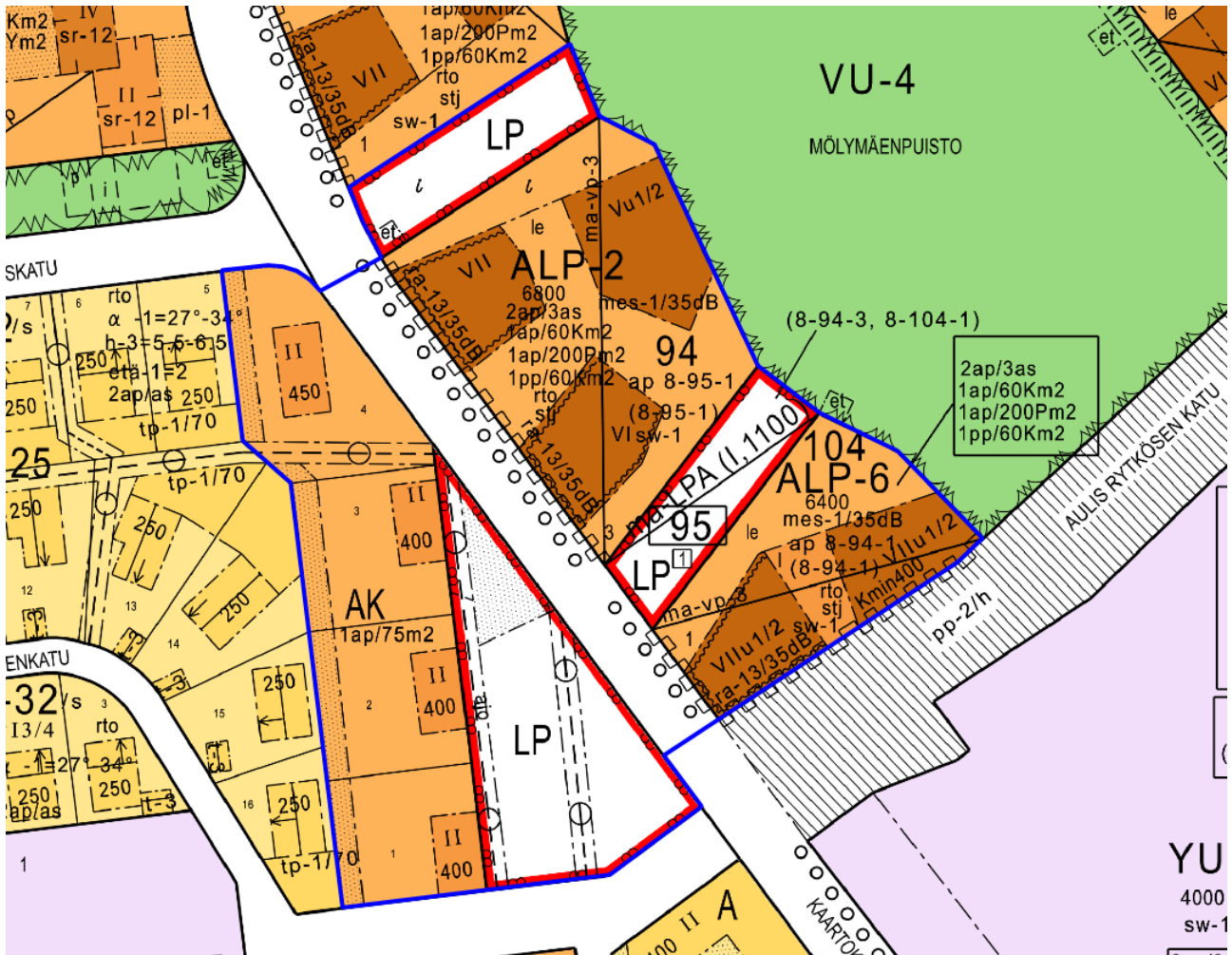
Kuva 10. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kartta punaisella viivalla.

2.2.4 Asemakaava

Kaartokadun lounaispuolella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.6.1995 hyväksymä asemakaava (ak 1040). Suunnittelualueelle on osoitettu siinä asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja yleinen pysäköintialue (LP). Asuinkerrostalojen korttelialue on jaettu neljään tonttiin, joille kullekin on sallittu kaksikerroksisen 400–450 k m²:n rakennuksen sijoittaminen. AK-korttelin auto-paikkavaatimus on 1 ap / 75 m² kohti. Asemakaavaan on osoitettu myös useita johtojen sijoittamisen mahdollistavia reittejä.

Mualla suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.10.2017 hyväksymä ja 22.12.2017 voimaan tullut Presidentinkadun ympäristön asemakaava (ak 792). Siinä suunnittelualueetta koskevat suunnittelualueen halkaiseva katualueen osa ja sen koillispuolelle osoitetut kaksi asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialuetta (ALP-2 ja ALP-6), yksi maanalainen pysäköintikortteli (ma-LPA) sekä kaksi yleistä pysäköintialuetta (LP). Kerrostalojen suurin sallittu kerrosluku vaihtelee V ja VII välillä ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 13 200 k-m². Lisäksi kaavassa on osoitettu 1 100 k-m² kerrosala maanalaiselle pysäköintikorttelille.

Ote ajantasa-aseMakaavasta ja poistettava asemakaava on selostuksen liitteenä 2.



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty sinisellä viivalla.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion kaupungin strategia 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 osaajille ja yrityksille
- Ilmasto- ja resurssiviisas – kestävästi kasvava, ympäristöstään ylpeä
- Uudistuva ja yhdessä tekevä – haluttu, hyvinvoiva työyhteisö

Näihin neljään päämäärään liittyviä menestystekijöitä 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.

Kuopio on hyväksynyt **MAL-sopimuksen 2021–2031** tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. MAL-sopimuksen yleisiä tavoitteita ovat kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö sekä elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu.

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. Suunnittelualan länsiosa sisältyy ohjelman kohteeseen Niiralan ja Laulurinteen pientaloalueet. Oh-

jelmassa todetaan, että alueen luonne ja vetovoima perustuu kokonaisuuteen, jonka muodostavat pääasiassa jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksisen talotyyppin maastoon sijoitteluun, yhtenäisen rakentamistapaan sekä alueen varttuneeseen kasvillisuuteen. Ympäristön säilyttämiseksi on korjaus- ja täydennysrakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopivuuteen vanhaan miljööseen.

Kaavatyössä huomioidaan soveltuvin osin myös **mm. seuraavien ohjelmien sisältö ja tavoitteet:**

- Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen – asumisen rakentamisen eteneminen ja käytönotettavat alueet vuosina 2024–2028 (Kh. 19.06.2023 § 206)
- Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2020–2030: Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä (Kv. 7.9.2020 § 55)
- Kuopion resurssiviisausohjelma (Kv. 11.12.2017 § 72)
- Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys (Kv. 23.10.2017 § 32)
- Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2023 (WSP Finland Oy, Kh. 16.7.2018 § 202)
- Jätepoliittinen ohjelma vuoteen 2030 (Savo-Pielisen jätelautakunta, Kv. 12.06.2023 § 52)
- Kuopion maapoliittinen ohjelma (Kv. 14.12.2015 § 108)

2.2.6 Rakennusjärjestys

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

2.2.7 Pohjakartta

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

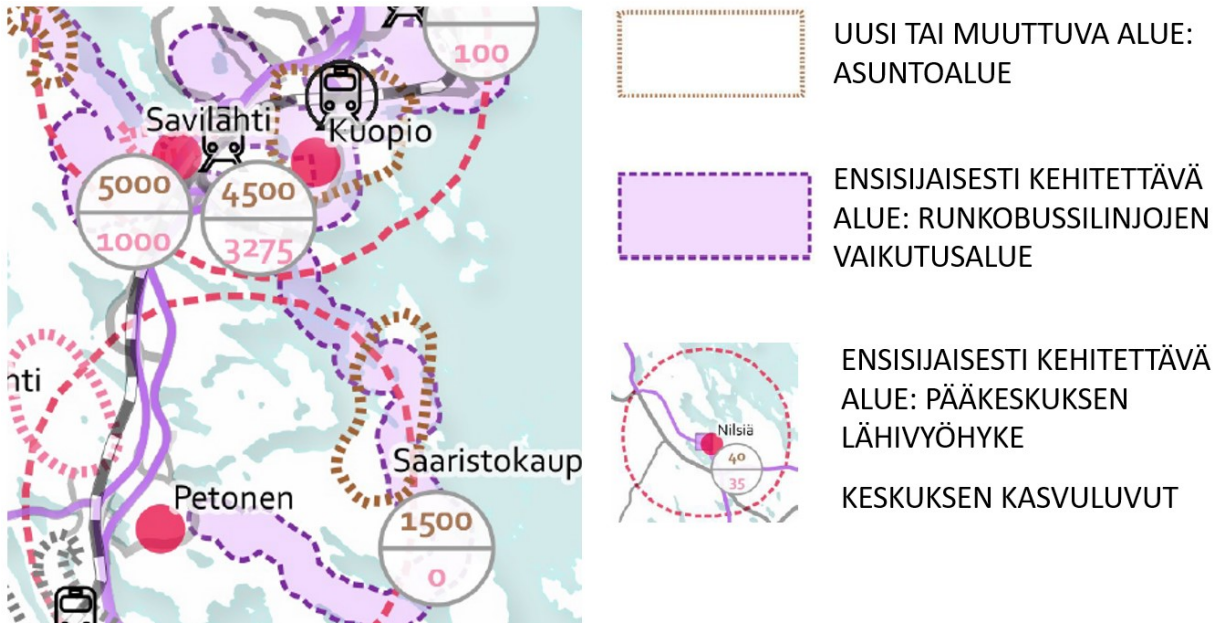
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuopion kaupunkiseutusuunnitelma 2030+

Kuopion kaupunkiseutusuunnitelma 2030+ (Kv. 20.02.2023 § 3) on Kuopion ja viiden muun MAL-sopimuskunnan yhteinen suunnitelma seudun yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Se tukee MAL-sopimuksen kärkitavoitteiden saavuttamista edistämällä vähähiilisen ja kestävä yhdyskuntarakenteen ja sitä tukevan liikennejärjestelmän kehittämistä ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Kaupunkiseutusuunnitelma on epävirallinen strateginen suunnittelutaso maakuntakaavan ja yleiskaavan välissä.

Suunnitteluala sijoittuu *uuden tai muuttuvan asuntoalueen* rajalle. Näiden merkittävimpien asuntoalueiden suunnittelussa korostuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen ja tehokas joukkoliikenne. Suunnittelualuetta koskevat myös seuraavat laajemmat ensisijaisesti kehitettävät aluerajaukset: *pääkeskuksen lähivyöhyke ja runkobussilinjan vaikutusalue*.

Keskustan kasvuluvuksi on asetettu seutusuunnitelmassa 4 500 nettoasukasmäärän lisäys. Saaristokaupungille, josta osa koulun keskustan oppilaista tulee, on asetettu lähtökohdaksi 1 500 nettoasukasmäärän lisäys.



Kuva 12. Ote Kuopion kaupunkiseutusuunnitelmasta 2030+

Yläkouluverkostaselvitys

Asemakaavan muutoksen tarve perustuu Kuopion kaupunginvaltuuston kesällä 2023 tekemään yläkouluverkostopäätökseen. Valtuusto päätti yläkouluverkostosta kaupunginhallituksen 22.5.2023 esittämän vaihtoehdon B mukaan kahdella muutoksella täydennettynä. Vaihtoehto B:ssä yläluokkien opetusta järjestetään Kuopion keskeisellä kaupunkialueella tulevana vuosina kuudessa eri peruskoulussa: Puijonsarvessa, Hatsalassa, Pyörössä, Minna Canthin koulussa, Jynkänlahdessa tai Lippumäessä sekä Hiltulanlahdessa.

Nykyisistä kouluista Puijonsarvi on uusiin eikä sen osalle ole muutoksia tiedossa vuoteen 2035 mennessä. Muiden kohdalla uudisrakentaminen tai peruskorjaaminen on tulossa ajankohtaiseksi tulevana vuosina ja seuraavassa järjestyksessä: uusi Minna Canthin koulu Mölymäelle, uusi Hatsalan klassillinen koulu nykyiselle paikalleen, Pyörön peruskorjaus tai uusi koulu nykyiselle paikalleen sekä Jynkänlahden yläkoulun peruskorjaus tai uusi koulu Lippumäen alueelle. Eteläisen alueen koulu tutkitaan kuudentena kouluna myöhemmin.

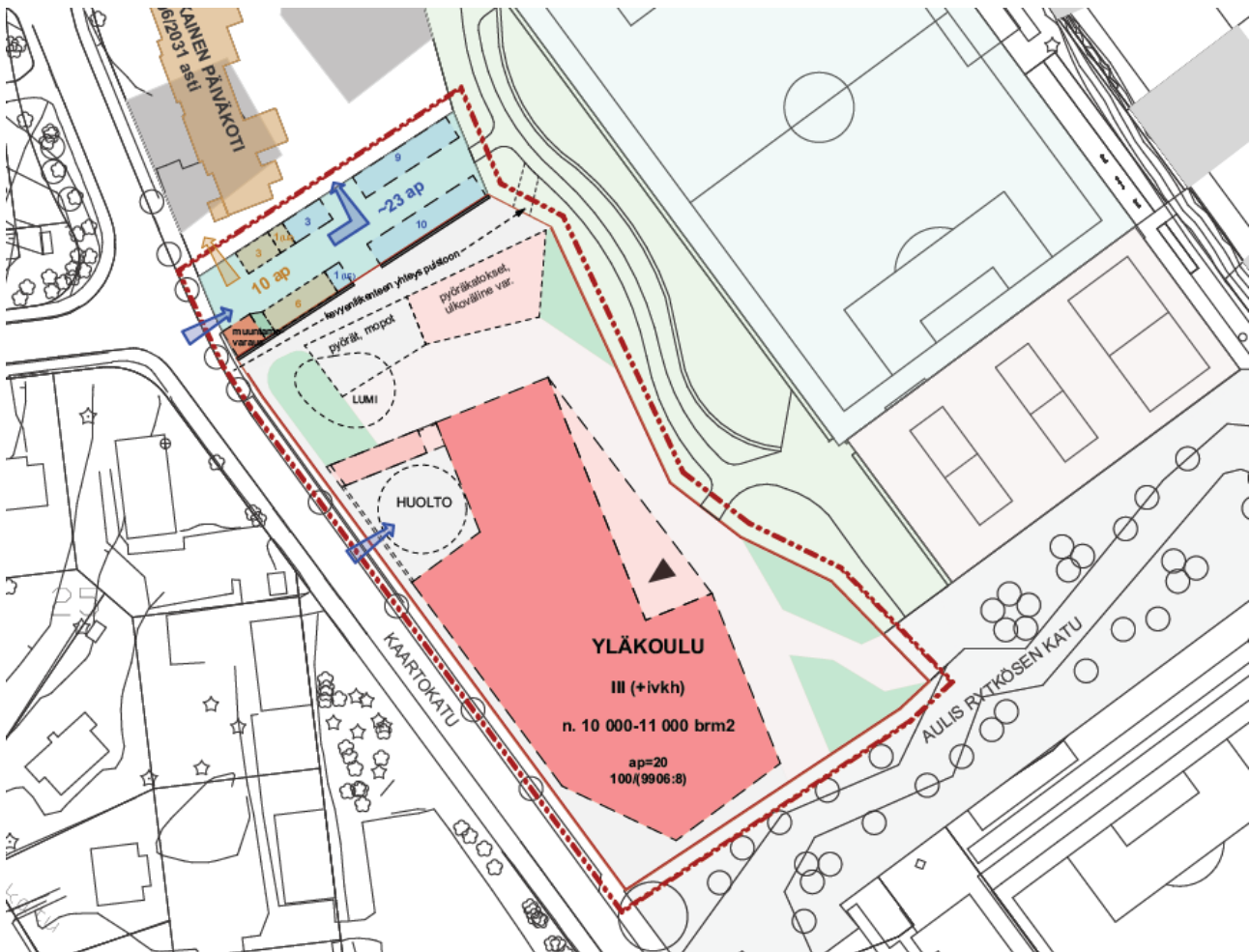
Uuden Minna Canthin koulun rakentaminen Mölymäelle on ensimmäinen vaihe verkostopäätöksen toteuttamisessa. Valmistuttuaan vuonna 2027 uusi koulu toimii ensin Hatsalan klassillisen koulun väistökouluna. Väistökoulutarpeen päättyessä uuden Hatsalan klassillisen koulun valmistuessa Minna Canthin koulu siirtyy Mölymäelle rakennettuihin tiloihin. Tavoitellussa lopputilanteessa keskustan yläkouluverkosto uudistuu siten, että keskustan tuntumasta löytyy kaksi yläkoulua: Hatsalan klassillinen koulu ja Minna Canthin koulu.

Keskeisen kaupunkialueen yläkouluselvityksessä uuden Hatsalan koulun valmistuminen on aikataulutettu syksyille 2029. Tämä edellyttää Mölymäelle toteutettavan uuden Minna Canthin koulun valmistumista syksyksi 2027. Jotta hankkeiden ketjutus toimii ja aikataulu pitää, Mölymäelle tulevan Minna Canthin koulun kaavoitus ja hankinta on käynnistettävä mahdollisimman nopeasti.

Minna Canthin koulu hankesuunnitelma

Kaupunginjohtajan johtoryhmä päätti kokouksessaan 30.6.2023 Minna Canthin koulun hankesuunnittelun käynnistämisestä. Hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 27.11.2023 § 348. Lähtökohdiana on 10-sarjaisen yläkoulun toteuttaminen Mölymäelle. Hatsalan klassillinen koulu mahtuu tällöin väistöön uuteen koulurakennukseen, kunnes uusi Hatsalan klassillinen koulu valmistuu nykyiselle koulun paikalle. Hankesuunnitelmassa esitetään, että viereinen Mölymäenpuiston kenttä olisi yhteiskäyttöinen palvelen niin koulun lähikenttänä

kuin ilta- ja viikonloppukäytössä ja stadionin tapahtumissa. Samoin koulun yhteydessä toteutettava uusi paikoitusalue toimisi yhteiskäyttöperiaatteella; päivisin koulun henkilökunnan käytössä, iltaisin ja viikonloppuisin kenttien käyttäjien tarpeisiin.



Kuva 13. Ote alustavasta tontinkäyttöluonnoksesta (Hankesuunnitelma-aineiston liite)

Päivähoidon verkostollinen tilanne

Tällä hetkellä Haapaniemen alueella ei ole pysyvää päiväkotia. Vanha Haapaniemen päiväkoti poistui käytöstä lokakuussa 2022. Keskustan alueen päiväkotien kiinteistöjen korjausten vuoksi keskustan alueelle avattiin tammikuussa 2022 väistötilaksi väliaikainen 10-ryhmäinen Mölymäen päiväkoti. Mölymäen päiväkodin alaisuuteen kuuluu lisäksi kaksi esiopetusryhmää Haapaniemen koululla. Mölymäen päiväkodin vuokrasopimus ja toiminta päättyy vuoden 2030 loppuun mennessä, jolloin verkostosta poistuu 10 päiväkotiryhmää.

Uusi Haapaniemen päiväkoti (6-8 ryhmää) rakennetaan alueen pysyväksi päiväkodiksi. Uuden päiväkodin sijaintia kerrostalo- ja pientaloalueiden välissä, olemassa olevan alakoulun ja kaa-voitettavan yläkoulun läheisyydessä, pidetään hyvänä. Alueen asuntorakentamisen ja väestöennusteiden mukaan vuoteen 2035 mennessä alueelle tarvitaan paikkoja noin 10 varhaiskasvatuksen ryhmälle ja noin 220 lapselle. Reilu puolet paikkatarpeesta saadaan täytettyä uuden Haapaniemen päiväkodin myötä. Mölymäen alueelle on tarvittaessa mahdollisuus sijoittaa myös pienempi yksityinen päiväkoti.

Verkostollisessa mielessä päiväkodin ja yläkoulun sijoittamista Mölymäen alueelle pidetään hyvänä ratkaisuna sen mahdollistaessa yhtenäisen koulupolun varhaiskasvatuksesta Haapaniemen alakoulun kautta uuteen yläkouluun.

2.3 Tavoitteet

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen keskeisin tavoite on mahdollistaa yläkoulun ja päiväkodin sijoittaminen suunnittelualueelle ja näin edistää Kuopion yläkoulu- ja päivähoitoverkoston vaikean tilanteen ratkaisemista lähtökohtina olevien verkostoselvitysten ja hankesuunnitelmien esittämällä tavalla. Kaavatyössä tutkitaan, miten julkinen uudisrakentaminen voidaan toteuttaa alueelle niin, että muodostuu kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, liikennejärjestelmältään toimiva, jalan- kulkun, polkupyöräilyyn ja joukkoliikenteen käyttöön kannustava ja viihtyisä ympäristö.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee keskustan vieressä, vahvan joukkoliikenteen vyöhykkeellä. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävä kehitys mukainen tiivistäminen. Kehittyvää Mölymäen aluetta koskevat useat eritasoiset tavoitteet, suunnitelmat ja myös meneillään olevat rakennushankkeet, joiden muodostama kokonaisuutta kaavatyössä tarkastellaan. Tässä muutamia keskeisiä:

- Kaupungin kasvuluvut ja niihin vastaaminen
- Palveluverkostolliset suunnitelmat ja päätökset
- Keskustan ja sen lähivyöhykkeen tiivistämisen tavoite
- Runkobussilinjojen vaikutusalueen kehittäminen
- Mölymäen asuinalueen kasvu
- Mölymäen katuverkoston ja virkistysalueiden kehittäminen

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen suunnittelussa on huomioitava kaupunkikuvallisesti erityinen sijainti arvokasta kulttuuriympäristöä edustavan Laulurinteen pientaloalueen ja Mölymäelle kaavoitetun urbaanin kerrostaloalueen liitoskohdassa. Tavoitteena on löytää uudisrakentamiselle arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ratkaisu, joka sopeutuu ympäröivään rakentamiseen. Tiivistyvä ja monipuolistuva yhdyskuntarakenne velvoittaa huomioimaan suunnittelussa myös rajallisten viheralueiden säilyttämisen ja kehittämisen tarpeet sekä turvallisuuden ja terveellisuuden torjumalla esimerkiksi liikenteen lisääntymisestä aiheutuvia häiriöitä.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavatyön tavoitteet ovat tarkentuneet kaavaprosessin aikana. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta ja heidän kanssaan on pidetty neuvotteluja kaavaratkaisuun liittyen. Osallisilta saatuja mielipiteitä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon pelastuslaitos ja aluepelastuslautakunta
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita asia koskee
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit

3.2 Vireilletulovaihe

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.11.2023 ja vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.11.2023. Vireilletulosta on ilmoitettu internetsivuilla ja kaupunkilehti Viikkosavossa, ja osallisia on tiedotettu lisäksi kirjeitse tai sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten vireilletulokuulutuksen yhteydessä 22.11.–22.12.2023 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa ja Kuopion kaupungin internetsivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 lausunto ja 15 mielipidettä. Kuopion kulttuurihistoriallisen museo lausui, ettei sillä ole vireilletuloaineistosta huomautettavaa. Yksityisissä mielipiteissä tuotiin esiin mm. seuraavat näkökannat:

- päiväkotirakentaminen ei sovellu pientaloalueen yhtenäiseen miljööseen vaan alueen olemassa olevat ja edelleen asuinkäytössä olevat puukerrostalot tulisi säilyttää, onhan alueelle yleiskaavassa osoitettu merkintä AP/s, joka tarkoittaa pientalovaltaista asuinalueita, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kiinteistönomistajiltakin on aiemmin poikkeuksetta vaadittu ympäristön yhtenäisen aikakaudelle tyypillisen miljöön säilyttämistä.
- Alueelle suunnitellut toiminnot lisäävät liikennettä, melua ja ympäristöhaittaa. Liikenteen aiheuttaman häiriön lisäksi
 - päivisin päiväkodin toimintojen äänet kuuluvat asuintonteille
 - iltaisin ja yöaikaan päiväkodin piha-alue houkuttelee alueelle meluavaa nuorisoa
- parempiakin paikkoja uudelle päiväkodille on löydettävissä
 - esim. päiväkodin voisi sijoittaa Haapaniemen päiväkodin tontille tai Kaartokadun itäpuolelle, koulun entisen ammattiopiston alueelle
- Jos koulu ja päiväkotitoimitus sijoitetaan suunnitellusti
 - tulee vaikutukset ympäristöön selvittää tarkkaan
 - liikennejärjestelmä tulee suunnitella toimivaksi ja pysäköintiratkaisut riittäviksi
 - istutettava vyöhyke asuintonttien ja päiväkodin välillä säilyttää

Vireilletulovaiheen mielipiteisiin on laadittu yhteinen kirjallinen vastine, joka löytyy selostuksen liitteestä 5.

3.3 Luonnosvaihe

Kaavaselostusta täydennetään myöhemmin.

3.4 Ehdotusvaihe

Kaavaselostusta täydennetään myöhemmin.

3.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaselostusta täydennetään myöhemmin.

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

Luonnosvaiheessa esitetään kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat päiväkodin tontille osoitetun rakentamisen osalta. Vaihtoehdossa 1 päiväkodilla on 1-kerroksinen laajemmalle alueelle levittäytyvä rakennusmassa. Vaihtoehdossa 1 on päiväkodille osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m², mikä mahdollistaa 6-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen. Tässä vaihtoehdossa on tutkittu myös rakennusmassan sijoittumista hieman etäämmälle katualueesta.

Vaihtoehdossa 2 päiväkotito on 2-kerroksinen ja sen rakennusala on suppeampi, joten leikkialuetta mahtuu tontille enemmän. Tässä vaihtoehdossa kahteen kerrokseen saadaan sovitettua hieman suurempi päiväkotito: 2900 k-m² ja 8-ryhmää. Kummassakin vaihtoehdossa perusrühmien lisäksi tiloissa mahtuu toimimaan myös avoin päiväkotito. Vaihtoehdossa 2 on tutkittu päiväkodin rakennusmassan sijoittumista lähemmäs katua rajaten katutilaa tiukemmin. Ratkaisu mahdollistaa hieman enemmän leikkialuetta rakennuksen länsipuolelle.

Päiväkodin rakennusmassa sijoittuu molemmissa vaihtoehdoissa Kaartokadun ja Aseveljenkadun kulmaukseen siten, että päiväkodin pysäköinnille ja huoltoliikenteelle jää tila tontin eteläreunaan. Päiväkodin pohjoispuolella on yleinen pysäköintialue tukemassa aamu- ja iltapäivisin päiväkodin saattoliikenteen sujuvuutta. Leikkialueet levittäytyvät tontin pohjoisosaan ja länsireunaan. Päiväkotitontin länsireunalle on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen 6 metriä leveä istutettava alueenosa, jonka tavoitteena on säilyttää pientalotonttien olosuhteet ja ehkäistä kaupunkikuvan liiallinen muuttuminen.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
Rakennusoikeus (k-m²)	2000	2900
Kerros-luku	I	II
Lapsiryhmien määrä	6 + avoin	8 + avoin
Piha-alueen koko	pienempi piha-alue	suurempi piha-alue
Katua reunustavan vyöhyke	leveämpi vyöhyke	kapeampi vyöhyke
Piharakennusten rakennusala	Piharakennuksia voi sijoittaa vapaammin	Piharakennukset sijoittuvat etäämmälle naapureista

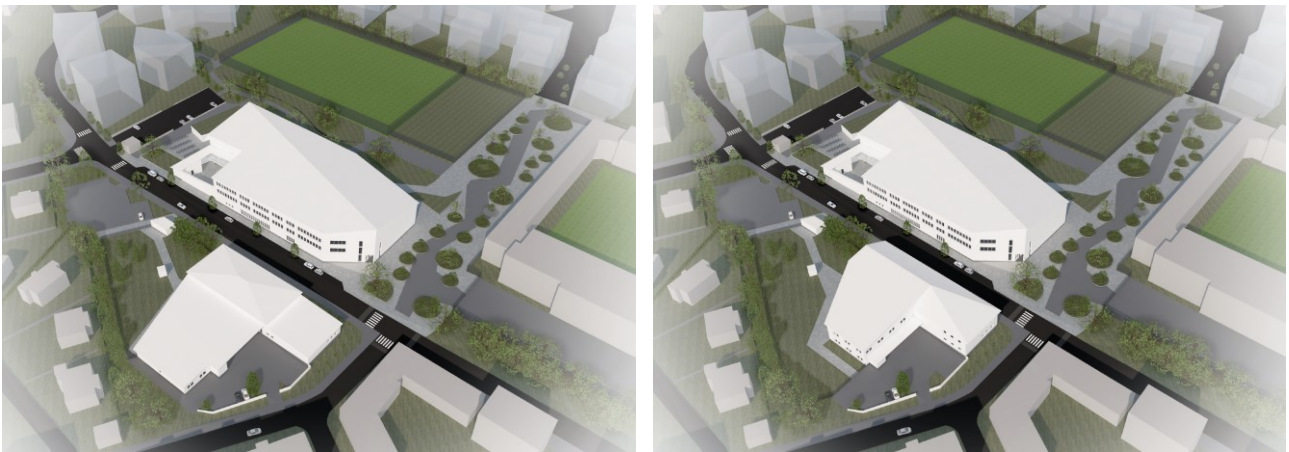
Kuva 14. Päiväkodin tontin erot taulukkomuodossa

Koulun tontin osalta vaihtoehdoissa ei ole eroa. Koulun tontti on yläkoulun vaatimalle pinta-alalle napakka. Koululle on osoitettu kaavassa 11 000 k-m² rakennusoikeus ja kerros-luku III. Kaavaan on lisäksi osoitettu merkintä tek-4, jonka mukaan rakennuksen katolle saa sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja rakennusoikeuden ja kerros-luvun estämättä. Merkinnän tavoitteena on, että koulurakennuksen suunnittelussa voidaan keskittyä opetustilojen suunnitteluun teknisten tilojen sitä estämättä. Merkintä tarkoittaa myös sitä, että rakennusmassa voi lopputilanteessa olla osaksi 4-kerroksinen, kun esimerkiksi ilmanvaihtokonehuone voidaan sijoittaa rakennuksen katolle. Rakennusala on hyvin väljä, mikä mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja kilpailullisena neuvottelumenettelynä toteutettavassa tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

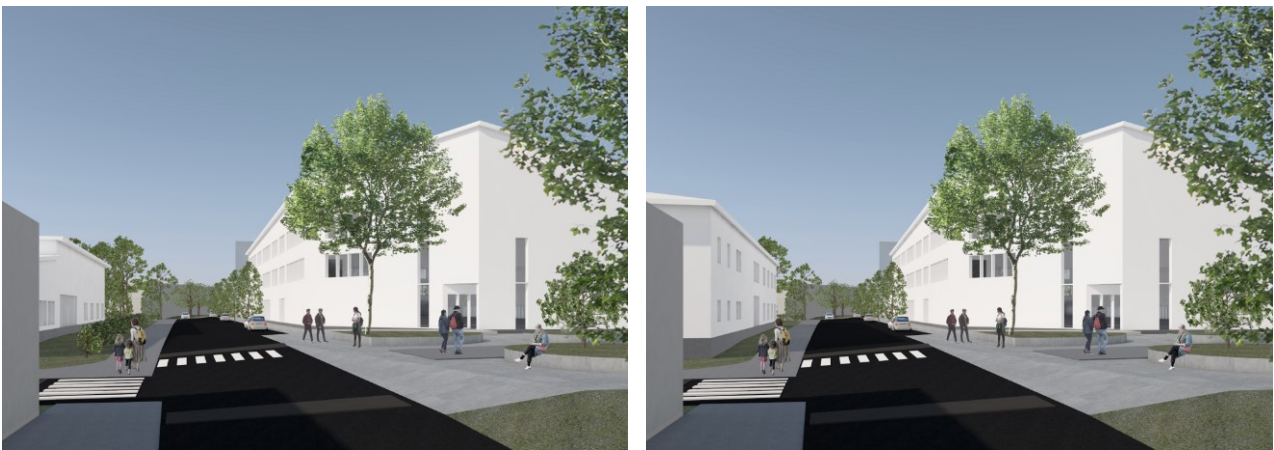
Havainneaineistossa on esitetty ratkaisu, jossa koulurakennuksen pääpaino on tontin kaakkois- ja lounaisreunoilla ja piha-alueet tontin pohjoispuolella ja puiston puolella. Koulun tontilla olevien rajallisten piha-alueiden lisäksi on suunniteltu oppilaiden hyödyntävän vieressä olevaa yleistä urheilu- ja virkistysaluetta. Kaavaluonnoksessa on osoitettu huoltoliikenteen liittymän sijainti, mikä rajoittaa jatkosuunnittelua. Samoin on tontin eteläkärkeen jätetty pieni alue rakennusalan ulkopuolelle katunäkymien avaamiseksi ja korostamaan katualueella olevan vanhan männyn sijaintia. Koulun tontilla ei ole tilaa henkilöajoneuvojen pysäköinnille vaan koulun vaatimat 33 velvoiteautopaikkaa sijoittuvat viereiselle LPA-alueelle.

Uudisrakentamisen arkkitehtuuria on ohjattu asemakaavan yleisissä määräyksissä. Luonnosvaiheen kaavassa rakentamista koskee määräys, jonka mukaan sen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Rakennusten hengen tulee edustaa nykyarkkitehtuuria. Katoille ja julkisivuihin sijoitettavat talotekniikan tilat ja muut rakennelmat ja laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Päiväkotitontin osalta määräykseen on lisäksi luonnosvaiheessa tarkennettu, että rakentamisen tulee muodostaa muun korttelialueen kanssa eheä kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Päiväkodin tontin rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Korttelialueen kaupunkikuvallista eheyttä ja puurakentamista koskevilla määräyksillä tavoitellaan rakentamista, joka kunnioittaa Laulurinteen pientalojen mittakaavaa ja ilmettä.

Kaupunkikuvaa ja arkkitehtuuria koskevat yleismääräykset täydentyvät kaavatyön edetessä.



Kuva 15. Viistoilmakuvat vaihtoehdoista (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)



Kuva 16. Katunäkymät etelän suunnasta (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)

4.2 Vaihtoehtojen vertailu

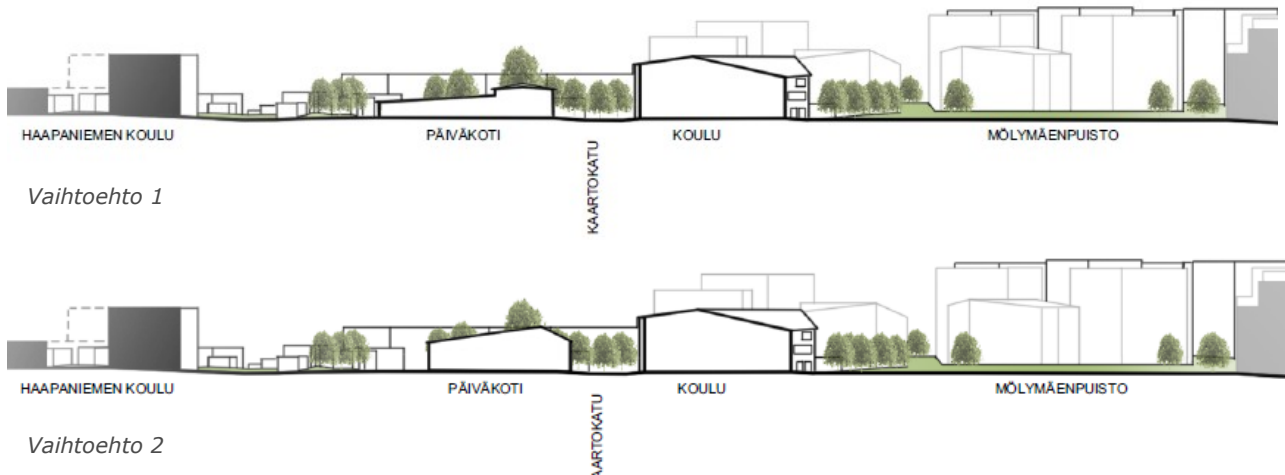
Vaikutuksiltaan kaavavaihtoehdot ovat hyvin samankaltaisia. Merkittävimmät erot ovat kaupunkikuvaan ja naapureiden näkymiin vaikuttavat päiväkodin erilaiset massoittelevaihtoehdot sekä päivähoitopalveluiden riittävyyteen vaikuttava lapsiryhmämäärä, joka vaihtoehdossa 2 vastaa paremmin kasvavan asuinalueen tarpeeseen. Alueen asuntorakentamisen ja väestöennusteiden mukaan vuoteen 2035 mennessä Haapaniemen alueelle tarvitaan noin 10 varhaiskasvatukseen ryhmälle ja 220 lapselle. Koulun osalta vaihtoehdot ovat samanlaiset.

Vaihtoehto 1

1-kerroksinen päiväkotirakennus on pohjapinta-alaltaan laaja, jolloin tontille jää vähemmän piha- ja istutettavia alueita. Rakennus myös ulottuu lähemmäksi lännen puolella sijaitsevia pientaloja, jolloin vaikutus näkymiin voi olla merkittävämpi. Rakennus on osoitettu reilummin irti Kaartokadun katulinjasta, jolloin katutila jää avoimemmaksi ja rakennuksen viereen voi sijoittaa katutilaa elävöittäviä istutuksia. Vaihtoehdossa 1 päiväkotiin mahtuu 6 lapsiryhmää + avoin päiväkotikoti.

Vaihtoehto 2

2-kerroksinen päiväkotirakennus on pohjapinta-alaltaan pienempi, jolloin tontin piha-alueet ovat laajemmat. Rakennus on sijoitettu lähelle katualuetta, joka sekin vaikuttaa piha-alueiden muodostumiseen ja katutilan rajautumiseen. Vaihtoehdossa 2 päiväkodin ja länsipuolen pientalojen väliin jää enemmän piha- ja istutettavia alueita, jolloin mahdollisten pientalojen tonteille kohdistuvien vaikutusten voi olettaa jäävän pienemmiksi kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdossa 2 päiväkotirakennuksen voi katsoa muodostavan yhdessä uuden yläkoulurakennuksen ja säilyvän pientaloalueen kanssa sujuvan mittakaavan muutoksen Mölymäen kerrostaloalueelta kohti Laurinteen pientaloja. Vaihtoehdossa 2 päiväkotiin mahtuu 8 lapsiryhmää + avoin päiväkotikoti.



Kuva 17. Vaihtoehtojen alueleikkauskuvat (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)

Vaihtoehto 0

Molemmat vaihtoehdot eroavat huomattavasti voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta kehityksestä eli sellaisesta vaihtoehdosta, että asemakaavan muutos ei toteudu ja alueen kehittäminen jatkuu olemassa olevien asemakaavojen mukaisesti (vaihtoehto 0). Pientaloalueen reunalla Kaartokadun lounaispuolella vaihtoehto 0 mahdollistaa olevien pienkerrostalojen säilymisen ja asumisen jatkumisen. Alueen kulttuuriympäristön kannalta säilyttävä ratkaisu on parempi. Keskuskentän puolella vaihtoehto 0 säilyttää mahdollisuuden toteuttaa asemakaavoitetut asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentamiselle tarkoitetut kerrostalot ja kaupunki hyötyy taloudellisesti niiden rakennusoikeiden arvon säilyttämisestä.

Vaihtoehto 0 on huono julkisten palvelujen verkoston tilanteen kannalta. Keskustan yläkouluverkoston uudisrakentamisen viivästymisen vaikutukset ulottuvat laajalle ja erityisesti nuoriin. Oppilaat joutuvat opiskelemaan vanhoissa tiloissa pitempään. Jos pysyvää päiväkotia ei voida sijoittaa suunniteltuun paikkaan, jatkuu senkin osalta uuden sijainnin etsiminen. On mahdollista, että sekä uuden päiväkodin että koulun sijainnit tulisivat olemaan saavutettavuuden kannalta heikommassa paikassa ja pahimmillaan jopa lisäämään suunnittelun alueen liikennettä. Asuinalueen houkuttelevuus vähenee, kun siellä ei ole asukkaiden tarvitsemia lähipalveluja.

Verkostollisessa mielessä päiväkodin ja yläkoulun sijoittamista Mölymäen alueelle pidetään hyvänä ratkaisuna sen mahdollistaessa yhtenäisen koulupolun varhaiskasvatuksesta Haapaniemen alakoulun kautta uuteen yläkouluun.

Muut luonnosvaiheessa arvioidut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen yleiset vaikutukset kohdistuvat Mölymäen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan, liikennejärjestelyihin sekä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yläkoulu- ja päiväkotiverkostoon. Vaikutukset kohdistuvat myös kulttuuriympäristöön 1940-luvun pienkerrostalojen poistuessa alueelta. Lisäksi vaikutukset kohdistuvat alueen asukkaiden olosuhteisiin sekä tonteilta ja rakennuksista avautuviin näkyymiin.

Mölymäen asemakaavan muuttaminen asuinrakentamisesta palvelurakentamiseen vaikuttaa alueen asukasmäärään, asuinrakentamisen laajuuteen sekä alueella tarjottaviin palveluihin. Palvelujen osalta yleisen koko kaupungin yläkoulujen ja päiväkotien verkostoa parantavan vaikutuksen lisäksi myös asukkaiden tilanteen voidaan katsoa parantuvan rakentuvien turvallisten ja terveellisten nykyaikaisten koulu- ja päiväkotirakennusten osalta.

Rakennukset vaikuttavat merkittävästi alueen kaupunkikuvaan niiden ollessa mittasuhteiltaan olemassa olevasta, tai tulevasta voimassa olevan kaavan mukaisesta rakentamisesta, poikkeavaa. Kaartokadun itäpuolella 5–7-kerroksiset pistemäiset asuinrakennukset vaihtuvat 3–4-kerrosta korkeaan hahmoltaan vaakasuuntaiseen koulurakennukseen, joka rajaa Kaartokatua pistemäisiä asuinrakennuksia selkeämmin. Kaartokadun katutila yläkoulu- ja päiväkotirakennusten välissä on sulkeutuneempaa ja tiiviimpää kuin katutila nykytilanteessa.

Päiväkodin puolella olemassa olevat pienkerrostalot sijaitsevat nykytilanteessa lähempänä suunnittelualueen länsirajaa kuin asemakaavan muutoksessa esitetty, suureksi osaksi nykyisen pysäköintikentän kohdalle sijoittuva päiväkotiki. Päiväkodin rakentumisella Kaartokadun varteen on myös vaikutuksia Kaartokadun katukuvaan.

Päiväkodin tontilla asemakaavan muutoksella on vaikutuksia myös viherympäristöön ja puuston säilymiseen. Asemakaavan muutokseen on osoitettu istutettavia ja luonnonmukaisena säilytettäviä alueen osia sekä säilytettäviä puita ja pensaita, mutta uudisrakennushankkeen myötä osa Kaartokadun varren puustosta tulee väistämättä häviämään tai korvaantumaan uudella.

Asemakaavan muutoksella on vaikutuksia kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen Kaartokadun länsipuolella. Olemassa olevien 1940-luvulla rakentuneiden pienkerrostalojen korvaaminen päiväkotirakennuksella heikentää Laulurinteen pientalojen ja pienkerrostalojen muodostamaa kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Asemakaavan muutos toteutuessaan tulee lisäämään alueen liikennettä. Mölymäellä on meneillään katujen ja muiden yleisten alueiden uudisrakentaminen, jonka mitoituksessa alueelle suunniteltu asuntorakentaminen ja liikenteen lisääntyminen on otettu huomioon. On arvioitu, että koulun ja päiväkodin sijoittuminen alueelle ei tule vaikeuttamaan liikenteen sujuvuutta. Koulun oppilaista suuri osa tulee alueelle joukkoliikenteen avulla, jalan ja pyöräillen ja alue on näitä kulkumuotoja ajatellen erinomaisella paikalla. Pysäköintipaikkojen määrä pienenee suunnittelualueelle jonkin verran, mikä toisaalta kannustaa kaikkia alueen käyttäjiä kestävään liikkumiseen.

Kummatkin vaihtoehdot tukevat hyvän elämän ja lasten oikeuksien toteutumista. Kaavamutoksen myötä Mölymäelle voidaan rakentaa uusi yläkoulu, joka mahdollistaa ensin Hatsalan klassillisen koulun uudisrakentamisen sen nykyiselle paikalleen ja sen jälkeen Minna Canthin koulun siirtymisen toiminnallisesti ja logistisesti hyvin saavutettavaan, arkiliikuntaa ja nuorten itsestä elämää tukevaan paikkaan. Päiväkotiki turvaa suuren osan Haapaniemen alueen, mukaan lukien Mölymäen alueen, varhaiskasvatuksen tarpeesta pitkälle tulevaisuuteen. Uusi päiväkotiki ja yläkoulu yhdessä alueella jo olevan alakoulun kanssa muodostavat yhtenäisen kasvun ja oppimisen polun ja tukevat lasten ja perheiden yhteisöllisyyden kehittymistä ja ihmissuhteiden ylläpitoa.

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa on tehty kaavan luonteen vuoksi vaihtoehtoja koskeva laaja lapsivaikutusten arviointi.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaava-alueen rakenne noudattaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja laadittavana olevan Keskustan osayleiskaavan rakennetta ja tavoitteita. Asemakaavan muutos edistää kaupungin palveluverkoston kehittämiseksi tehtyjen päätösten ja suunnitelmien toteutumista. Asemakaavan muutos hyödyntää alueen olemassa olevaa katu- ja muuta kunnallisteknistä verkostoa.

Asemakaavan muutoksella Kaartokadun koillispuolinen keskustentän alue kaavoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaartokadun lounaispuolelle erillispientaloalueen reunalle kaavoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja yleinen pysäköintialue (LP).

YO-korttelialueelle on osoitettu väljä rakennusala, 11 000 k-m² rakennusoikeutta ja kerrosluku III. YL-korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta päiväkodin päärakennukselle (VE1: 2000 k-m², kerrosluku I; VE2: 2900 k-m², kerrosluku II) sekä talousrakennuksille (150 k-m²). Molemmilla tonteilla voi talotekniikan vaatimia tiloja sijoittaa rakennuksen katolle rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä.

Päiväkotitontin ja yleisen pysäköintialueen länsireunassa on istutettavan alueen osa, jota kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan kehittämään luonnonmukaisempaan suuntaan puustoa ja pensaistoa säästään. Kaartokadun reunassa olevaa luonnontilaista metsikköä on jätetty rakennusalan ulkopuolelle ja sen alueelle on osoitettu kaavaan myös istutettavaa alueen osaa. Päiväkodin tontin lounaisnurkassa olevalle männylle on osoitettu suojelumerkintä.

Autopaikkoja tulee toteuttaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella vähintään 1 ap/200 k-m² ja autopaikat sijoittuvan päiväkodin tontille. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu kiinteä 33 autopaikan vaatimus ja autopaikat on osoitettu viereiselle LPA-alueelle. Iltaisin ja viikonloppuisin LPA-alue voi hyvin toimia yleisenä pysäköintialueena. Yleinen pysäköintialue (LP) voi tarvittaessa tukea päiväkodin saattoliikenteen sujumista, vaikka se onkin tarkoitettu pääasiassa palvelemaan alueen yleistä käyttöä.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä sijaitsevien johtojen ja laitteiden sijainti ja tulevat tarpeet on huomioitu kaavassa. Suunnittelualueelle osoitetaan aluevaraus yhdyskuntateknisiä rakenteita ja laitteita varten (et) ja kaksi maanalaiselle johdolle varattua reittiä.

5.1.1 Mitoitus

Täydentyä kaavahankkeen edetessä.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan julkisten päivähoito- ja opetuspalveluiden toteuttaminen alueelle. Uudet lähipalvelut lisäävän asuinalueen toimivuutta ja houkuttelevuutta. Uudet palvelut muodostavat hyvän kasvun- ja oppimisen kokonaisuuden ja uudenlaisia mahdollisuuksia yhteistyöhön alueella jo olevan alakoulun sekä keskustan lukioiden kanssa. Uuden koulun sijoittumisessa on huomioitu mahdollisuus viereen rakennettavan Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen hyödyntämiseen. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenteen yhteyksien piirissä. Runkobussilinjojen 5 ja 6 käyttöönotto tulee parantamaan alueen saavutettavuutta erityisesti Saaristokaupungin suuntaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatu pyritään turvaamaan kaavaan sisältyvillä kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista mm. rakennustavan osalta. Kaavalla ohjataan uudisrakentamista niin, että se sopii mittasuhteidensa ja osin myös materiaaliensa puolesta yhteen lähialueen rakennuskannan kanssa.

Rakennusten arkkitehtuurin ohjaamisen lisäksi on kaavassa annettu myös piha-alueiden suunnittelua ohjaavia yleisiä määräyksiä, joilla edistetään erityisesti päiväkodin tontilla olevan viherakenteen säilymistä.

Kaavamerkinnot täydentyvät kaavahankkeen edetessä.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Suunnittelualueelle osoitetaan asemakaavan muutoksessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualuetta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

Kaavaselostus täydentyy kaavahankkeen edetessä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ilmanlaatuun eikä pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyviä ympäristöhäiriöitä. Suunnittelualueen poikki kulkevan Kaartokadun saneerauksessa on hulevesiviemäri mitoitettu sellaiseksi, että alueen hulevedet voidaan ohjata sinne ongelmitta. Kaavamääräyksissä ohjataan toteuttamaan tonteilla lisäksi jonkin verran hulevesien laadullista hallintaa.

Liikennemeluserveys laaditaan ehdotusvaiheessa.

5.6 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen nimistöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Uudisrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen perusteella heti kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista. Yläkoulun hankinta- ja kehitysvaihe etenee vuoden 2024 aikana samassa tahdissa kaavaprosessin kanssa siten, että kun asemakaavan muutos tulee voimaan, voidaan uuden koulun rakentaminen aloittaa mahdollisimman nopeasti. Tavoitteena on, että koulu voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2027.

Päiväkodin toteuttaminen edellyttää alueen vuokrasopimuksen purkamista tai päättymistä ja pienkerrostalojen purkamista.

Kuopiossa 15.2.2024

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Anne Partanen
kaavoitusinsinööri

Jaana Keränen
kaavoitusarkkitehti