

30.5.2024

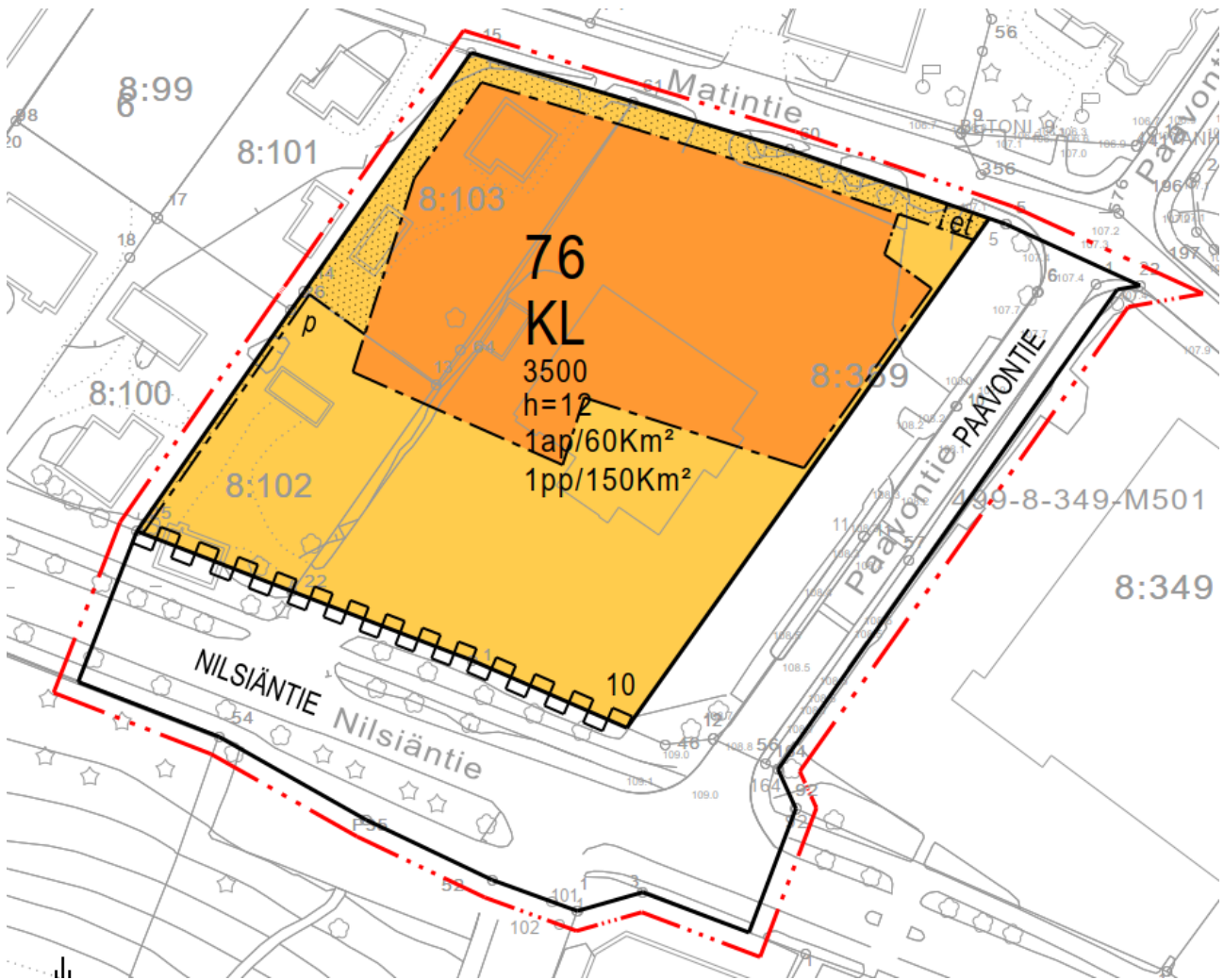
LIITE 6

NILSIÄN LINJA-AUTOASEMA

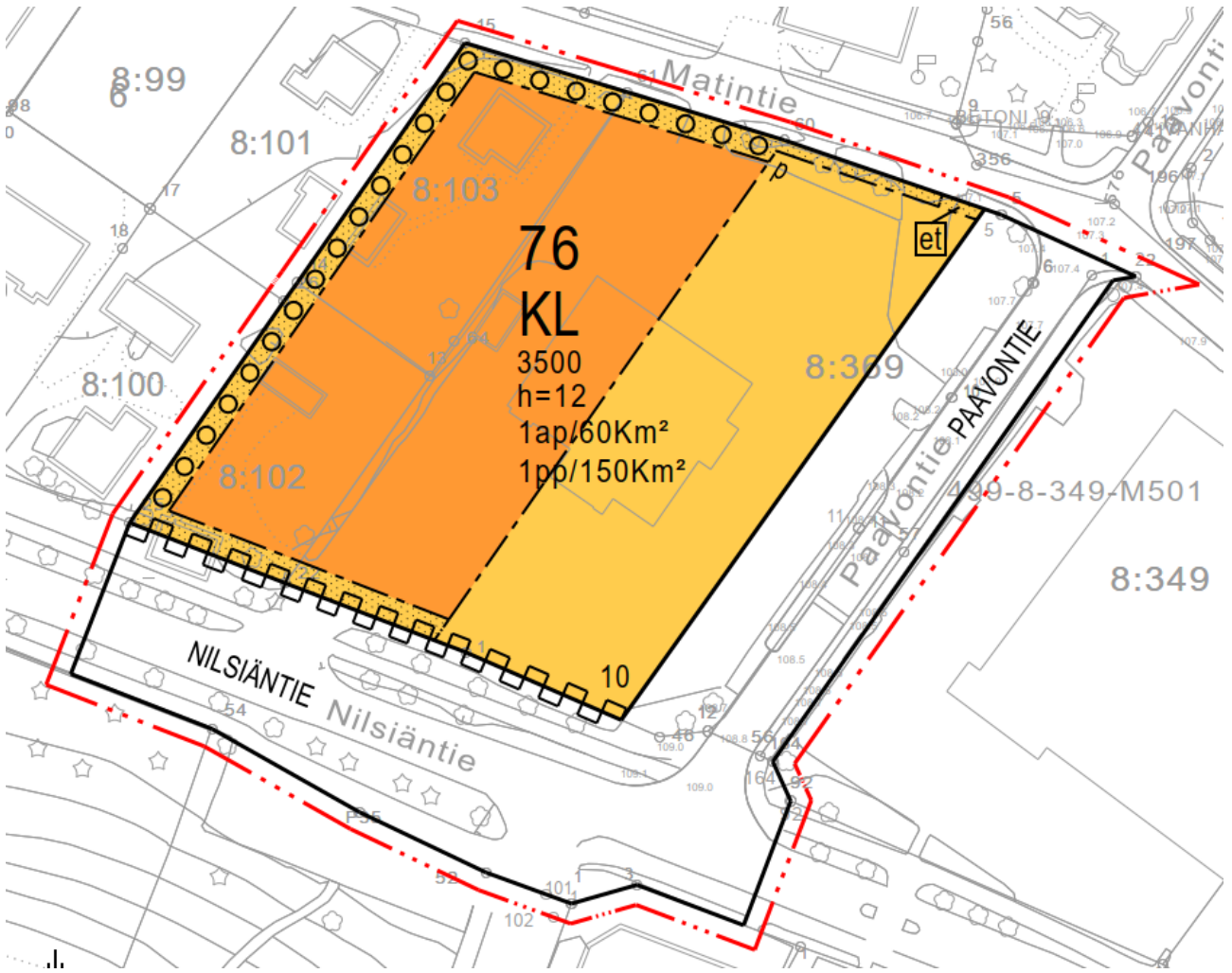
LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Luonnosvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.2.2024 ja nähtävillä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7.3.-5.4.2024. Luonnosaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 15.3.2024 info- ja keskustelutilaisuudessa. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 11.3.2024. Lisäksi nähtävilläoloaikana lausunnon luonnosvaiheen aineistosta antoivat Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Luonnosaineistosta jätettiin myös kolme mielipidettä.

Luonnosaineistoon sisältyneet kaavakartat, joista lausunnot ja mielipiteet on annettu:



Kaavakarttaluonnos VE1



Kaavakarttaluonnos VE2

Sisällys

Mielipide 1, yksityishenkilöt 14.3.2024:	3
Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:	3
Mielipide 2, yksityishenkilöt 5.4.2024:	4
Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:	5
Mielipide, Nilsian pitäjäraati 25.3.2024:	6
Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:	7
Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus 5.4.2024:	7
Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:	8
Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 5.4.2024:	9
Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:	9

Mielipide 1, yksityishenkilöt 14.3.2024:

Yleisötilaisuudessa Nilsiässä ilmeni, että uusi rakennus tulisi olemaan peräti 9 metriä korkea. Sitä emme hyväksy, että niin korkea rakennus tulisi niin lähelle tonttimme rajaa. Emme hyväksy kumpaakaan kaavakarttaluonnosta niistä, mitkä ovat olleet nyt esillä. Jotta liikerakennus toteutuisi, jokin seuraavista vaihtoehdoista pitää toteutua: 1. Uuden liikerakennuksen korkeus tulee olla maksimissaan 4 metriä tonttiamme päin. 2. Kiinteistömme lunastetaan järkevään hintaan. 3. Uusi liikerakennus sijoitetaan kokonaan toisaalle. 4. Liikerakennus sijoitetaan tontillaan selvästi kauemmaksi meidän tontista.

Nykyisillä suunnitelmilla aiheutuu meille huomattavaa vahinkoa kiinteistömme arvon ja asumisen mielekkyyden suhteen.

Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:

Yksi Kuopion kaupungin tavoitteista on täydentää maaseututaajamien palveluverkostoa kehittämällä alueiden elinvoimaa tukevia toimintoja sekä tiivistää alueiden yhdyskuntarakennetta. Elinvoimainen ympäristö kannustaa investointeihin ja lisää sitä myötä alueen toimeentuloa ja työllisyyttä, millä arvioidaan olevan positiivisia taloudellisia vaikutuksia alueelle. Kaavamuutos-alue sijaitsee voimassa olevan maakuntakaavan mukaisella keskustatoimintojen alakeskuksen alueella ja valmisteilla olevan Nilsiä keskustan osayleiskaavan luonnoksen mukaisella keskustatoimintojen alueella. Nilsiä linja-autoasemakiinteistön kehittäminen osana keskustatoimintojen aluetta ja olevaa yhdyskuntarakennetta on näin ollen kaupungin strategian tavoitteiden mukaista.

Nilsiä linja-autoaseman asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle liikerakennuksen rakentaminen. Suunnittelun tavoitteet ovat perustuneet liikerakennuksen sopivuuteen ympäröivän alueen rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Liikerakentamista on tutkittu kaavaprosessin luonnosvaiheessa kahdella erilaisella vaihtoehdolla. Kaavaratkaisuja on arvioitu kaavaprosessin kuluessa mm. sidosryhmäneuvotteluissa, joissa on arvioitu esitettyjen ratkaisujen olevan alueelle soveltuvia.

Asemakaavan muutoksen vaihtoehdoissa on osoitettu suurimmalta sallitulta keskikorkeudeltaan 12 metriä korkea liikerakennus muodostuvan liiketontin pohjoisosaan, mikä voi jossain määrin heikentää elinympäristön viihtyisyyttä. Liikerakennuksen 12 metrin enimmäiskeskikorkeus perustuu mahdolliseen tarpeeseen sijoittaa rakennuksen teknisiä laitteita tai tiloja vesikaton yläpuolelle. Luonnosvaiheen havainneaineistossa liikerakennuksen enimmäiskorkeudeksi on suunniteltu yhdeksän metriä. Suunnitelman mukaan tekniset tilat on sijoitettu rakennusmassan sisäpuolelle. Rakennus on mahdollista sijoittaa noin 13 metrin etäisyydelle lähimmästä asuinrakennuksesta ja neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta. Liikerakennuksen mahdollisesti aiheuttamia varjostusvaikutuksia naapuriasuinkiinteistöihin on tutkittu kaavaprosessin aikana. Tarkastelun perusteella mahdolliset varjostusvaikutukset muodostuvat lähiasuinkiinteistön asuinrakennuksen itäisen ulkoseinän pätyyn ja pihatielle keskikesällä aamulla noin kello 7.00–10.00 välisenä aikana. Kun otetaan huomioon liikerakennusten tavanomaiset rakennetekniset ratkaisut, rakentamismääräykset sekä talotekniikan asettamat vaatimukset ja ominaisuudet, vaatimus liikerakennuksen neljän metrin enimmäiskorkeudesta ei ole toteutettavuudeltaan realistinen. Lisäksi alueella voi-

massa oleva asemakaava mahdollistaa noin yhdeksän metriä korkean, 1,5 kerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen 13 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta ja neljän metrin päähän tontin rajasta.

Kaavamuutoksen hakijana toimii entisen linja-autoasemakiinteistön vuokraoikeuden haltija. Hakija on myös neuvotellut kaava-alueen pientalokiinteistöjen omistajien kanssa kiinteistökauppaa koskevista esisopimuksista. Kuopion kaupunki ei ole ollut osallisena kyseisissä neuvotteluissa, eikä kaava-alueen ulkopuolisten kiinteistöjen omistussuhteilla ole vaikutusta kaavaratkaisuun.

Lähialueen asukkaiden luonnosvaiheessa jättämät mielipiteet ja sidosryhmien lausunnot on huomioitu sekä kaavaratkaisua on kaavatyön ehdotusvaiheen aikana kehitetty edelleen yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu muun muassa liikerakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen vaihtoehdon yksi pohjalta. Vaihtoehdon on katsottu sopivan paremmin kaupunkikuvaan ja Nilsin kirkon ympäristöön. Rakennusmassan sijoittuminen tontin pohjoisosaan mahdollistaa pysäköintialueen sijoittamisen Nilsiantien puolelle, mikä säilyttää väljyyden tuntua Nilsiantien ympäristössä suhteessa kirkkoon. Rakennusmassan sijoittumista tontin pohjoisosaan, välittömästi Paavontien katualueen läheisyyteen pidetään parempana vaihtoehtona myös esimerkiksi jalankulkijoiden, polkupyöräilijöiden ja apuvälineiden kanssa liikkuvien saavutettavuuden sekä turvallisen liikkumisen kannalta. Kaavaratkaisussa on pyritty myös kiinnittämään huomiota naapuriasuinkiinteistöjen asumisviihtyvyyteen muun muassa ohjaamalla rakentamista ja tontinkäyttöä yleisillä määräyksillä esimerkiksi edellyttämällä huoltopihan ympäröivää melusteaitaa, pysäköintialueen ja asuinkiinteistön välistä näköesteitä sekä rakentamattomien tontin osien maisemointia monimuotoista kasvillisuutta käyttäen.

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

Mielipide 2, yksityishenkilöt 5.4.2024:

Tavaraliikenne: kaavan ehdoissa tulee ottaa huomioon erityisesti aseman lähimpänä naapureina olevien kiinteistöjen Matintie 10-12 ja 13 elämään vaikuttava tavaraliikenne. Etenkin yöaikaan tapahtuva tavaroiden purku ja liikenne haittaa merkittävästi ko. kiinteistöjen rauhaa, joten tavarantoimitukset tulee kieltää yöaikaan klo 22.00-06.00 ja keskittää ne klo 06.00-22.00 väliselle ajalle. Tämän kaavoittaja voinee tehdä valtuutuksiansa puitteissa, mikäli haluaa ja on ymmärrystä meitä Matintien lähinaapureita kohtaan. Tämä ei ole pois tulevalta yrittäjältä, sillä toimituksiin jää 16h vuorokaudessa aikaa ja logistisesti sen uskoisi olevan mahdollista.

Tavaraliikenne & turvallisuus: Matintien liikennejärjestelyissä tulee huomioida myös turvallisuus: isoilla rekoilla tapahtuva tavarantoimitusliikenne ja Matintien kevyen liikenteen väylän puute voi

aiheuttaa vaaratilanteita.

Luonnos A: liikerakennus Matintien puolella tulee 9-12m korkeudellaan aiheuttavat Matintie 12 kiinteistölle näkö- ja maisemahaitan, sekä mahdolliset valomainokset aiheuttavat haittaa kirkkailla valoillaan kiinteistön asukkaille (esim. makuuhuone on juuri kohden liikerakennuksen seinää). Valomainoksia ei saisi kiinnittää näin lähelle asuinkiinteistöä Matintien suuntaan. Viherkasvisto ei tule auttamaan tässä.

Pidämme luonnos B:tä parempana ratkaisuna, koska se ei tule haittaamaan rakennuksen korkeuden/näköesteen osalta Matintie 12 kiinteistön asukkaiden elämää. Toki tavarantoimitukset molemmissa ratkaisuissa kinkkisiä, mutta niiden ajoitukseen kaavoittaja voi valtuuksillaan vaikuttaa. Lisäksi yleisen asiointimukavuuden puolesta uskomme, että vaihtoehto B voisi toimia paremmin kun Artomarket Oy sekä uuden liikerakennuksen fasadi olisivat toisiaan peilikuvan kaltaisesti vastakkain - sisäänkäynnit loogisesti vastakkain, samoin kuin parkkipaikat. Tämä olisi sekä kuluttajille että itse kauppojen yrittäjille varmaan loogista ja palvelisi kaupunkimaista rakentamista.

Lisäksi luonnos B:ssä linja-autoliikenteelle on mahdollisuus helpompaan matkustajien nouto- ja jättöliikenteeseen. Vaihtoehto A on hyvin tiukka linja-autoliikenteen kannalta. Myöskin B:ssä liepee syytä miettiä mittakaavaa; onko tarve laajentaa tätä linja-autojen aluetta hieman, jotta nouto- ja jättöliikenne onnistuu käytännössä. Käytännössä alakoulun oppilaat lähtevät koulun pysäkiltä, mutta yläkoulun ja lukion oppilaat lähes 100% tulevat nykyisinkin linja-autoasemalle. Uusi kauppapaikka tulee houkuttelemaan heidät entistä varmemmin aseman lähtöpaikalle. Lisäksi tässä on ennen kaikkea kyse linja-autoaseman kaavoituksesta, joten toivomme kaavoittajalta myös tarkkaavaisuutta ja huolellisuutta tämän käytännöllisyyden suhteen, vaikkakin kauppapaikka tuo merkittävän uuden piristyksen alueelle.

Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:

Kaavaprosessin aikana on käyty sidosryhmäkeskusteluja Matintien ajoradan leveydestä ja mahdollisuudesta jalkakäytävän tai yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamiselle ajoradan rinnalle. Keskustelujen ja asian tutkimisen perusteella on todettu, että katualueella ei tällä hetkellä ole riittävästi tilaa jalkakäytävän tai muun kevyen liikenteen väylän toteuttamiselle. Tieliikennelaki velvoittaa osaltaan tien ja kadun käyttäjää noudattamaan varovaisuutta liikenteessä sekä havainnoimaan olosuhteita ja ympäristöä sekä muita tien tai kadun käyttäjiä.

Rakennuksen käytön aikaisten tavarantoimitusten tai muiden liikennöintiaikojen rajoittaminen ei ole asemakaavalla ratkaistavia asioita. Mielipide liikerakennuksen tavarantoimitusten ja huoltoliikennöinnin aikataulujen rajoittamisesta on saatettu kaavamuutoksen hakijalle tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen vaihtoehdoissa on osoitettu suurimmalta sallitulta keskikorkeudeltaan 12 metriä korkea liikerakennus, mikä voi jossain määrin heikentää lähikiinteistöjen asukkaiden elinympäristön viihtyisyyttä. Liikerakennuksen 12 metrin enimmäiskeskikorkeus perustuu mahdolliseen tarpeeseen sijoittaa rakennuksen teknisiä laitteita tai tiloja vesikaton yläpuolelle. Luonnosvaiheen havainneaineistossa liikerakennuksen enimmäiskorkeudeksi on suunniteltu yhdeksän metriä. Suunnitelmassa tekniset tilat on sijoitettu rakennusmassan sisäpuolelle. Rakennus on mahdollista sijoittaa noin 21,5 metrin etäisyydelle Matintien toisella puolella sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Liikerakennuksen mahdollisesti aiheuttamia varjostusvaikutuksia naapuriasuin-

kiinteistöihin on tutkittu kaavaprosessin aikana. Tarkastelun perusteella todettiin, että liikera-
kennuksesta ei aiheudu varjostusvaikutuksia Matintien toisella puolella sijaitsevalle asuinkiinteis-
tölle. Kaavaratkaisussa on pyritty ohjaamaan myös ulkovalomainoslaitteiden sijoittamista liikera-
kennukseen siten, että laitteiden sijoittaminen sallitaan ainoastaan pääjulkisivuihin.

Lähialueen asukkaiden luonnosvaiheessa jättämät mielipiteet ja sidosryhmien lausunnot on
huomioitu sekä kaavaratkaisua on kaavaprosessin ehdotusvaiheen aikana kehitetty edelleen yh-
teistyössä sidosryhmien kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu muun muassa liikerakentamisen
sopeutuminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen vaihtoehdon yksi pohjalta. Vaihtoehdon on katsottu
sopivan paremmin kaupunkikuvaan ja Nilsiänsä kivikirkon ympäristöön. Rakennusmassan sijoit-
tuminen tontin pohjoisosaan mahdollistaa pysäköintialueen sijoittamisen Nilsiänsäntien puolelle,
mikä säilyttää väljyyden tuntua Nilsiänsäntien ympäristössä suhteessa kivikirkkoon. Rakennusmas-
san sijoittamista tontin pohjoisosaan, välittömästi Paavontien katualueen läheisyyteen pidetään
parempana vaihtoehtona myös esimerkiksi jalankulkijoiden, polkupyöräilijöiden ja apuvälineiden
kanssa liikkuvien saavutettavuuden sekä turvallisen liikkumisen kannalta. Kaavaratkaisussa on
pyritty myös kiinnittämään huomiota naapuriasuinkiinteistöjen asumisviihtyvyyteen muun muas-
sa ohjaamalla rakentamista ja tontinkäyttöä yleisillä määräyksillä esimerkiksi edellyttämällä hu-
olto- ja viikkotyön ympäröivää melusteaitaa, pysäköintialueen ja asuinkiinteistön välistä näköesteitä
sekä rakentamattomien tontin osien maisemointia monimuotoista kasvillisuutta käyttäen.

Joukkoliikenteen toimintojen siirtyminen Paavontien katualueelle on huomioitu Paavontien
katualueen levennyksenä. Katualueen levennys on määritetty sidosryhmäkeskusteluissa ilmi tul-
leen tilan tarpeen perusteella. Paavontien katu- ja hulevesisuunnitelma laaditaan erillisenä suun-
nittelutyönä Kuopion kaupungin kunnallisteknisen suunnittelun toimesta ja suunnittelutyö
etenee kaavaprosessin rinnalla.

Keskusta-alueella tapahtuvasta täydennysrakentamisesta saattaa aiheutua elinympäristöön jos-
sain määrin vaikuttavia muutoksia, jotka on tässä kaavahankkeessa arvioitu kaavan tarkoitus ja
sijainti huomioon ottaen kohtuullisiksi. Näin ollen asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinymp-
äristön merkityksellistä laadun, terveellisuuden, turvallisuuden ja olemassa olevan ympäristön
sekä siihen liittyvien erityisten arvojen heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tar-
koitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeu-
denhaltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaa-
valla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Mielipide, Nilsiänsä pitäjäraati 25.3.2024:

Nilsiänsä Pitäjäraati on käsitellyt kaavaehdotusta uuden liikerakennuksen rakentamiseen ja esittää
muutoksia liikennejärjestelyihin ja itse rakennukseen seuraavasti.

1. Kaksisuuntainen liittymä Nilsiänsäntiehen liikerakennuksen pihalta
2. Paavontieltä ei liitymää liikerakennuksen pihaan
3. ArtoMarketin pihaan Paavontieltä yksisuuntainen liittymä ja läpiajo
4. Liikerakennuksen pysäköinti "vinopysäköinti"
5. Linja-autoasemaan lämmin odotustila / wc tilat

6. Linja-autoliikenne yksisuuntaiseksi Paavontielle Matintieltä päin
7. Itse liikerakennuksen julkisivut maisemoitava moderniksi, esimerkiksi kuvia Tahkon laskettelukeskusten maisemista
8. Riittävä määrä latauspisteitä sähköautoille

Näillä liikennemuutoksilla estettäisiin liikenteen ruuhkautuminen Paavontien ja Nilsiäntien risteykseen.

Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:

Kaavaratkaisua on tarkennettu Paavontien katusuunnittelun edetessä. Kaavaprosessin aikana käytyjen sidosryhmäkeskustelujen perusteella kaavaratkaisua on muutettu siten, että liiketontille ajo ohjataan Nilsiäntien puolelta olemassa olevaa ajoneuvoliittymää hyödyntäen. Muodostuvan liiketontin ja Paavontien katualueen väliselle rajalle ei sallita ajoneuvoliittymän järjestämistä, minkä tarkoituksena on rauhoittaa Paavontien länsireuna joukkoliikenteelle muulta ajoneuvoliikenteeltä. Paavontien katualueen suunnittelu etenee kaavaprosessin rinnalla erillisenä suunnitteluprosessina, eikä asemakaavalla ohjata katualueen ja kaava-alueen ulkopuolisen tontin välisiä liikennejärjestelyitä.

Tontin sisäiset pysäköintijärjestelyt tai liikerakennuksen sisätilat eivät ole asemakaavalla ratkaistavia asioita. Mielipide tontin sisäisten pysäköintijärjestelyjen ja liikerakennuksen sisätilojen käytämisestä on saatettu kaavamuutoksen hakijalle tiedoksi. Velvoite sähköautojen latauspisteiden toteuttamiseksi on säädetty laissa, eikä latauspisteiden määrää ole siksi tarkoituksenmukaista ohjata asemakaavalla.

Lähialueen asukkaiden luonnosvaiheessa jättämät mielipiteet ja sidosryhmien lausunnot on huomioitu ja kaavaratkaisua on kaavaprosessin ehdotusvaiheen aikana kehitetty edelleen yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu muun muassa liikerakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen vaihtoehdon yksi pohjalta. Vaihtoehdon on katsottu sopivan paremmin kaupunkikuvaan ja Nilsiäntien kivikirkon ympäristöön. Merkittävänä elementtinä ympäristössä pidetään Nilsiäntien kivikirkkoa, johon liikerakennuksen ympäristöön sopivuutta suhteutetaan. Hakijan toimeksiannosta arkkitehtitoimisto A1 Arkkitehdit Oy on laatinut kaavaselostuksen liitteenä 3 olevan havainneaineiston, joka havainnollistaa tontin käyttöä ja liikerakennuksen ulkoasua. Rakentamisen laatutaso ja ympäristöön sopivuus pyritään turvaamaan asemakaavaratkaisuilla ja -määräyksillä. Alueen suunnittelua ja toteuttamista kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennuslupaprosessin yhteydessä rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä.

Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus 5.4.2024:

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa, että suunnittelalue on pohjavesialuetta, joka tulee ilmetä kaavakartasta asianmukaisella merkinnällä ja määräyksellä. Kiinteistössä tapahtuvan toiminnan tulee olla sellaista, ettei se aiheuta vaaraa pohjaveden määrälliseen ja kemialliseen tilaan. Pohjavesialueilla hulevedet tulee kerätä tontilta hallitusti.

Kaavan vireilletulovaiheessa ELY-keskus nosti suunnittelualueelta PIMA-selvitystarpeen. Edelleen selvitys tontin pilaantuneista maa-aineksista tulee laatia ja toimittaa ELY-keskukselle, jotta ympäristövaikutuksia voidaan hankkeen osalta tosiasiallisesti arvioida. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että kaavakartasta tulisi jo luonnosvaiheessa tulla ilmi tieto pilaantuneen maa-aineksen selvittämistarpeesta.

Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan osalta ELY-keskus katsoo, että kaavavaihtoehtoista VE1 on rakennusmassan sijoittelultaan kaupunkikuvallisesti luontevampi vaihtoehto, koska rakennusmassa on sijoitettu samaan suuntaan kuin viereinen liikerakennus ja etäisyys vastapäiseen kivikirkkoon säilyy väljempänä. Tonttia ympäröivään viherrakentamiseen tulee kiinnittää huomiota, nyt esitetyt viheralueet ovat vaatimattomia alueen kokoon ja ympäristön muuhun rakennettuun ympäristöön nähden. Muutoin kaava huomioi todennäköisesti riittävällä tasolla uudisrakentamisen laatuun ja kaupunkikuvaan liittyvät seikat. ELY-keskus katsoo, että tontin ajo- ja kulukyhteyksiä on aiheellista vielä tarkastella, jotta voidaan varmistua sujuvasta ja turvallisesta liikennöinnistä alueella.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta huomioitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:

Lähialueen asukkaiden luonnosvaiheessa jättämät mielipiteet ja sidosryhmien lausunnot on huomioitu ja kaavaratkaisua on kaavaprosessin ehdotusvaiheen aikana kehitetty edelleen yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu muun muassa liikerakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen vaihtoehdon yksi pohjalta. Vaihtoehdon on katsottu sopivan paremmin kaupunkikuvaan ja Nilsiä kivikirkon ympäristöön. Merkittävänä elementtinä ympäristössä pidetään Nilsiä kivikirkkoa, johon liikerakennuksen ympäristöön sopivuutta suhteutetaan. Hakijan toimeksiannosta arkkitehtitoimisto A1 Arkkitehdit Oy on laatinut kaavaselostuksen liitteenä 3 olevan havainneaineiston, joka havainnollistaa tontin käyttöä ja liikerakennuksen ulkoasua. Alueen rakentamisen laatutaso ja ympäristöön sopivuus pyritään turvaamaan asemakaavaratkaisuilla ja -määräyksillä. Alueen suunnittelua ja toteuttamista kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennuslupaprosessin yhteydessä rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä.

Kuopion kaupunki teettää linja-autoasemakiinteistöllä kesän 2024 aikana tutkimuksia maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Tutkimusten tavoitteena on selvittää maaperän puhdistustarpeen laajuus, minkä pohjalta alueelle laaditaan maaperän kunnostussuunnitelma. Kaava-alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu yleisellä määräyksellä, joka edellyttää alueelle sijoitettavaa toimintaa ja rakentamista huomioimaan pohjavesialueen ympäristöolosuhteet. Myös istutettavia alueen osia koskevaa yleismääräystä on tarkennettu edellyttämään istutettavan kasvillisuuden olevan monimuotoista ja monilajista.

Kaavaratkaisua on tarkennettu myös Paavontien katusuunnittelun edetessä. Käytyjen sidosryhmäkeskustelujen perusteella kaavaratkaisua on muutettu siten, että liiketontille ajo ohjataan Nilsiäntien puolelta olemassa olevaa ajoneuvoliittymää hyödyntäen. Muodostuvan liiketontin ja Paavontien katualueen väliselle rajalle ei sallita ajoneuvoliittymän järjestämistä, minkä tarkoituk-

sena on rauhoittaa Paavontien länsireuna joukkoliikenteelle muulta ajoneuvoliikenteeltä.

Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 5.4.2024:

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta luonnosaineistosta. Museo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.10.2023. Tuolloin OAS:ssa esitetyt kaavamuutoksen tavoitteet olivat vielä tarkentumattomia.

Suunnitelmat ovat kehittyneet sitten aiemmin nähdyn. Museo on samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa (13.10.2023) suunnittelualan kaupunkikuvallisista arvoista. Suunnittelussa tulisi huomioida lähistöllä sijaitsevaa kivikirkkoa. Vuonna 1905 valmistuneen kivikirkon (Josef Stenbäck) suojelutavoitteet ratkaistaan Kirkkolaissa.

Luonnosaineisto käsittää kaksi erilaista vaihtoehtoa, joista toisessa rakennusala sijoittuu sopivammin ympäristöön (VE1). Mainitussa vaihtoehdossa (VE1) pysäköinti on sijoitettu Nilsiäntien suuntaisesti. Havainnekuva-aineistoon on mallinnettu nykytilanteen kaltaisesti suojapuustoa Nilsiäntien varrelle.

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo pitää VE1:stä soveltuvampana vaihtoehtona kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta.

Asemakaavoituksen vastine 30.5.2024:

Lähialueen asukkaiden luonnosvaiheessa jättämät mielipiteet ja sidosryhmien lausunnot on huomioitu ja kaavaratkaisua on kaavaprosessin ehdotusvaiheen aikana kehitetty edelleen yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu muun muassa liikerakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen vaihtoehdon yksi pohjalta. Vaihtoehdon on katsottu sopivan paremmin kaupunkikuvaan ja Nilsiäntien kivikirkon ympäristöön. Merkittävänä elementtinä ympäristössä pidetään Nilsiäntien kivikirkkoa, johon liikerakennuksen ympäristöön sopivuutta suhteutetaan. Hakijan toimeksiannosta arkkitehtitoimisto A1 Arkkitehdit Oy on laatinut kaavaselostuksen liitteenä 3 olevan havainneaineiston, joka havainnollistaa tontin käyttöä ja liikerakennuksen ulkoasua. Alueen rakentamisen laatutaso ja ympäristöön sopivuus pyritään turvaamaan asemakaavaratkaisuilla ja -määräyksillä. Alueen suunnittelua ja toteuttamista kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennuslupaprosessin yhteydessä rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä.