

2.5.2024

**LIITE 7**

### **Sairaalakatu 3**

#### **VIREILLETULOVAIHEESSA SAATU LAUSUNTO, MIELIPIDE JA ASEMAKAAVOITUKSEN VASTINE**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli kaupunkirakennelautakunnan käsitellyssä 17.11.2021. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja ViikkoSavossa. Aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 24.11.–23.12.2021. Nähtävilläoloaikana annettiin 1 lausunto ja 1 mielipide. Lausunnon antoi Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja mielipiteen As Oy Sairaalakatu 5.

#### **SISÄLLYSLUETTELO:**

As Oy Sairaalakatu 5 mielipide, 25.11.2021	1
Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto, 14.9.2022	2

### **As Oy Sairaalakatu 5 mielipide, 25.11.2021**

*As. oy Kuopion Sairaalakatu 5 vastustaa rakennuskaavan muutosta sallia tontille 6-kerroksisen talon rakentamista. Näkökantaamme voi lievittää, mikäli puurakenteinen Sairaalakadun suuntainen asuinrakennus suojellaan ainakin Lapinlinnankujan-Sairaalakadun välisen kulman kohdalta. Olisiko syytä kaavoittajan ottaa yhteyttä myös museoviraston kantaan asiasta?*

*Syynä ovat mm:*

*-Tontin tiukka rakentaminen muuttaa oleellisesti näkyvyyttä ja valaistusta taloyhtiön asunnoista.*

*-Kapea Lapinlinnankuja on varattu polkupyörä/jalankulkuliikenteellä (tonteille ajo sallittu).*

*-Sairaalakadulta ei pääse MinnaCanthin kadulle ja Sairaalakadun julkiset pysäköintipaikat ovat muutenkin aina täynnä, joten liikennöintiä ei voida lisätä. Lisäksi valkeisen sairaalan tontille on jo tulossa LujaTalon rakentamat suuret kerrostalotjoten kaupunkinäköymät muuttuvat erittäin merkittävästi.*

*-Valkeisen sairaalan tontilla on suojeltu puinen rakennus 1800-luvulta, joten olisi erittäin suotavaa että alueella olisi edes muutama vanha puutalo muistuttamassa entisaajan rakennuksista ja siten tonttien väliin jäisi edes hieman avaruutta, eikä rakennukset tulisi yhtä tiheästi kiinni toisiinsa, kuin nykytrendi näyttäisi olevan.*

*Olisiko mahdollista saada jatkossa syntyvät lausunnot/esitykset sähköpostitse minulle, jotta taloyhtiömme pysyisi ajan tasalla asian edetessä ? -pyytäisin vastausta tähän postiin.*

*PS. Onkohan tässä aikajanaesityksessä virhe ?*

## Asemakaavoituksen vastine 2.5.2024

Asemakaavoitus on saanut Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnon Sairaalakatu 3:n puutalosta ja se tullaan huomioimaan kaavatyössä. Tässä kaavahankkeessa ratkaistaan kyseisen puutalon suojelukysymys. Luonnosvaiheessa kiinteistölle tutkitaan kolmea eri kaavaratkaisua, joista yksi on säilyttävä, toinen purkava ja kolmas siirtävä, jossa puutalon vanhin osa siirretään toiseen sijaintiin tontilla. Säilyttävässä vaihtoehdossa ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu Lapinlinnankujan puolelta ja vaihtoehdoista 2 ja 3 liittymä on siirretty Sairaalakadun puolelle, jotta ajoneuvoliikenne vähenee rännikadulta ja rännikatu jää kevyen liikenteen käyttöön. Rännikatujen rauhoittaminen ajoneuvoliikenteeltä on yksi kaupungin keskeisimmistä tavoitteista. Tekeillä oleva kaavamuutos ei tule rasittamaan kadunvarsipysäköintiä, vaan kiinteistölle osoitetut pysäköintipaikat tulevat sijaitsemaan tontilla.

Vaihtoehdot 2 ja 3 lisäävät kiinteistön ja alueen tehokkuutta ja se on kaupungin strategian mukainen. Suunnitelmissa esitetty 6-kerrosta korkea uudisasuinkerrostalo tulee muuttamaan alueen kaupunkikuvaa ja tulee muuttamaan viereisistä kiinteistöistä avautuvia näkymiä sekä varjostusolosuhteita. Uudisrakentaminen sopeutuu ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen ja näin ollen yhtenäistää Sairaalakatu 3:n ympäröivien kiinteistöjen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaavaselostuksen liitteisiin ja siihen on päivitetty kaavahankkeen arvioitu aikataulu. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta tullaan tiedottamaan mielipiteen antajaa.

## Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto, 14.9.2022

(Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on saanut lisääaikaa lausunnon antamiselle nähtävilläoloajan jälkeen)

### *Kaavamuutoksen tavoitteista*

*OAS:ssa tuodaan selkeästi ilmi kaavamuutoksen hakijan, Sairaalakatu 3 As Oy:n tavoite – purkukuntoisiksi katsotut rakennukset halutaan purkaa, ja niiden tilalle hakija esittää 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista. Kaavamuutoksessa tutkittavaksi tulevat myös olevien rakennuksien suojelutavoitteet.*

*Tontilla sijaitsevan rivitalon alkuperäisenä rakennusajankohtana pidetään vuotta 1896. Rakennusta on laajennettu vuonna 1935. Rivitalon lisäksi tontilla sijaitsee myös vuonna 1952 valmistunut asuinkerrostalo. Rivitalon suojelutavoitteita on tutkittu myös vireillä olevan keskustan osayleiskaavan muutoksen valmistelussa. Rakennus on arvioitu paikallisesti merkittäväksi rakennusperintökohteeksi. Tontilla sijaitsevien rakennuksien kulttuuriympäristönarvoja on tutkittu Kuopion kaupungin strategisen maankäytön toimesta vuonna 2019.*

### *Suunnittelualueen rakennuksista*

*Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on tutustunut nähtävillä olleeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisäksi myös käytettävyysselvitykseen (PPH-Kiinteistöinsinööri Oy, 2022). Käytettävyysselvitys tarkastelee rakennusta erityisesti kunnan ja käytettävyyden näkökulmasta. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on kommentissaan (8.6.2022 & 23.6.2022) esittänyt, että käytettävyysselvitys voisi tutkia vaihtoehtoja tunnistettujen kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta. Tehdyssä selvityksessä mainitaan kuitenkin ensi alkuun, että se ei ota kantaa rakennuksen kaavallisiin, suojelullisiin tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin.*

*Tehdyssä selvityksessä viitataan Lakiin rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo haluaa tuoda lausunnossaan ilmi, että suojelutavoitteet tutkitaan asemakaavassa eli Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti.*

*Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi, että suunnittelualueeseen liittyy rakennetun ympäristön kauneusarvoja. Suunnittelualueella oleva puutalo edustaa kaupungin vanhempiä rakennuskantaa, ja näin ollen museoviranomainen katsoo, että kaavamuutoksessa tulee ensisijaisena vaihtoehtoina tutkia säilyttävät vaihtoehdot eri laajuuksissa. Alueellinen vastuumuseo viittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ään asemakaavan sisältövaatimuksista, jonka mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.*

#### *Osalliset*

*Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo jää pohtimaan, onko Kuopion kaupungin kulttuuriympäristötyöryhmää tarpeellista mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viranomaistahona. Työryhmä ei ole varsinaisesti virallinen asiantuntijalausuntoja toimittava taho.*

*Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on maakunnallinen toimija, jonka tehtäviin kuuluvat myös maankäyttöön liittyvät viranomaistyöt kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta. Tästä syystä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo / Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo tulisi mainita muissa viranomaisissa kuin Kuopion kaupungin viranomaisissa.*

## **Asemakaavoituksen vastine 2.5.2024**

Käynnissä olevassa asemakaavan muutostyössä tutkitaan Sairaalakatu 3:n 1800-luvulla rakennetun puutalon suojelukysymys. Tehdyn käytettävyysselvityksen (PPH-Kiinteistöinsinööri Oy, 2022) jälkeen on tehty lisäselvitys rakennuksen käytettävyydestä ja mahdollisista kulttuuriympäristöarvoista (QVIM Arkkitehdit Oy, 2023) täydentämään vuonna 2022 tehtyä käytettävyysselvitystä. Kaavaselostuksen liitteenä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka osallisiin Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on siirretty kohtaan ”Muut viranomaiset”.