



SAARIKELLON PÄIVÄKOTI ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 30.6.2021

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIOINKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

SAMA URBAN PLANNING SOLUTIONS OY

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan muutos	4
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	8
3.1.5 Maanomistus	14
3.2 Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1 Kaava-aluetta ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .	14
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve.....	21
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osalliset.....	21
4.3.2 Vireilletulo.....	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	22
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	24
5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	24
6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	25
6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	25
6.2 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat.....	29
6.2.1 Valmisteluvaiheen vaikutusten arviointi.....	35
6.2.2 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet.....	37
7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	38
7.1 Kaavamutoksen rakenne ja mitoitus	38
7.1.1 Palvelut	38
7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	38
7.3 Aluevaraukset	38
7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	38
7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	38
7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön	38
7.4.3 Vaikutukset liikenteeseen, kulkumuotoihin ja turvallisuuteen	38
7.4.4 Vaikutukset työllisyyteen.....	39

7.4.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	39
Lapsivaikutukset	39
7.4.6 Infraverkostot.....	40
7.5 Ympäristön häiriötekijät.....	41
7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	41
7.7 Nimistö.....	41
7.8 Kaavatalous	41
8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	42

Liitteet

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

Kuvat

Kuva 1. Suunnittelualan rajaaminen opaskartalla.....	5
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualan likimääräinen rajaaminen esitettyinä punaisella viivalla	6
Kuva 3. Päiväkodin tontin korkeusarvoja. Kuvassa jo purettu vanha päiväkotirakennus.	6
Kuva 4. Saarijärven liikenneverkkokuva.....	8
Kuva 5. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 1, ilman melusuojausta.	10
Kuva 6. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 1 melusuojuksella.	10
Kuva 7. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2, ilman melusuojausta.	11
Kuva 8. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2 melusuojuksella.	11
Kuva 9. VE1 ja VE2 julkisivuilla vaadittava äänitasoero 30 dB, merkitty turkoosilla viivalla. ..	12
Kuva 10. Maaperän tutkimuspisteet kartalla	13
Kuva 11. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.	15
Kuva 12. Ote voimassa olevasta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta	15
Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä.....	16
Kuva 14. Ote vihersuunnitelmasta	18
Kuva 15. Vaihtoehdotarkastelu massan sijoittumisesta poikittain tontille.	25
Kuva 16. Vaihtoehdotarkastelu L-mutoisen massan asettumisesta tontin nurkkaan.	26
Kuva 17. Vaihtoehdotarkastelu suoran ja puikkomaisen massan sijoittumisesta tontille.....	26
Kuva 18. VE 1 ja 2 jatkokehityksen pohjalla ollut luonnos ja massoittelemat	27
Kuva 19. Vaihtoehto 1.....	27
Kuva 20. Vaihtoehto 2.....	28
Kuva 21. Kuvia melumuurista Kellolahdentien puolelta	29
Kuva 22. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus	30
Kuva 23. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos.....	30
Kuva 24. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä	31
Kuva 25. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä	31
Kuva 26. Vaihtoehto 1 - havainnekuva koillisesta lounaaseen.....	32
Kuva 27. Vaihtoehto 2 – asemapiirustus	32
Kuva 28. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos.....	33
Kuva 29. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä	33
Kuva 30. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä	34

Kuva 31. Vaihtoehto 2 - havainnekuva koillisesta lounaaseen..... 34

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.2.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 47 tonttia 2 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

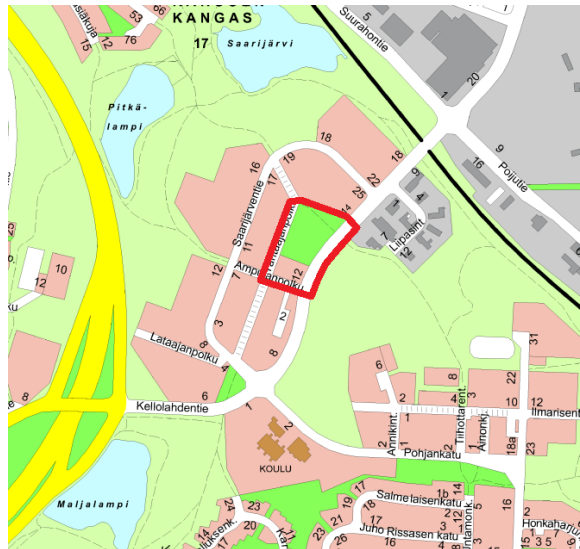
Kuopion kaupungin 11. kaupunginosan (Linnanpelto) korttelin 47 tontti 3 sekä virkistys- ja katualueita.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

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

Alueen sijainti:

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



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Kaavatunnus:

827

Kaavan tarkoitus:

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on kokouksessaan 29.4.2022 päättänyt hankesuunnittelun käynnistämisestä ja Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelma on valmisteilla Kuopion Tilapalveluilla. Vireilletulovaiheessa asemakaavamuutosalueeseen kuului kiinteistö 297-11-46-1, jossa kiinteistönomistajan tavoitteena oli muuttaa käyttötarkoitusta ja lisätä rakennusoikeutta. Selkeämpi ja kiireellisempi Saarikellon päiväkodin hanke päätettiin eriyttää omaksi työkseen, koska kiinteistön 297-11-46-1 asemakaavan muutoksen etenemiseen liittyi epävarmuutta. Samalla kaavan nimeksi vaihdettiin "Saarikellon päiväkoti" vireilletulovaiheessa olleen "Saarijärven täydennysrakentaminen" tilalle. Ehdotusvaiheessa kaava-alue laajennettiin Saarikellon päiväkodin tonttia ja Luotipuistoa koskevassa voimassa olevassa asemakaavassa 506 olevalle osalle viereistä Tähtääjänpolkua, jotta kyseinen asemakaava saadaan korvattua kokonaisuudessaan uudella asemakaavalla.

Aloitusvaihe

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

Luonnosvaihe

- Luonnosaineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.11.2023.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 22.11.2023.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.11-22.12.2023.
- Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin 14.12.2023.
- Lausuntokokous sidosryhmien kanssa pidettiin 14.12.2023.

2.2 Asemakaavan muutos

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

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

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

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

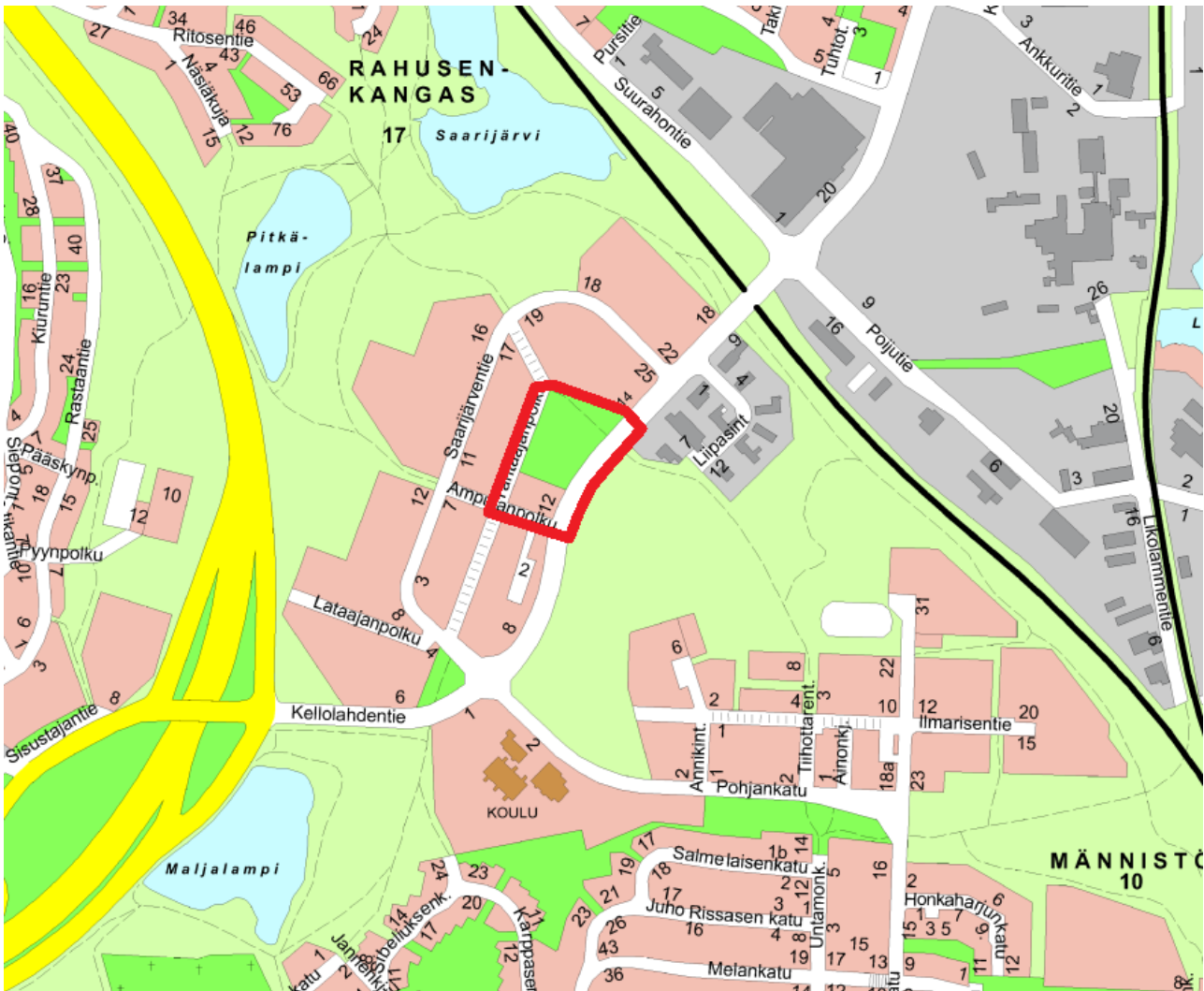
Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan muutoksen perusteella heti, kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

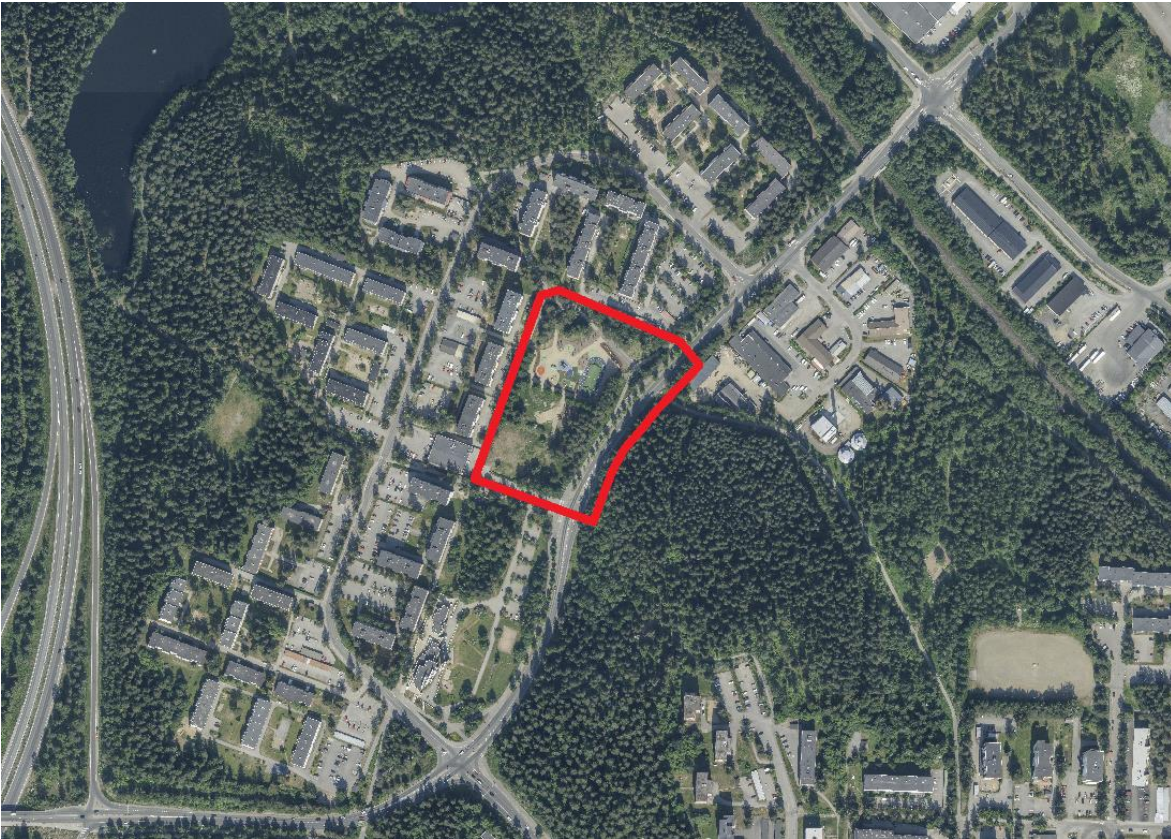
Suunnittelualue sijaitsee Saarijärven asuinalueella Linnanpellon kaupunginosassa (11. kaupunginosa) noin 2 km Kuopion torilta koilliseen. Suunnittelualueeseen sisältyy kortteli 47 tontti 2 ja Luotipuisto 297-11-9903-0, sekä osa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä 297-11-9901-0. Kaavoitettava alue on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



Kuva 1. Suunnittelualan rajausta opaskartalla

3.1.2 Luonnonympäristö

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



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

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



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

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne, väestö ja palvelut

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

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

Lähiympäristö

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaismuistoja.

Liikenne ja pysäköinti

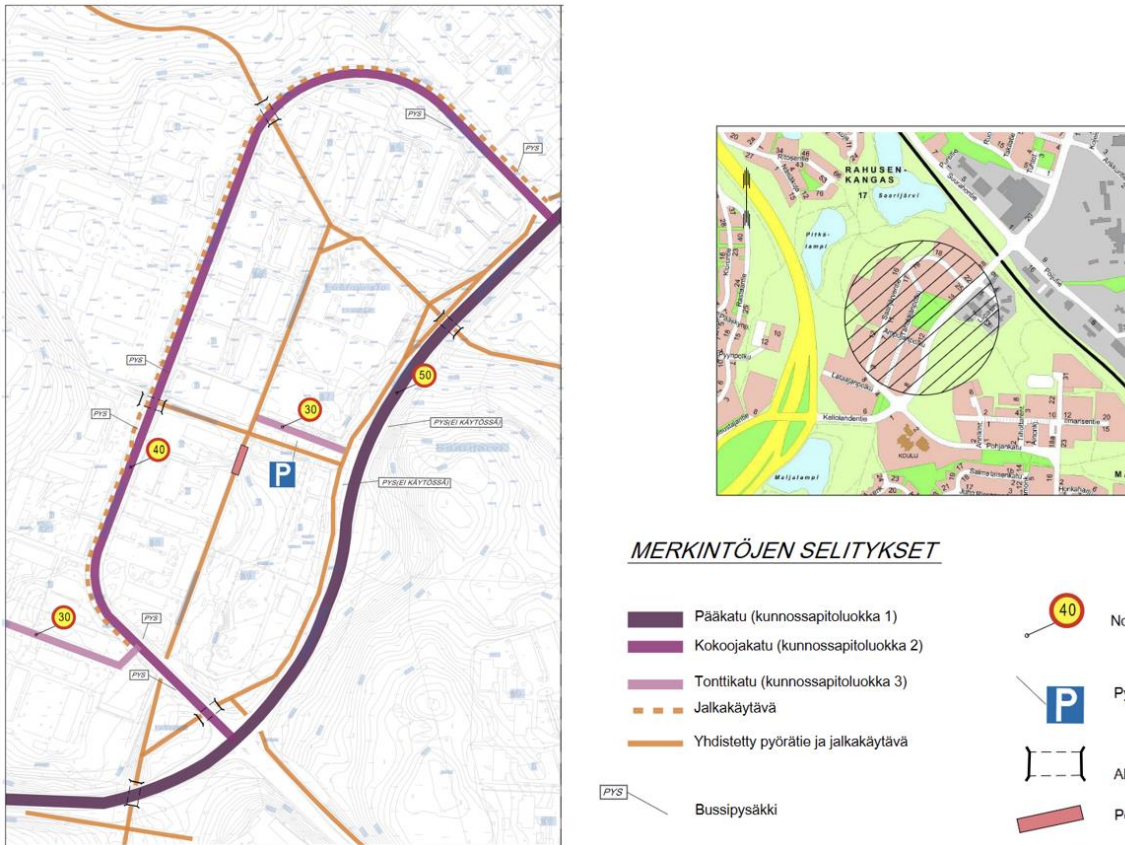
Kellolahdentie on pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h. Kadun varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka on erotettu viherkaistalla ajoradasta. Kadulla kulkee jonkin verran raskasta liikennettä, johtuen mm. Kelloniemen alueen teollisuudesta. Liikennemäärä Kellolahdentiellä on n. 5400–5900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

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

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

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

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



Kuva 4. Saarijärven liikenneverkkokuva

Kunnallistekniset verkostot

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

Suunnittelualueen hulevedet kootaan hulevesiviemäriin.

Erytistoiminnat

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

3.1.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

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

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

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso, L_{Aeq}) enintään	Päivällä (klo 7-22)	Yöllä (klo 22-7)
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet, luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	

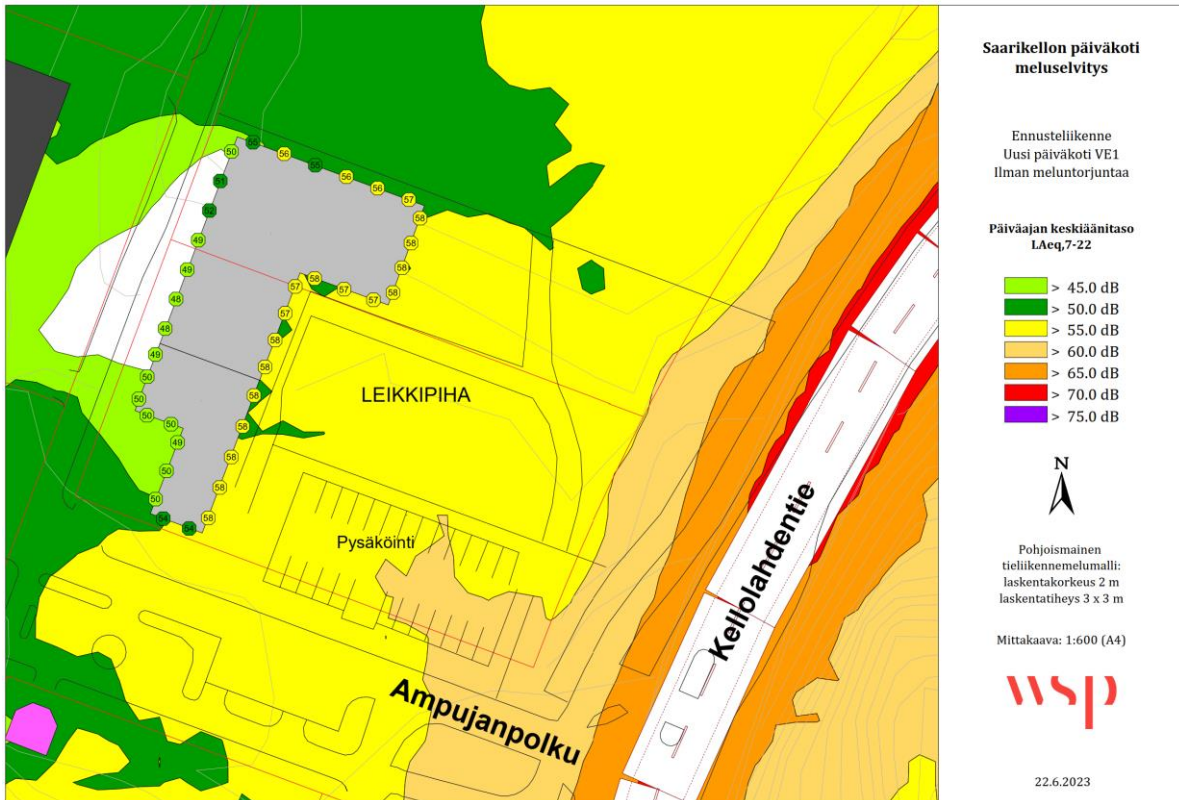
Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2023 on annettu meluntorjuntaa koskevia maankäytön ja liikenteen suunnittelua ja rakentamista ohjaavia periaatteita. Suunnittelualueella sovellettavia periaatteita ovat seuraavat:

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

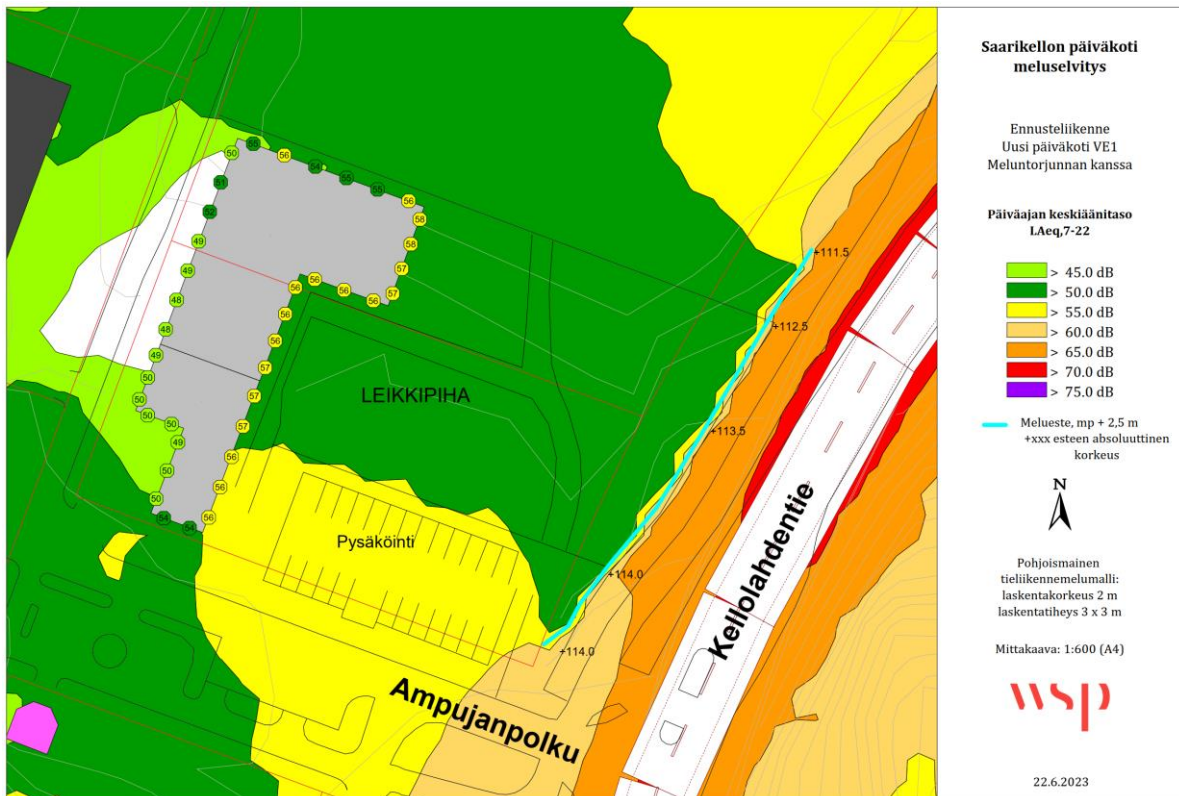
Asemakaavamuutoksen alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan hoitolaitosten piha- ja oleskelualueiden päiväajan ohjearvotaso on ($L_{Aeq07-22}$) 55 dB ja yöajan ohjearvona ($L_{Aeq22-07}$) sovelletaan vanhojen alueiden ohjearvoa 50 dB.

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

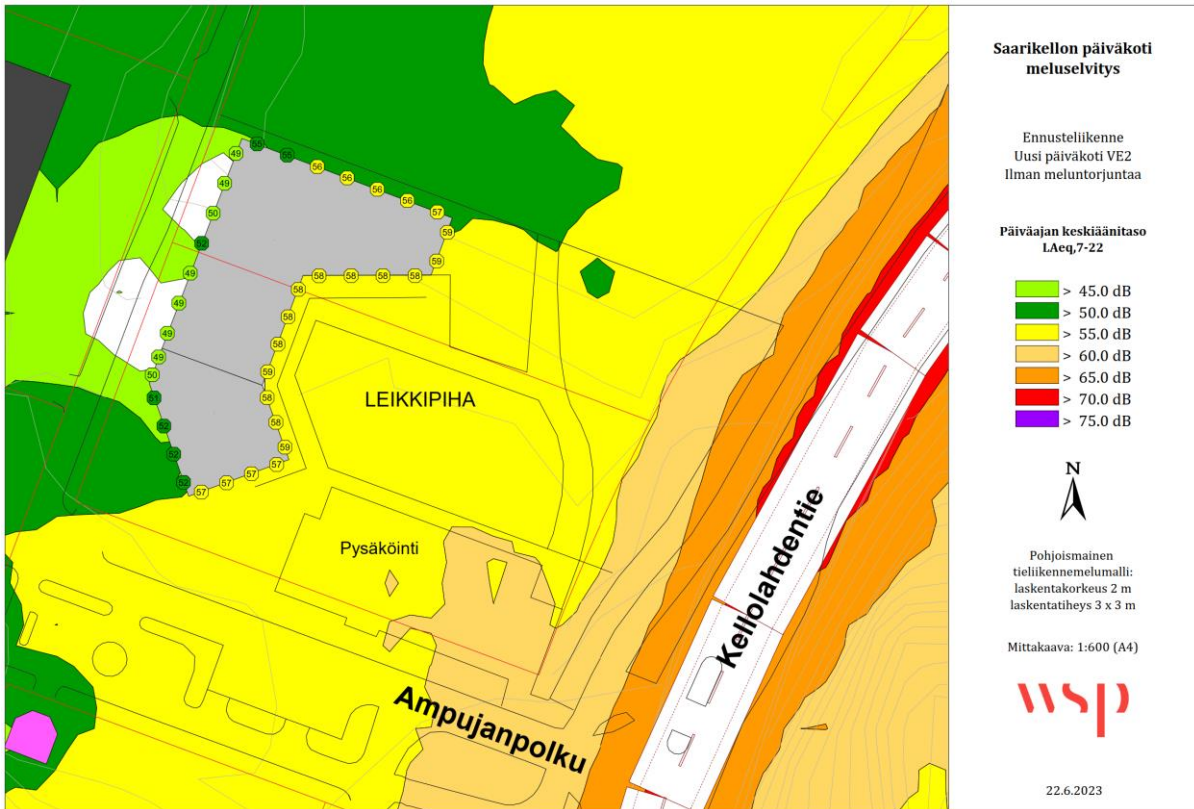
Molemmissa massoitteluvaihtoehdoissa julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat matalia, korkeimmillaan 58 dB ($L_{Aeq,7-22}$). Koska rakennus sijaitse melualueella tulee Kellolahdentien puoleisille julkisivuille sekä muille julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB, antaa äänitasoerovaatimus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



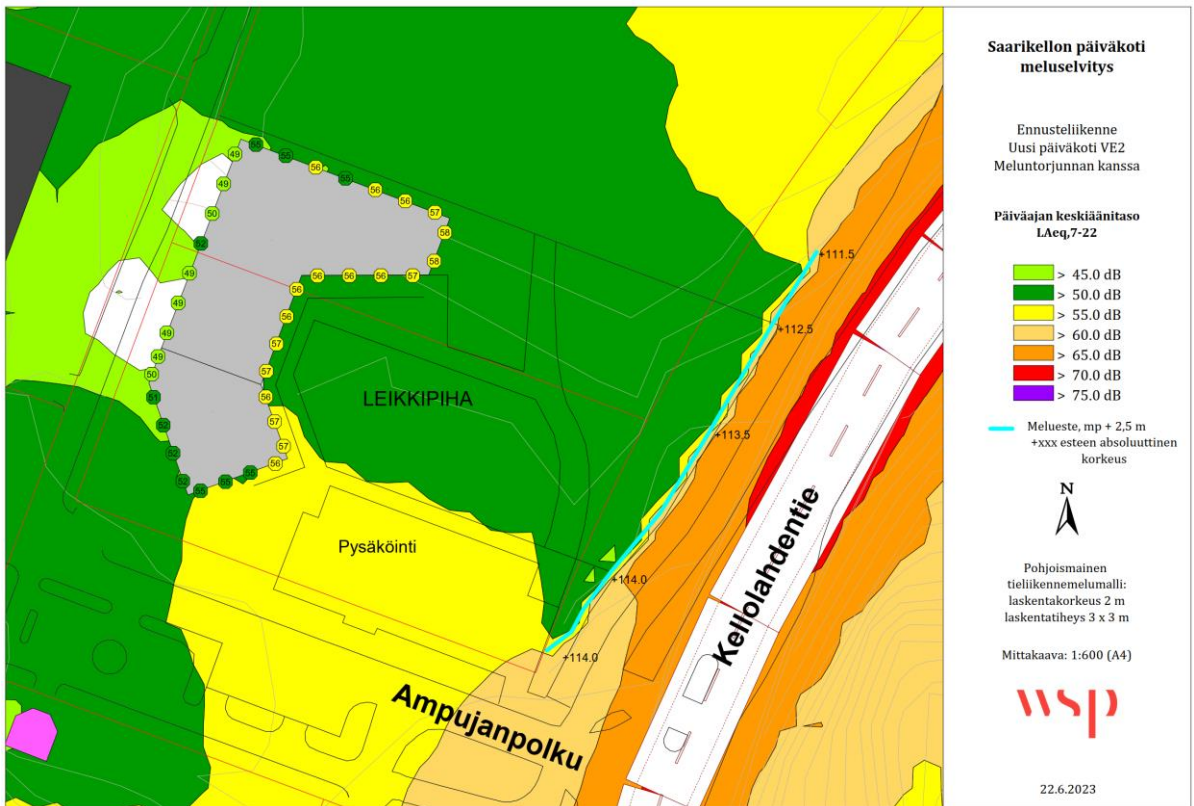
Kuva 5. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoedossa 1, ilman melusuojausta.



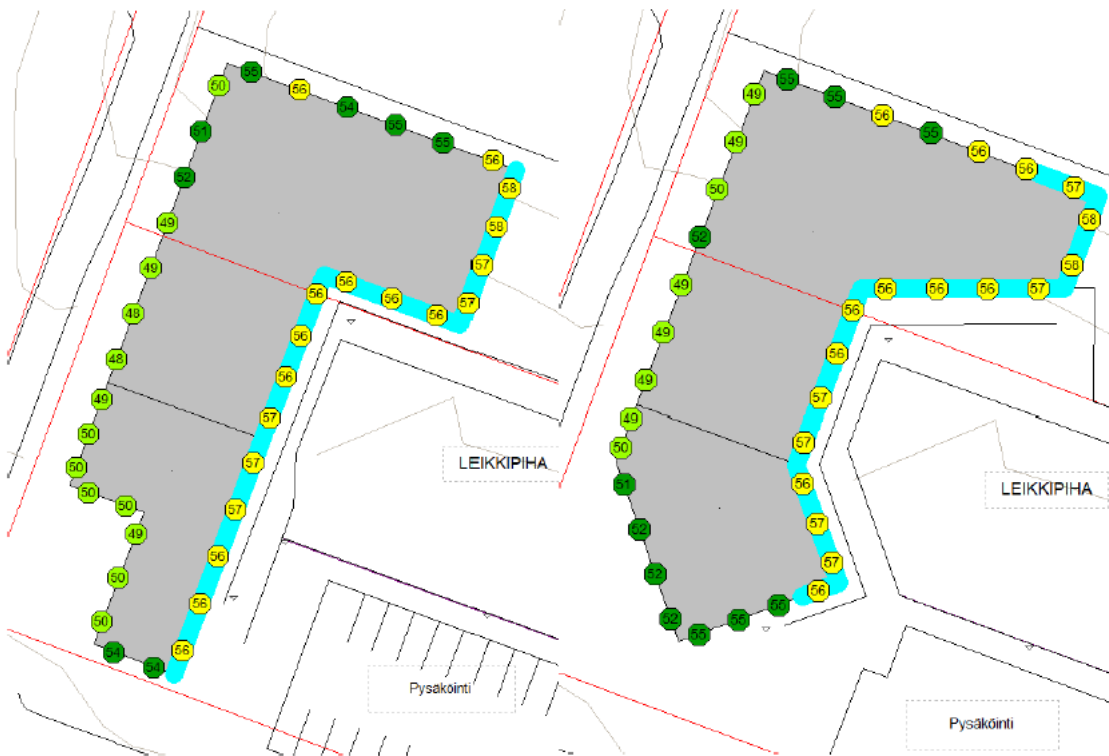
Kuva 6. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoedossa 1 melusuojuksella.



Kuva 7. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2, ilman melusuojausta.



Kuva 8. Päiväajan keskiäänitasot vaihtoehdossa 2 melusuojuksella.



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

Ilmanlaatu

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

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

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

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

Ennustetulla Kellolahdentien liikennemäärällä noin 8 000 ajoneuvoa/vrk, nykyiset ilmanlaadun minimi- ja suosituksetäisyyksiä koskevat vaatimukset (20 m ja 40 m) herkille kohteille, kuten päiväkodeille, täyttyvät.

Pilaantuneet maa-alueet

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

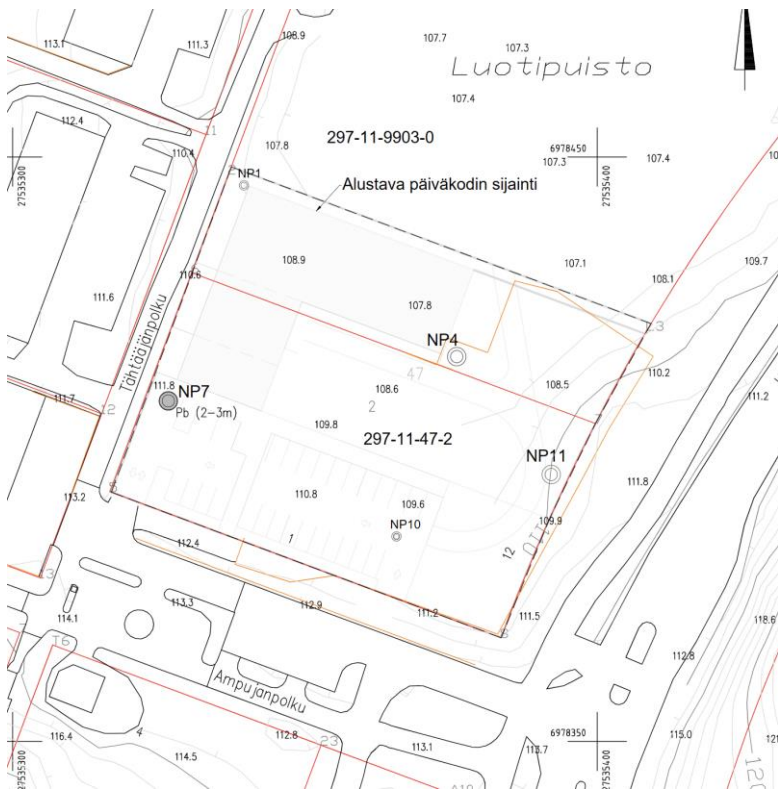
Tutkimuksessa tehdyn silmämääräisen maalajiarvion mukaan näytteet olivat pääosin hiekkamoreenia (HkMr). Näytestä NP4 otetuissa näytteissä havaittiin lievää kemikaalista/öljyistä hajua. Muutoin näytteistä ei tehty aistinvaraisia havaintoja pilaantuneisuudesta. Suuntaa antavissa metallipitoisuuksien kenttämittauksissa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

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

Muilta osin pitoisuudet eivät ylittäneet kynnys- tai ohjearvoja.

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

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



Kuva 10. Maaperän tutkimuspisteet kartalla

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Kuopion kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

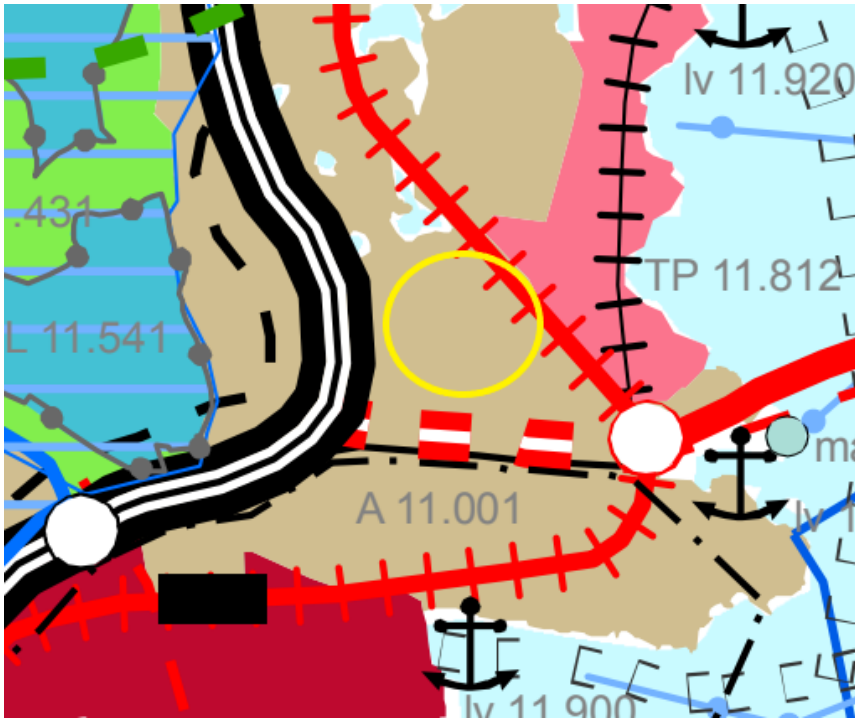
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet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

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

Maakuntakaava

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

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

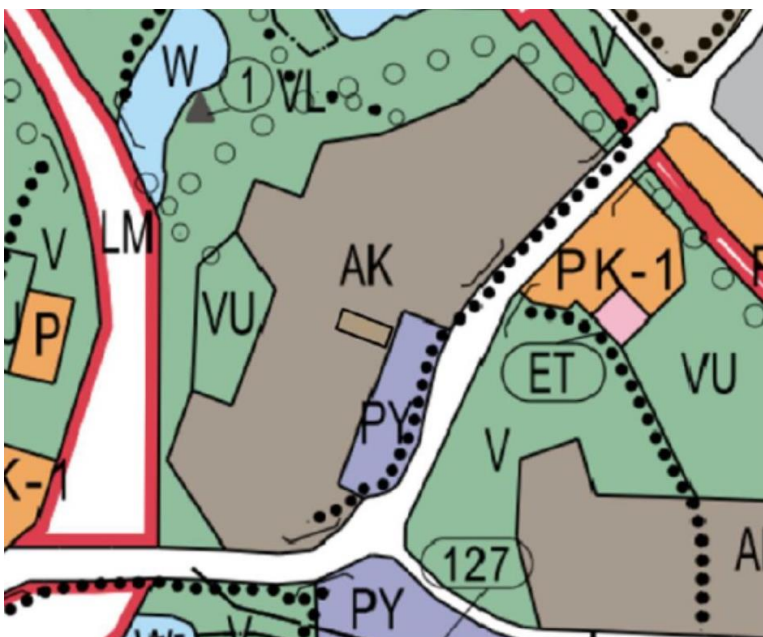


Kuva 11. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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

Yleiskaava

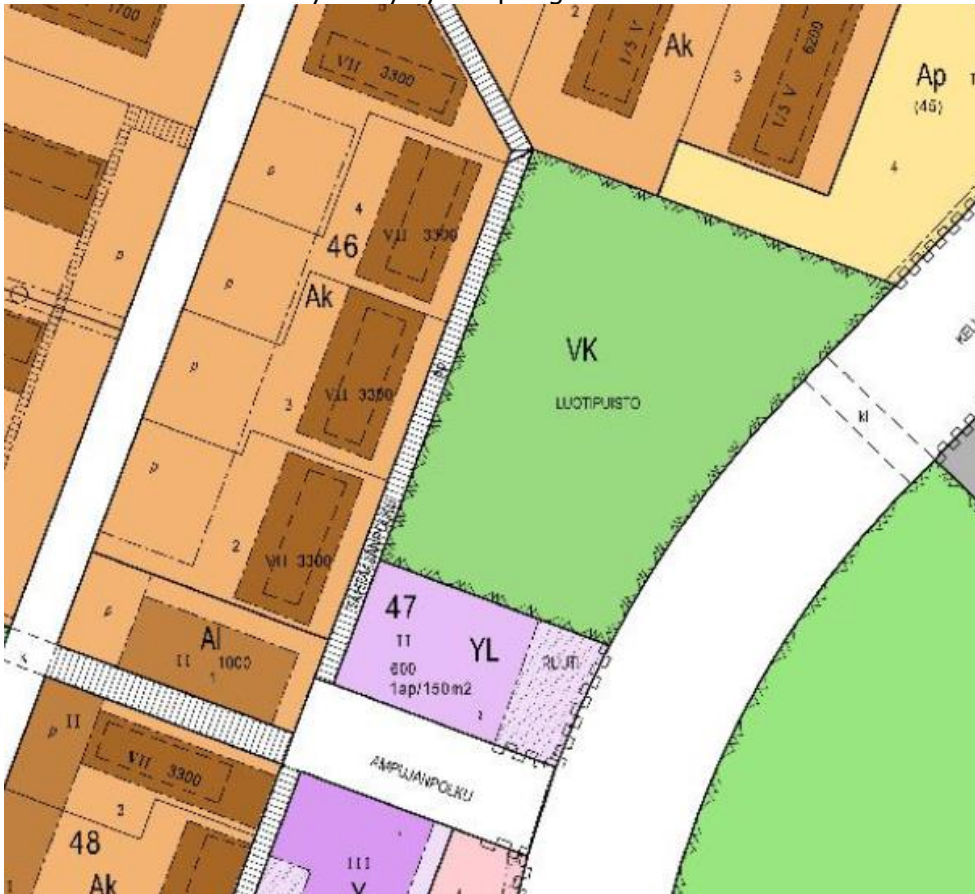
Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2000 ja se on tullut voimaan 9.10.2001. Suunnittelualueelle on merkitty merkinnät kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).



Kuva 12. Ote voimassa olevasta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta

Asemakaavat

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



Kuva 13. Ote ajantasa-asetmakaavayhdistelmästä

Muut maankäytölliset suunnitelmat:**Kaupunkirakenne 2030-luvulle**

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

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

Saarikellon päiväkodin hankesuunnitelma

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

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

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

Luotipuiston vihersuunnitelma

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



Kuva 14. Ote vihersuunnitelmasta

Ohjelmat ja tavoitteet:

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 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 toimintaan 2020–2023.

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

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

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

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelma toimii hyvän rakentamisen tukena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa sekä oppaana myös muille rakennetun ympäristön kanssa toimiville tahoille.

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

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

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitaso strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat kilpailukykyinen yrittäjyyssympäristö, vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen, rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta, aktiivisuuteen innostava arki, varhainen tuki, työllistymisen ja toimeentulo, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, viisas liikkuminen, energiatehokkuus

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

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

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

Rakennusjärjestys:

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

Tonttijako ja -rekisteri:

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

Pohjakartta:

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

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Suunnittelualueella ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

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

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Kaavanmuutoksen hakijat: Kuopion Tilapalvelu

Viranomaiset:

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

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

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

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Vireilletuloaineistosta jätettiin 1 lausunto:

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

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

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

Kokouksessa käsiteltiin mm. seuraavia asioita:

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

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

Asemakaavan muutoksen luonnosaineisto on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 15.11.2023 ja aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 22.11.-22.12.2023 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla www.kuopio.fi. Kaavaluonnosaineiston nähtävilläolosta on tiedotettu kaupunkilehti Viikkosavossa, sekä lähetetty lähialueen maanomistajille- ja -haltijoille tiedotteet kirjeitse. Kaavaluonnosaineiston esittelytilaisuus on pidetty 14.12.2023 Kuopion pääkirjaston Kohtaamossa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

Kaavan luonnosvaiheen lausuntokokoukseen 14.12.2023 osallistui edustus Kuopion kaupungin katusuunnittelusta ja tilapalveluista, alueellisesta ympäristönsuojelusta, Kuopion Vesi Oystä, Kuopion Energia Oystä sekä Pohjois-Savon pelastuslaitokselta. Kokouksessa keskusteltiin suunnitelluista meluntorjuntarakenteista, huoltoreitistä sekä vesi- ja viemäriiliittymistä. Kokoukseen osallistuneilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksiin. Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Energia Oyn kaukolämmön vastuualue, Telia Finland Oyj sekä Kuopion kaupungin liikennesuunnittelu ilmoittivat ennen kokousta, ettei kaavaluonnoksiin ole huomautettavaa.

Kuopion kaupungin hulevesisuunnittelun ennen luonnosvaiheen lausuntokokousta antaman kommentin perusteella kaavaehdotukseen lisättiin kaavamerkintä katu- ja korttelialueiden hulevesien tulvareitin toteuttamisesta.

Kulttuurihistoriallinen museo lausui 20.12.2023 ettei kaavaluonnoksiin ole huomautettavaa.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

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

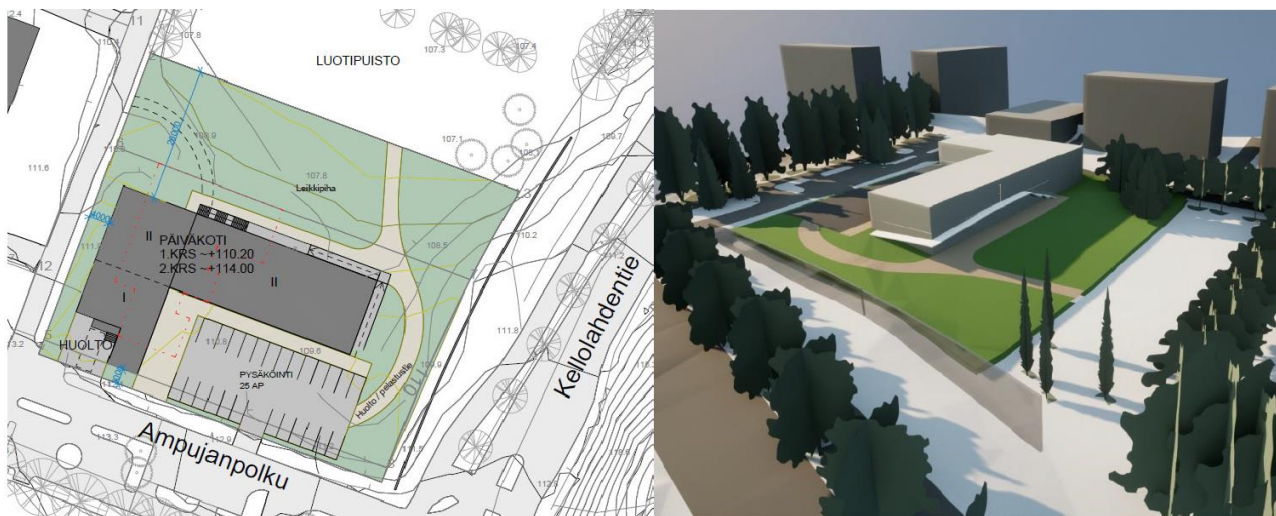
6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

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

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

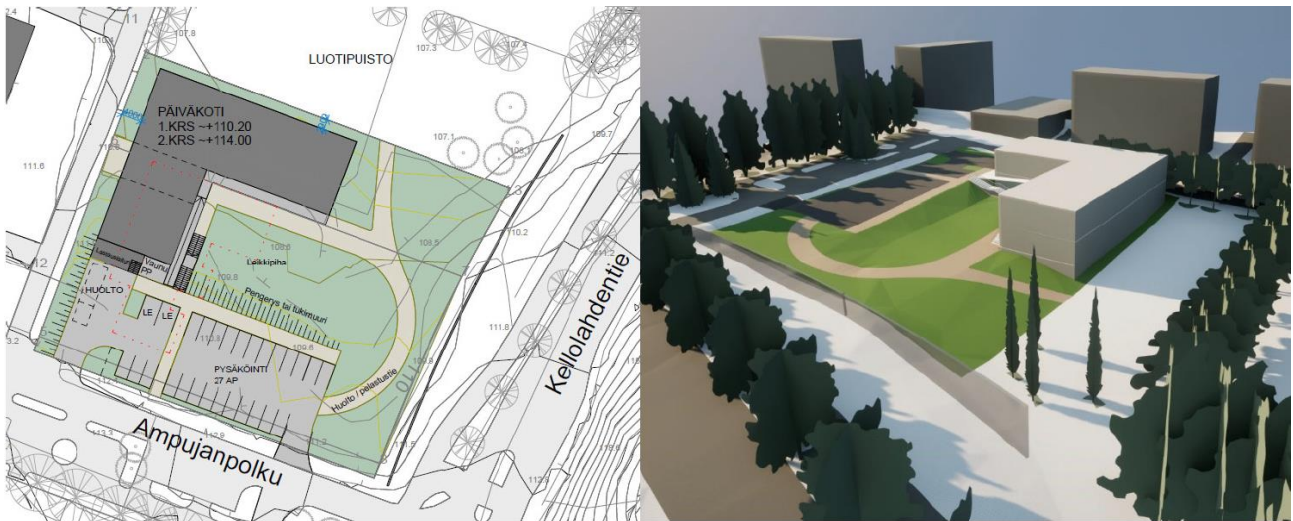
Tutkitut vaihtoehdot



Kuva 15. Vaihtoehtotarkastelu massan sijoittumisesta poikittain tontille.

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

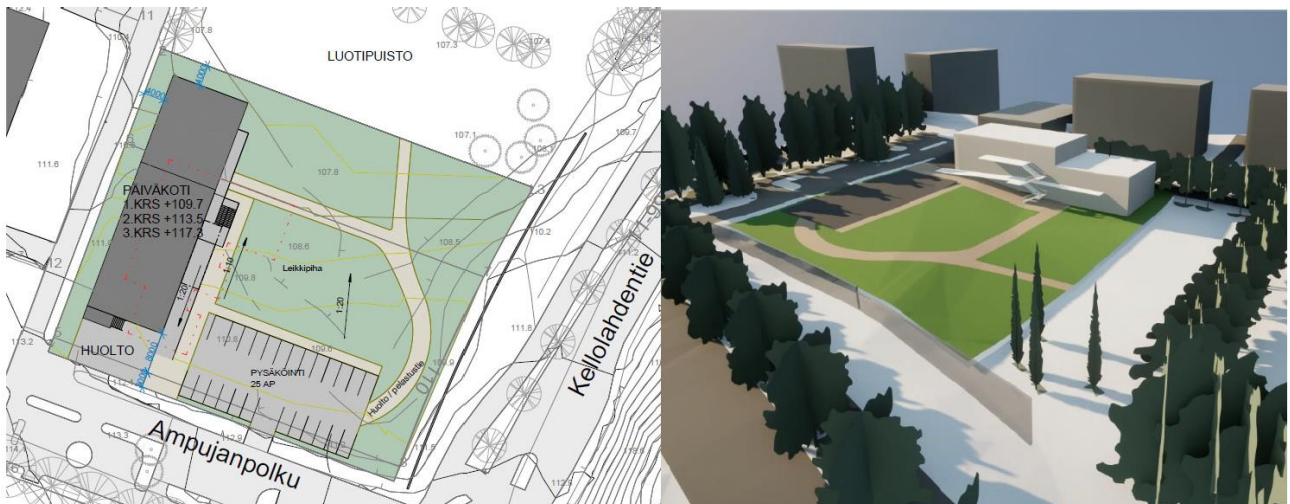
- Selkeä rajausta huolto ja pysäköintialueen välillä
- Selkeä rajausta pysäköinti ja leikki- ja saattopiha välillä
- Toiminnallisten tilojen sijoittuminen maanvastaisille seinille
- Päivänvalon niukkuus



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

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

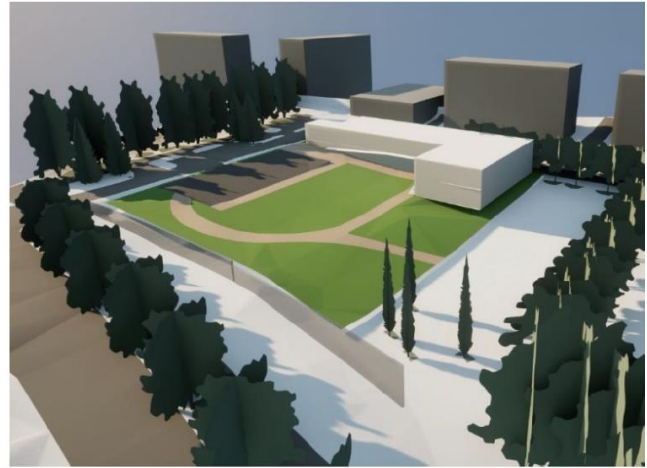
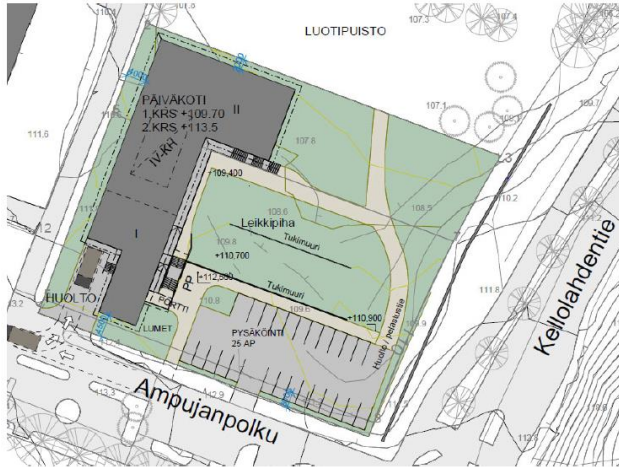
- Pysäköinti ja huoltoalue suuri
- Tekee selvän eron leikkipihan ja puistoalueen välille
- Kulkureitti Tähtääjänpolulle
- Pysäköinti ja jalankulun risteäminen
- Haastavalla tontilla huoltopiha vie liikaa tilaa



Kuva 17. Vaihtoehdotarkastelu suoran ja puikkomaisen massan sijoittumisesta tontille.

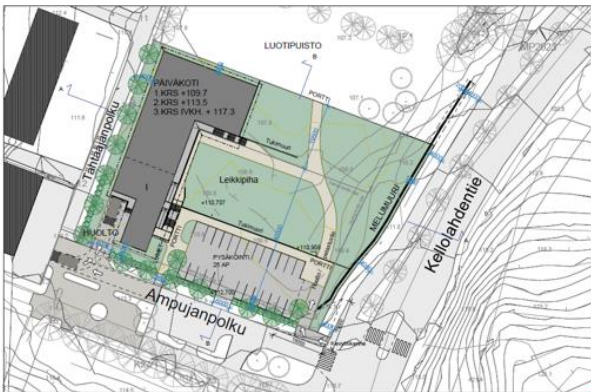
Vaihtoehdon suora ja puikkomainen massa sijoittuu tontille Tähtääjänpolun suuntaisesti. Toiminnot kolmessa kerroksessa, joka on vaihtoehdon suurin haaste. Kolmannesta kerroksesta lasten käyminen piha-alueelle portaita pitkin päivittäin useita kertoja on päiväkodin toiminnan kannalta vaikeaa. Pysäköinti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

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



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

Vaihtoehto 1



Kuva 19. Vaihtoehto 1

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

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

Vaihtoehto 2

Kuva 20. Vaihtoehto 2

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

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

Pihat

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

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

Melumuuri

Kuva 21. Kuvia melumuurista Kellolahdentien puolelta

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

6.2 Kaavatyön luonnosvaiheen suunnitelmat

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

Päiväkodin tontti laajenee Ampujanpolun ja Kellolahdentien katualueelle, sekä Luotipuistoon.

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

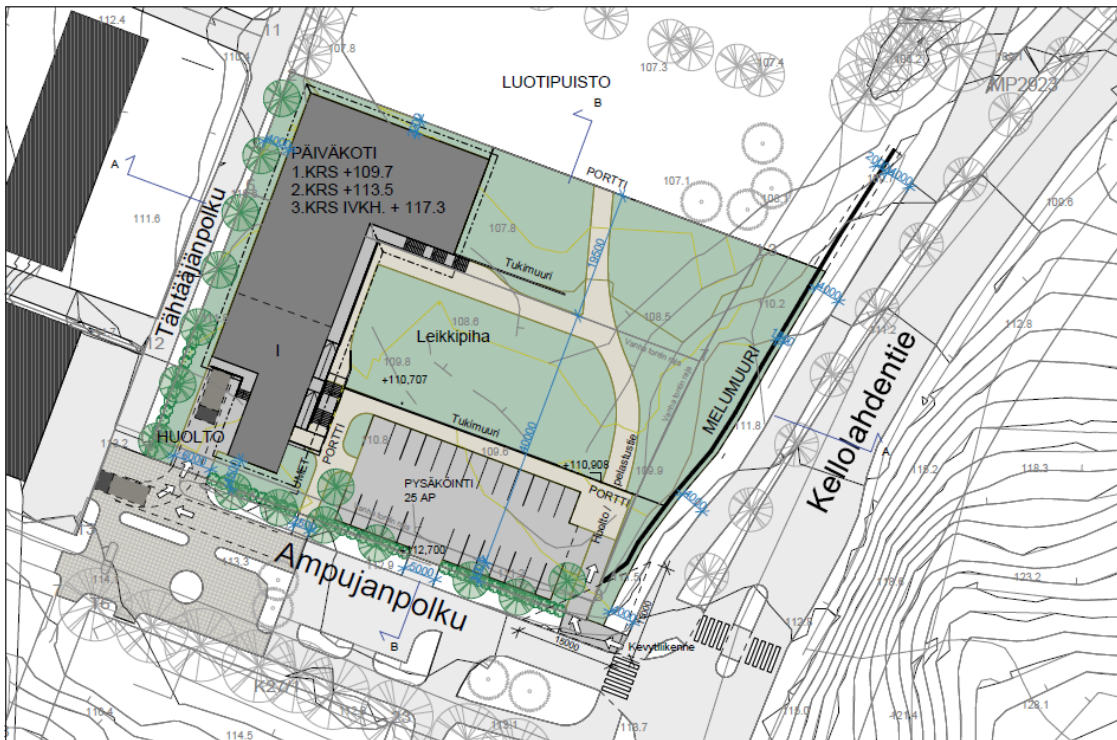
Autojen pysäköimispaikka on merkitty tontille Ampujanpolun varteen. Tontin henkilöstö-, saatto- ja huoltoliikenteen liittymät on mahdollista toteuttaa Ampujanpolulta istutettavaksi osoitetun alueen sitä rajoittamatta. Tontin Kellolahdentien puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. Tähtääjänpolun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

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

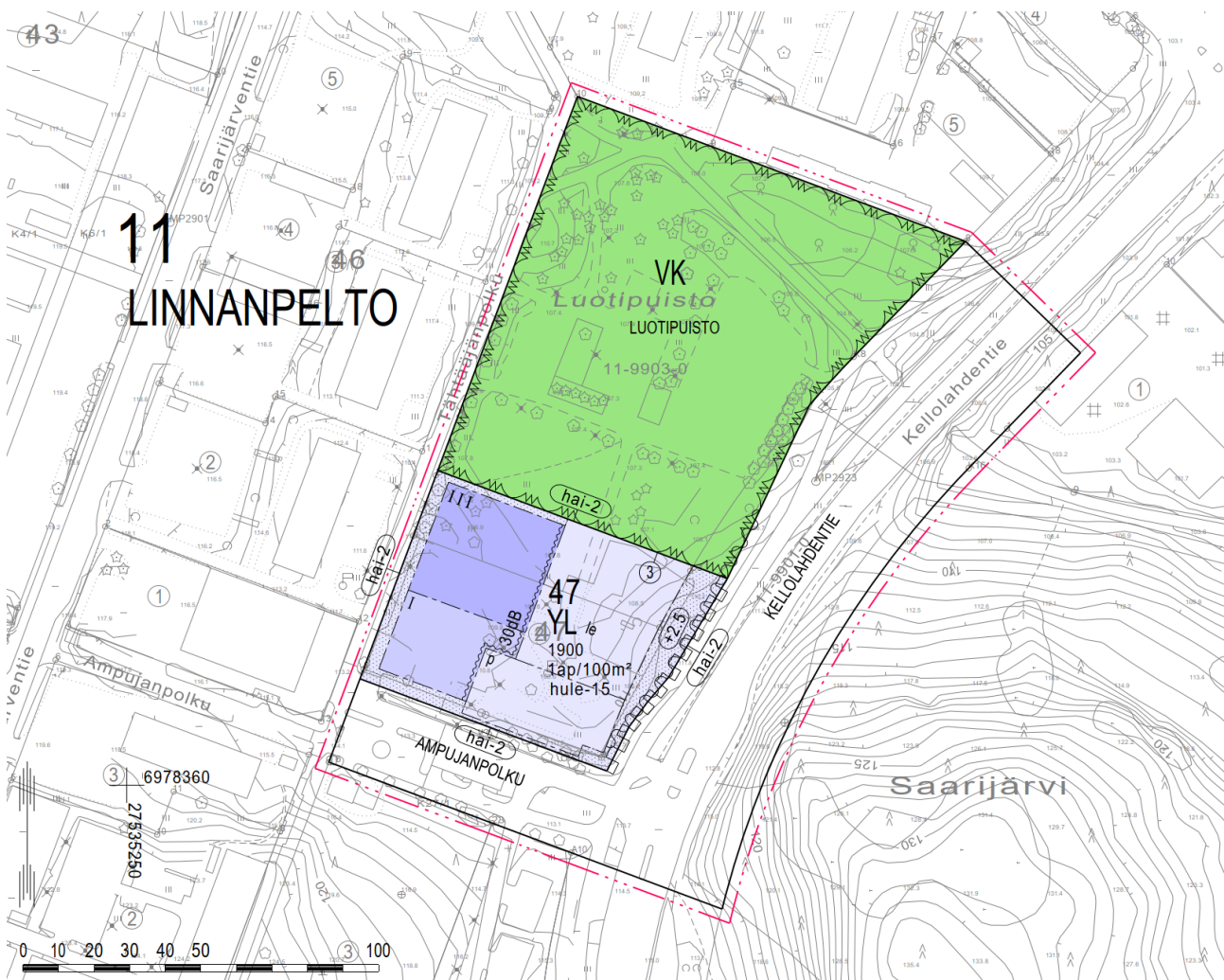
- asiakkaille vähintään 6 pp; vähintään puolet katettuja, 1 paikka mitoitetaan peräkärryllisiä pyöriä palvelevaksi.
- henkilökunnalle vähintään 1 pyöräpaikka kolmea työntekijää kohden: 7 pp; kaikkien paikkojen tulee olla katettuja.

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

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



Kuva 22. Vaihtoehto 1 – asemapiirustus



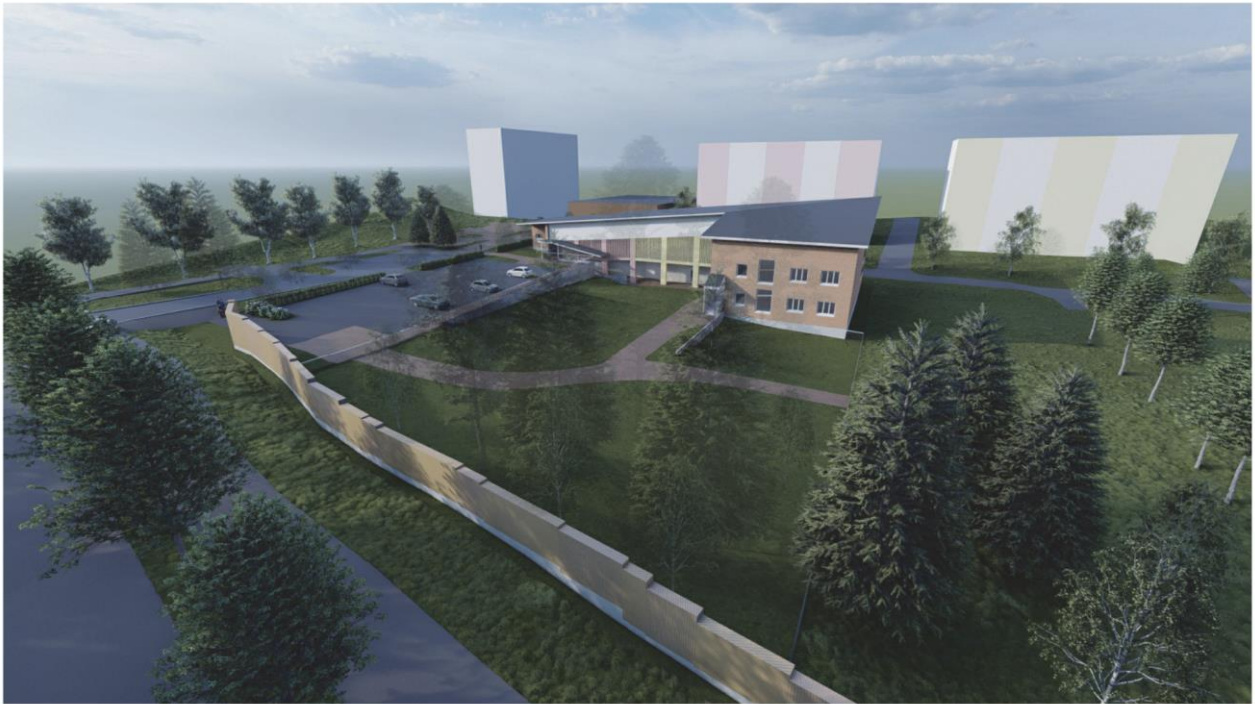
Kuva 23. Vaihtoehto 1 – kaavakarttaluonnos



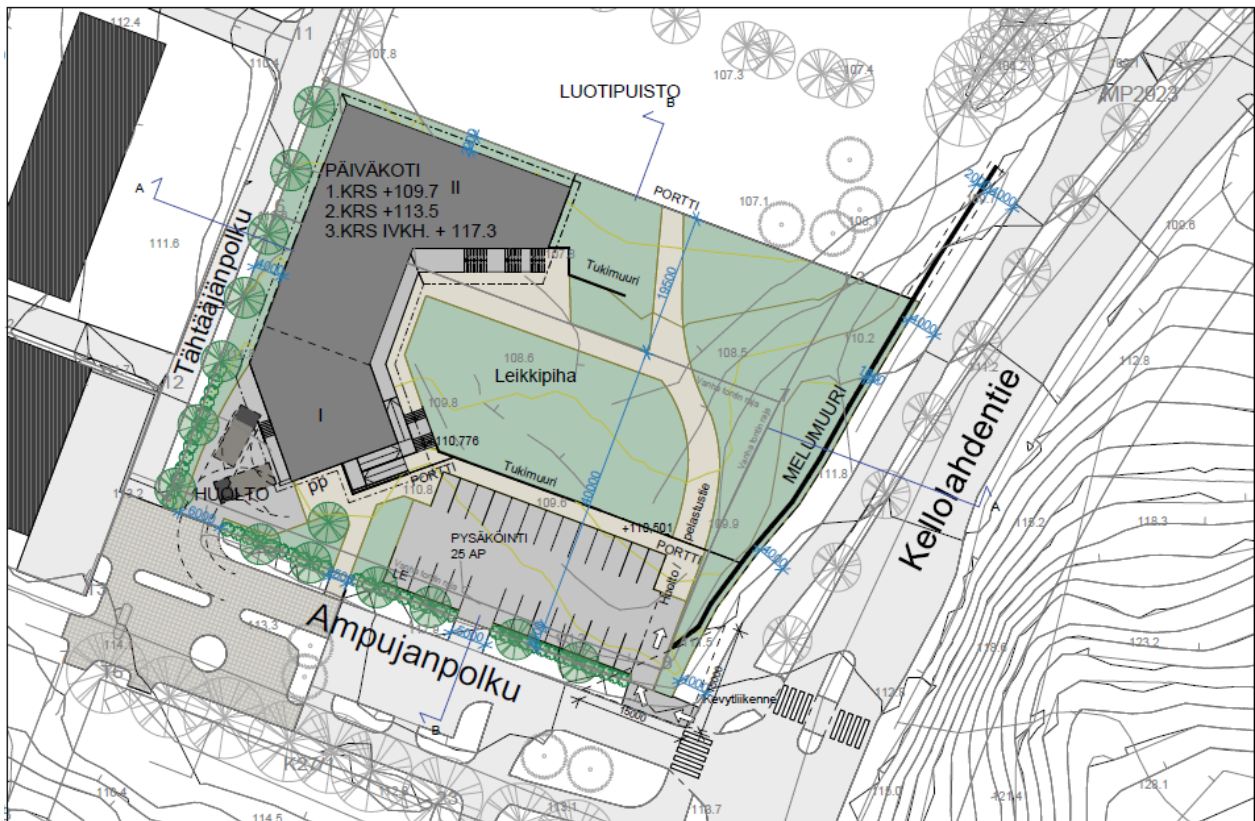
Kuva 24. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä



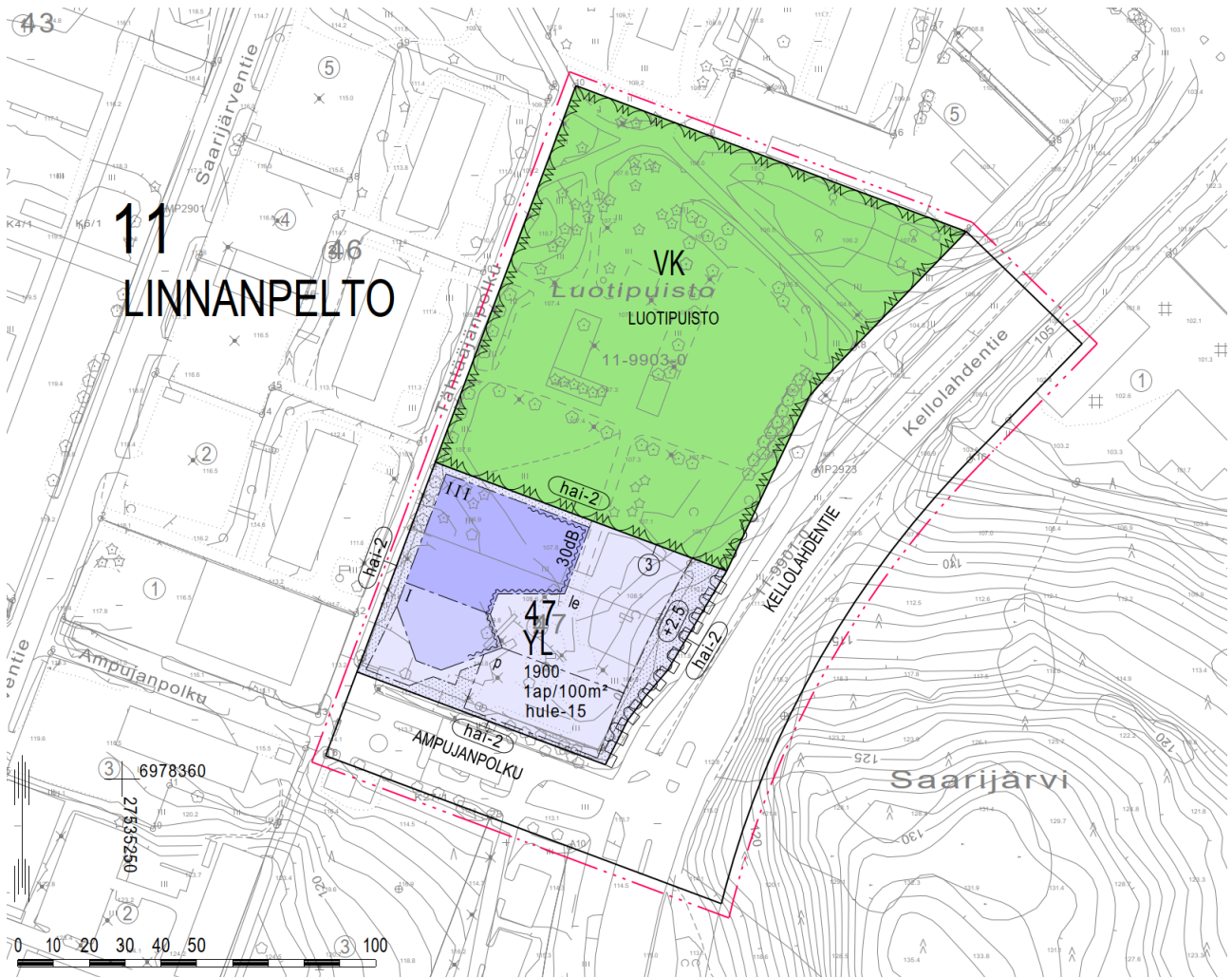
Kuva 25. Vaihtoehto 1 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä



Kuva 26. Vaihtoehto 1 - havainnekuva koillisesta lounaaseen



Kuva 27. Vaihtoehto 2 – asemapiirustus



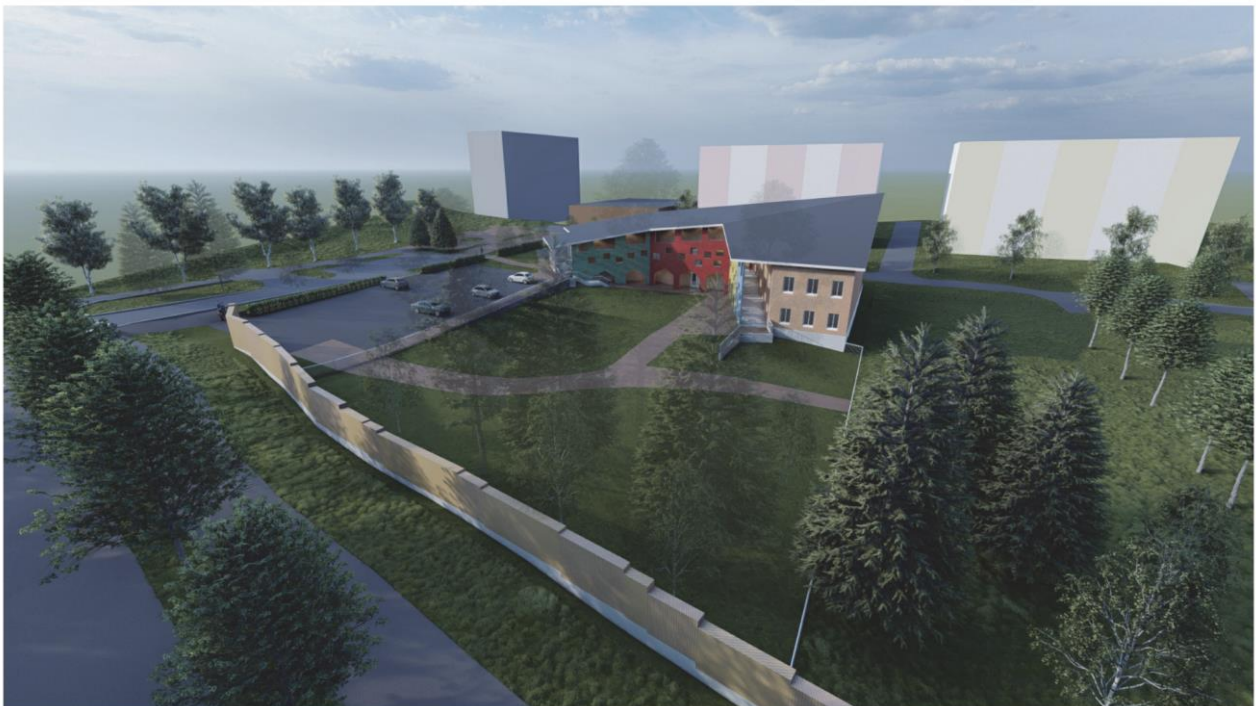
Kuva 28. Vaihtoehto 2 – kaavakarttaluonnos



Kuva 29. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Kellolahdentien ja Ampujapolun risteyksestä



Kuva 30. Vaihtoehto 2 - havainnekuva Amupujanpolun ja Tähtääjänpolun risteyksestä



Kuva 31. Vaihtoehto 2 - havainnekuva koillisesta lounaaseen

6.2.1 Valmisteluvaiheen vaikutusten arviointi

Alla olevassa taulukossa on kuvattu kaavahankkeen vaikutuksia valmisteluvaiheessa.

Vaikutuksen kohde	Sanallinen vaikutusten arviointi:
1. Kaupunkirakenne	
1.1 Väestö	Ei vaikutusta väestön määrään tai rakenteeseen.
1.2 Liittyminen kaupunkirakenteeseen	Kaavamuutosalue sijoittuu asuinalueen keskelle, eikä 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, kevyenliikenteen reitistöjen tai muiden rakenteiden rakentamista. Tonttiliittymä henkilöstö- ja saattoliikenteelle muuttuu hieman uuden rakennuksen myötä. Alue sijoittuu olemassa olevien verkostojen äärelle.
1.4 Yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	Kaavamuutosalue liittyy yhdyskuntateknisiin verkostoihin olemassa 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. Kaavamuutosalue tarjoaa mm. palveluja Saarijärven asuinalueelle.
2. Ympäristö	
2.1 Ilmastovaikutukset	Kaupunkirakenne tiivistyy kaavahankkeen myötä ja alue hyödyntää joukko- liikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Uuden maankäytön myötä liikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella hieman. Asuinrakennusten läheisyys tukee kulkutavan valintaa vähempi päästöisiin ratkaisuihin. Hanke sijoittuu olevan infrastruktuurin äärelle ja aiemmin samassa käytössä olleelle tontille. Kaavahanke on kestävän kehityksen periaatteiden mukainen.
2.2 Rakennettu ympäristö, olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ja liittyminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön	Tontilta on purettu vanha päiväkotirakennus, eikä alueella ole kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuspaikka on entinen päiväkodin tontti ja sijaitsee keskeisellä paikalla Saarijärven asuinalueella. Olevan ympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että uusi rakentaminen sopii alueen kaupunkikuvaan, mittakaavaan ja maisemaan. Kaavatyön edetessä kaavara- jausta on muutettu vireilletulovaiheen jälkeen koskemaan tonttia 297-11-47-2 ja Luotipuistoa 297-11-9903-0, sekä osaa Ampujanpolusta ja Kellolahdentiestä 297-11-9901-0.
2.3 Häiriötekijät, terveellisyys, turvallisuus	Kaavaratkaisussa ja rakentamisessa otetaan huomioon vallitseva melutilanne sekä ehkäistään melun ja ilmanlaadun häiriötekijöitä.

2.4 Maaperä	<p>Alueen maaperästä ei ole tietoa. Kaavamuutoksen vaikutukset maaperään ei ole merkittäviä.</p> <p>Suunnittelualueen pilaantuneita maita on tutkittu ja tutkimusten perusteella haitta-ainepitoisuus ei rajoita alueen nykyistä tai suunniteltua käyttöä. Alueella on pieni alue pilaantunutta maata, jossa maaperän kunnostustarve on huomioitava.</p>
2.5 Virkistysalueet	Kaavaratkaisu pienentää Luotipuiston aluetta hieman, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta virkistäytymismahdollisuuksiin päiväkodin käytössä tai asuinalueella.
2.6 Luonnonympäristö	Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.
2.7 Eläimistö	Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta eläimistöön.
3. Liikenne	
3.1 Liikenneverkko, toimivuus	Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja hyvät liikenneyhteydet tukevat myös liikkumista joukkoliikenteellä, jalan tai polkupyörällä. Muutos ei merkittävästi lisää liikennemääriä katuverkostossa eikä vaikuta toimivuuteen.
3.2 Jalankulku ja pyöräily	Kaava-alue tukeutuu olevassa oleviin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja keskeinen sijainti asuinalueella näiden kulkumuotojen käyttöä, sekä vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta palveluiden saavuttamiseksi.
3.3 Huoltoliikenne	Kaavaratkaisu ei lisää huoltoliikennettä merkittävästi.
3.4 Joukkoliikenne	Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikenteen reitteihin.
3.5 Pysäköinti	Uusi rakentaminen ei lisää merkittävästi pysäköintitarvetta alueella ja päiväkotitoiminnan tarvitsemat pysäköintipaikat on mahdollista sijoittaa tontille.
4. Sosiaaliset vaikutukset	
4.1 Elinolot ja viihtyvyys	Viihtyisyys paranee uuden ympäristöönsä sopivamman rakennuksen myötä. Uudisrakentaminen muuttaa kaikissa vaihtoehdoissa lähiympäristöä niin maisemallisesti kuin ympäristöllistenkin tekijöiden osalta. Leikkipuiston läheisyys lisää yhteisöllisyyttä tukevia kohtaamispaikkoja. Uusi rakentaminen ei juurikaan vaikuta naapuritaloista avautuviin näkymiin. Luotipuiston pinta-alaa ei merkittävästi pienennetä.
4.2 Sosiaalisesti tasapuolinen yhdyskuntarakenne	Kaavaratkaisut eivät vaikeuta sosiaalista tasapuolisuutta yhdyskuntarakenteessa, koska ne eivät muuta alueen käyttötarkoitusta.
4.3 Lapsivaikutukset	Uusi päiväkotitarjoaa lapsille paremman päivähoidon ympäristön ja alue siistiytyy, sekä viihtyisyys paranee. Virkistysmahdollisuudet eivät vähene, koska leikkipuisto pienenee vain vähän. Uusi päiväkotitarjoaa ja puistoalue luovat mahdollisuuden uusille ystävyssuhteille.

5. Kulttuuriset vaikutukset	
5.1 Vaikutus kaupunkikulttuuriin ja asu- miskulttuuriin	Uusi päiväkotin lisää alueen elinvoimaa.
5.2 Vaikutus kaupunkikuvaan	Uusi rakentaminen uudistaa kaupunkikuvaa. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan rakennettuun ympäristöön mahdollisimman hyvin.
6. Kunnallistalous	
6.1 Hankkeen kustannukset	Kaavaratkaisun kustannukset muodostuvat pääosin uuden päiväkodin rakentamisesta. Kaupunki vastaa kustannuksista., Valmiin infran hyödyntäminen on kunnalle taloudellista.
6.2 Tulot	Alueen uudet palvelut tukevat kaupungin kasvua ja voivat lisätä asukkaiden määrää alueella. Vaikutus kaupungin tuloihin ei ole merkittävä.
7. Elinkeino-vaikutukset	
7.1 Vaikutukset elinkeinoelämään	Uuden päiväkodin rakentamisella on positiiviset vaikutukset työllisyyteen.
7.2 Yritys-vaikutukset	Kaavaratkaisuilla ei ole merkittävää vaikutusta yritysten toimintaan.

6.2.2 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteitä asemakaavaluonnoksista ei jätetty ja lausunnon jätti vain Kulttuurihistoriallinen museo, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksiin, joten asemakaavan muutosratkaisussa huomioitiin kaavatyöhön tehdyt selvitykset ja valmisteluvaiheessa saadut sidosryhmien kommentit. Koska kumpaakaan vaihtoehtoa ei nähty toista paremmaksi, kaavaehdotus laadittiin siten, että se mahdollistaisi kumman tahansa luonnosvaiheen suunnitelman toteuttamisen.

7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

7.1 Kaavamuutoksen rakenne ja mitoitus

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

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

7.1.1 Palvelut

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

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

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavoitettava alue sijaitsee näkyvällä paikalla ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Alueen kaupunkikuvaa ohjataan kaavamääräyksillä ja havainneaineistolla. Kaavatyössä tavoitteena on ollut täydennysrakentamisen mahdollistaminen alueelle ja tarkastella rakentamista suhteessa kaava-alueen ympäristöön.

7.3 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), leikkipuistoa (VK) sekä katualuetta. Tähtääjänpolku osoitetaan jalankululle polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp).

7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan mukainen rakentaminen tiivistää aluerakennetta ja uudistaa alueen rakennuskantaa. Rakentaminen vaikuttaa alueen taajamakuvaan ja uudisrakentamisella on tavoitteena nostaa alueen rakennetun ympäristön laatua mahdollistamalla laadukkaan ja toimivan päiväkotirakennuksen rakentamisen alueelle.

7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Kaavamuutos koskee rakennettua ympäristöä, joka on pienimittakaavaista ja vihreää. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen pienentää vähäisessä määrin viereisen Luotipuiston pinta-alaa ja voi aiheuttaa alueen puuston määrän maltillista vähenemistä.

7.4.3 Vaikutukset liikenteeseen, kulkumuotoihin ja turvallisuuteen

Uuden päiväkodin rakentaminen aiheuttaa vähäisessä määrin pääasiassa saattoliikenteestä johtuvaa ajoittaista liikennemäärien kasvua kaava-alueen ympäristössä. Liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta.

Päiväkodin rakentaminen asutuksen äärelle mahdollistaa ja tekee houkuttelevaksi lasten saaton auton sijaan kävellen tai polkupyörällä yhä useammalle, mikä tasaa autoliikenteen määrien kasvua.

7.4.4 Vaikutukset työllisyyteen

Uuden, aiemmin purettua päiväkotiä suuremman päiväkodin rakentamisella on vähäinen positiivinen vaikutus työpaikkojen määrään.

7.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Uuden päiväkodin rakentaminen lyhentää päiväkotimatkoja kaava-alueen ympäristössä.

Lapsivaikutukset

Lapsivaikutusten arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan maakäytön ratkaisua arvioidaan ja verrataan.

Hankkeesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset on esitetty arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+ / 0 / -	Sanallinen selitys
ELINOLOSUHTEET		
ympäristön muuttuminen	++	alue siistiytyy ja tulee viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi, päiväkodin leikki- ja piha muodostuu suojaisalle pihalle päiväkodin, meluaidan ja pysäköintialueen tukimuurin väliin, palvelut ovat lähellä
virkistysalueet	-	Luotipuisto supistuu eteläosasta ja laajenee itäosasta, päiväkodin tonttiin liitettävä alue on lähes pelkästään avointa nurmialuetta
YMPÄRISTÖ		
rakennettu ympäristö	+	aiemmin purettu päiväkodin tilalle rakennetaan uusi päiväkoti
häiriötekijät	-	liikennemäärä hieman kasvaa aamulla ja iltapäivällä
erityispiirteet	0	
ympäristön vaaratekijät	0	
asunnot	0	
palvelut	++	saadaan uusi isompi päiväkoti aiemmin purettuun tilalle asutuksen ääreen
työpaikat	+	päiväkodin koon n. kaksinkertaistuessa tarvitaan myös työntekijöitä enemmän kuin aiemmin
TURVALLISUUS		

jalankulku ja pyöräily	++	ympäristön jalankulun ja pyöräilyn reitit eivät risteä tonttiliittymien kanssa ja saattoliikenne on suunniteltu päiväkodin tontille
päästöt	-	kasvaa hieman liikenteen lisääntyessä
erityisvaaratekijät	0	
vahingot	-	alueen liikennemäärän kasvaessa myös kolareiden todennäköisyys kasvaa päiväkodin kohdalla
terveys	+	uudisrakentaminen tuottaa terveellistä ja turvallista ympäristöä, ei merkittävää melu- eikä ilmansaastevaikutusta
päihteiden käyttö	0	
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
yhdenvertaisuus	+++	päiväkotimatkat lyhenevät alueella
ystävyyssuhteet	++	luo mahdollisuuksia uusille ystävyyssuhteille uuden päiväkodin myötä
itsenäistyminen ja kasvaminen vastuullisuuteen	0	
kielelliset vaikutukset	+	alueelle saattaa muuttaa eri syntyperäisiäkin uusia asukkaita
oikeudet	0	
osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet	+	yhteistyön mahdollisuudet lisääntyvät
monikulttuurisuus	++	muutos voi parantaa eri kulttuureista tulevien kotoutumista ja alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä
HENKINEN KEHITYS		
hyvinvointi	+	terveellinen ja turvallinen rakennus
mielenterveys	+	päiväkodin läheisyydestä johtuvat uudet ystävyyssuhteet voivat ehkäistä mielenterveysongelmia
ruumiillinen ja henkinen koskemattomuus	0	
sukupuoli	0	
lapsen oikeuksien toteutuminen	++	mahdollisuus leikkiin leikkipuistossa säilyy ennallaan, uusi päiväkotin asutuksen äärellä
perhesuhteisiin	0	
uskonnollisen taustan huomiointi	0	
yksilöllisten taipumusten huomiointi	+	uusi entistä isompi päiväkotin mahdollistaa pienemmät ryhmäkoot, jolloin yksilölliset taipumukset voidaan huomioida paremmin
kehitys- ja liikuntavammaiset	+	esteetön rakennus
TALOUS		
perheen talous	+	matka lasten viemiseksi päiväkotin lyhenee ympäristön asukkailla

7.4.6 Infraverkostot

Suunnittelualueetta ympäröivä kunnallistekninen verkosto on valmiiksi rakennettu.

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 meluselvityksineiston pohjalta. Kaava-alueen keskeinen sijainti tarjoaa edellytykset saattoliikenteen yksityisautoilun määrän vähenemiseen tulevaisuudessa.

Kaava-alueen ilmanlaatuun kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta.

Pilaantuneet maa-alueet

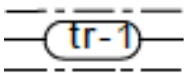
Pilaantuneet maa-alueet on otettava huomioon riskiarvioinnin mukaisesti.

Hule- ja tulvavedet

Hulevesiä tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistökohtaisesti. Päiväkodin tontin sekä katualueiden hulevesiä tulee ohjata päiväkodin tontin itäosaa pitkin Luotipuiston puolelle. Tulvariskit on huomioitu asemakaavassa hulevesiä ja tulvareittejä koskevin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

7.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaava-aineistoon sisältyvässä asemakaavan muutostkartassa. Alla olevia merkintöjä on kuvattu tarkemmin *kursiivilla*.



Tulvareitti, jolle saa sijoittaa avo-ojan tai maanalaisen johdon hulevesien johtamista varten.

Tulvareittiä pitkin johdetaan kortteli- ja katualueiden hulevesiä Luotipuistoon, minkä lisäksi päiväkodin pelastustie ja piha-alueen huoltoajoreitti voi sijaita merkinnän alueella.



Istutettava alueen osa.

Alue tulee istuttaa, mutta sille saa sijoittaa tontin ajoneuvoliittymän sekä tarvittavat yhdyskuntatekniset putket, kaapelit ja laitteet.

7.7 Nimistö

Alueella ei sijaitse 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 rakentamisesta johtuvia investointitarpeita.

8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 15.2.2024

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri