



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 22.11.2023

UUDEN MINNA CANTHIN KOULUN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVASELOSTUS, EHDOTUS

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.6.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee: Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) kortteleita 94, 95 ja 104 sekä pysäköintialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 108 tontit 2 ja 3.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu: Kuopion kaupungin 8. kaupunginosan (Haapaniemi) korttelin 108 tontit 2 ja 3.

Alueen sijainti: Kuopion kaupungin 8. kaupunginosa, Haapaniemi



Kaavatunnus: 901

Sisältö

| | |
|---|----|
| PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1 TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 1.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 1.2 Tiivistelmä asemakaavasta..... | 4 |
| 1.3 Asemakaavan toteuttaminen | 5 |
| 2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET | 6 |
| 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 6 |
| 2.1.1 Alueen yleiskuvaus | 6 |
| 2.1.2 Luonnonympäristö..... | 6 |
| 2.1.3 Rakennettu ympäristö..... | 7 |
| 2.1.4 Maanomistus | 15 |
| 2.2 Suunnittelutilanne..... | 15 |
| 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 15 |
| 2.2.2 Maakuntakaava..... | 16 |
| 2.2.3 Yleiskaava | 17 |
| 2.2.4 Asemakaava | 17 |
| 2.2.5 Kaupungin strategia | 18 |
| 2.2.6 Rakennusjärjestys | 19 |
| 2.2.7 Pohjakartta | 19 |
| 2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset | 19 |
| 2.3 Tavoitteet | 22 |
| 2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 22 |
| 2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 22 |
| 3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT | 23 |
| 3.1 Osalliset | 23 |
| 3.2 Vireilletulovaihe | 23 |
| 3.3 Luonnosvaihe | 23 |
| 3.4 Ehdotusvaihe | 24 |
| 3.5 Hyväksymisvaihe | 24 |
| 4 VAIHTOEHDOT | 25 |
| 4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot | 25 |
| 4.2 Vaihtoehtojen vertailu | 26 |
| 4.3 Vaihtoehdon valinta ja perusteet..... | 29 |
| 5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 30 |
| 5.1 Kaavamuutoksen rakenne | 30 |
| 5.1.1 Mitoitus..... | 30 |
| 5.1.2 Palvelut | 30 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 30 |
| 5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset | 31 |
| 5.4 Asemakaavan vaikutukset..... | 31 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 31 |
| 5.4.2 | Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin..... | 33 |
| 5.4.3 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön..... | 34 |
| 5.4.4 | Ilmastovaikutukset..... | 34 |
| 5.4.5 | Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset | 34 |
| 5.4.6 | Vaikutukset kulttuuriin..... | 35 |
| 5.4.7 | Taloudelliset yritykseen, työllisyyteen ja talouteen | 35 |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät..... | 35 |
| 5.6 | Nimistö..... | 35 |
| 5.7 | Kaavatalous | 35 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 36 |

Liitteet

| | |
|---|--|
| 1 | Asemakaavan muutoksen seurantalomake |
| 2 | Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava |
| 3 | Kaavaehdotuksen havainneaineisto |
| 4 | Luonnosvaiheen havainneaineisto |
| 5 | Liikenneselvitys |
| 6 | Liikenneverkkosuunnitelma |
| 7 | Meluselvitys |
| 8 | Vastine vireilletulovaiheen mielipiteisiin |
| 9 | Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen |

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

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

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 28.2.202 § 29
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 7.3.–5.4.2024.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 14.3.2024.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan tarkistettu muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm (kokouspykälä)

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

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

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

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

Koulun osalta luonnonvaihtoehdossa ei ollut eroa. Kaartokadun koillispuolelle keskustentän alueelle osoitettiin tontti uudelle yläkoululle. Tontille osoitettu 11 000 k-m² rakennusoikeus ja väljä rakennusala mahdollistivat erilaisia ratkaisuja kilpailullisena neuvottelumenettelynä toteutettavaan koulun suunnitteluun. Koulun autopaikat osoitettiin viereiselle LPA-alueelle.

Ehdotusvaiheessa esitetään asemakaavan muutosta vain Kaartokadun koillispuolelle. Kaartokadun lounaispuolella todettuja kulttuuriympäristön arvoja sekä myös liikenteellistä toimivuutta on nähty tarpeelliseksi arvioida tarkemmin ja päiväkodin suunnittelua on päätetty jatkaa koulun hankkeesta erillisenä työnä. Asemakaavaehdotuksessa koulun tontin rakennusoikeuden määrä, rakennusala ja kerrosala ovat samat kuin luonnosvaiheessa. Kaavakarttaan on tehty ehdotusvaiheessa joitain täydennyksiä, mutta perusratkaisu on pysynyt samana.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

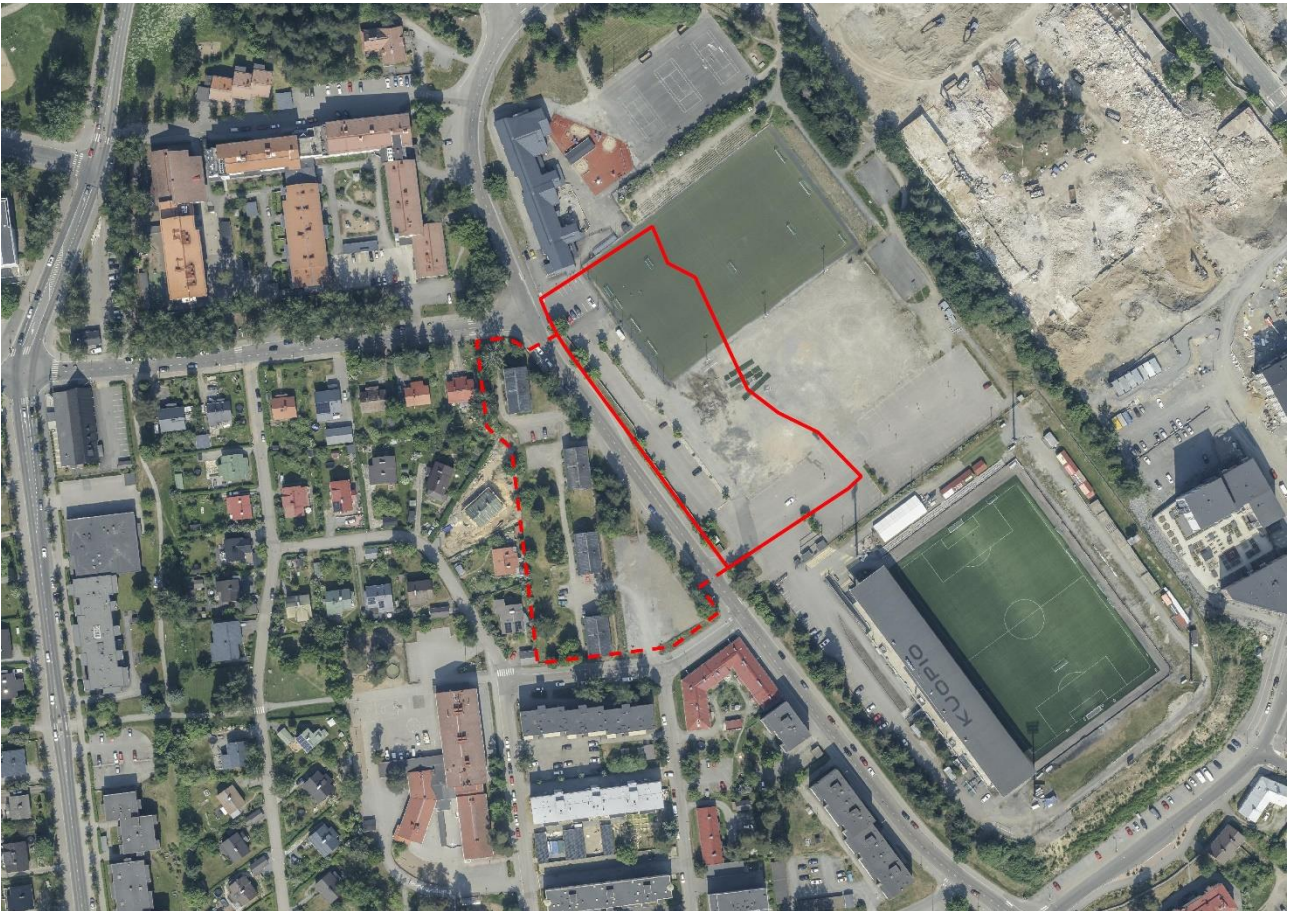
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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



Kuva 1. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ilmakuvasa. Ehdotusvaiheessa kaavasta pois jätetty alue on merkitty katkoviivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kasvillisuus ja eläimistö

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



Kuva 2. Pihakasvillisuutta suunnittelualueen länsiosassa

Vesistö

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

Maaperä

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

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, väestö ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee keskustan tuntumassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskellä ja on helposti saavutettavissa monesta suunnasta. Suunnittelualueen poikki kulkee Kaartokatu. Tasavallankatu joukkoliikennenyhteyksineen kulkee alueen eteläpuolella noin 400 metrin päässä.

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

Nykytilanteessa Mölymäellä on asuinkerrostalojen lisäksi lähinnä julkisia palveluita kuten Haapaniemen alakoulu sekä keskustentän reunalla toimiva väliaikainen Mölymäen päiväkoti. Väliaikaisen päiväkodin toiminta ja vuokra-aika päättyvät vuoden 2030 lopussa.

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



Kuva 3. Ote Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen yleissuunnitelmasta

Suunnittelualan kaakkoispuolella keskustan eteläpäässä sijaitsee jalkapallostadion, jonka kehittäminen monikäyttöiseksi massatapahtuma-alueeksi ja UEFA:n kategorian 3 tai 4 mukaiseksi 6 000–8 000 katsomopaikan areenaksi on viivästynyt johtuen mm. rakentamisen ja rakennusmateriaalien kallistumisesta.

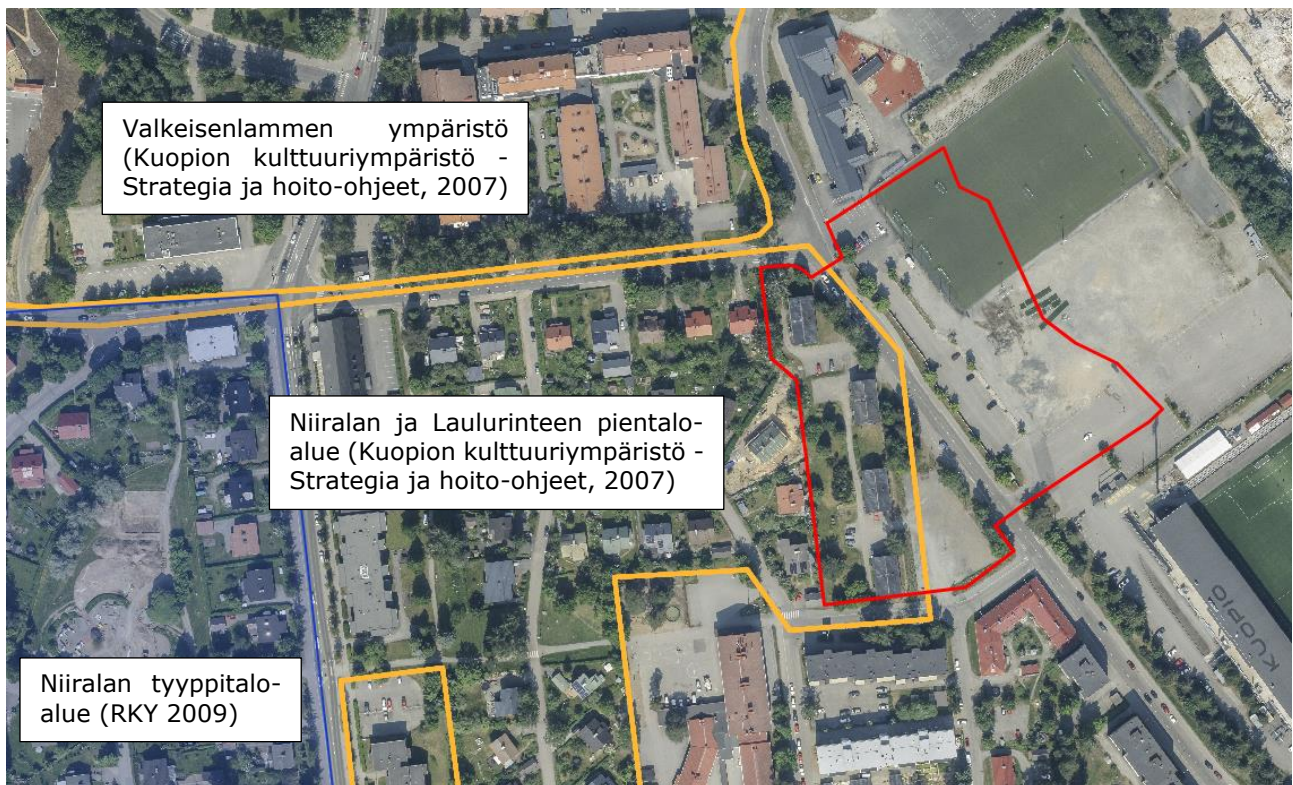
Kaupallisten palveluiden osalta kaava-alue tukeutuu keskustan sekä Tasavallankadun kattaviin palveluihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

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



Kuva 4. Suunnittelualan läheinen rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävä alue on merkitty sinisellä ja kaupungin omassa ohjelmassa huomioitua alueita keltaisella. Luonnosvaiheen suunnitteluala on merkitty punaisella.



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

Liikenne ja pysäköinti

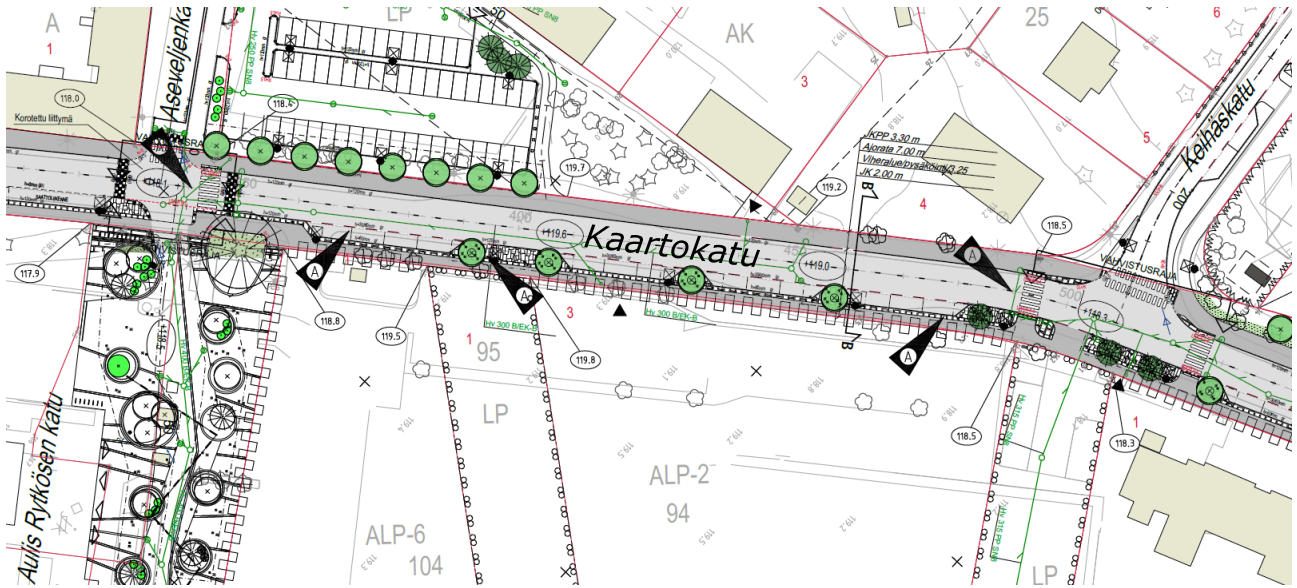
Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan katuverkoston keskellä. Suunnittelualueen poikki kulkeva Kaartokatu on tärkeä Mölymäen aluetta palveleva kokoojakatu, joka yhdistää suunnittelualueen Tasavallankadulle ja keskustaan. Toinen aluetta palvelevista keskeisistä reiteistä on suunnittelualueen pohjoispuolella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

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

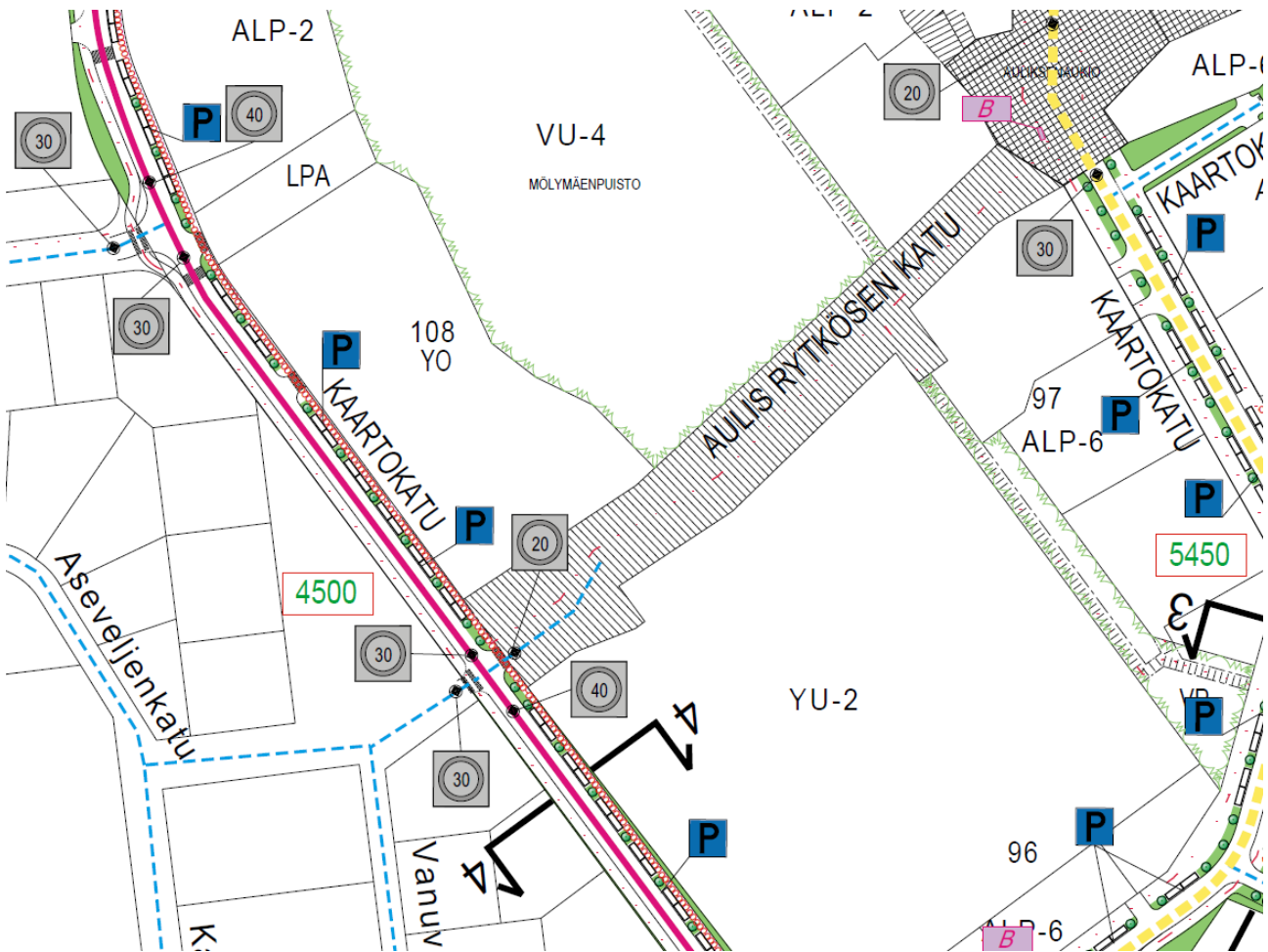
Alueen liikennettä on selvitetty asemakaavatyön ehdotusvaiheessa päivittäen aikaisempia liikenne-ennusteita ja antaen joitain suosituksia liikenteen järjestelyiden kehittämiseksi toimivammiksi ja turvallisemmiksi. Saattoliikenteen sujuvoittamiseksi Kaartokadun itäreunan eteläisimpiin pysäköintikampoihin suositellaan arkaamuille lyhytaikaista 15...30 min aikarajoitusta. Selvityksessä suositellaan myös Kaartokadun ja Keihäskadun liittymään korotetun suojatien rakentamista. Lisäksi Kaartokadulle suositellaan 30 km/h nopeusrajoitusta Aseveljenkadun ja Keihäskadun välille. Liikenneselvitys ja liikenneverkkosuunnitelma ovat kaavan liitteinä 5 ja 6.

Keskuskentän poikki on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa uusi jalankulun ja pyöräilyn sekä huoltoliikenteen reitti, Aulis Rytkösen katu. Kadulla sallitaan myös vähäinen liikennettä

haittaamaton liiketoiminta. Tällä hetkellä kadun kohdalla on laaja pysäköintikenttä, mutta tavoitteena on rakentaa siitä vihreä aukiomainen katu, josta muodostuu viihtyisä istuskelun ja oleskelun sekä erilaisten tapahtumien ympäristö.



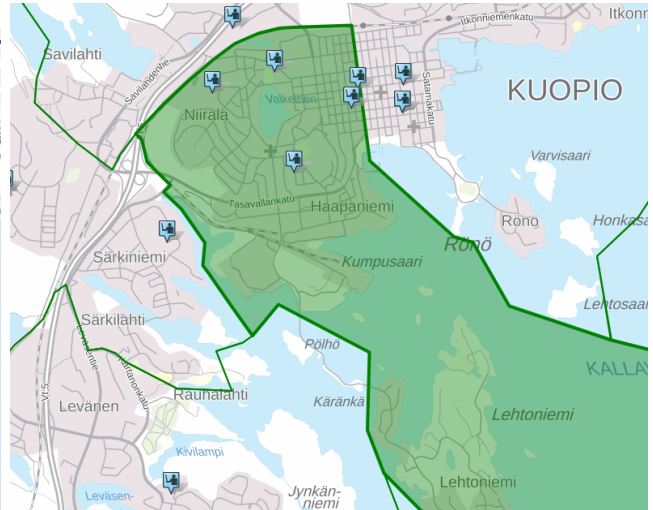
Kuva 6. Ote katu- ja hulevesisuunnitelmasta suunnittelualueen kohdalta



Kuva 7. Ote liikenneverkko-suunnitelmasta

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

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



Kuva 8. Ote kevään 2024 joukkoliikenteen reittikartasta.

Kuva 9. Minna Canthin koulun oppilaaksiottoaluetta keskeisellä kaupunkialueella

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

Kunnallistekniikka

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

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen liikennemelutiedot on selvitetty WSP Finland Oy:n 11.6.2024 laatimassa meluselvityksessä, joka on tehty Cadna A/2022 ympäristömelun laskentaohjelmiston pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla. Meluselvitys on selostuksen liitteenä 7.

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön ja rakentamisen, liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutasojen ohjeavrot. Melutasojen ohjeavrot 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 | |

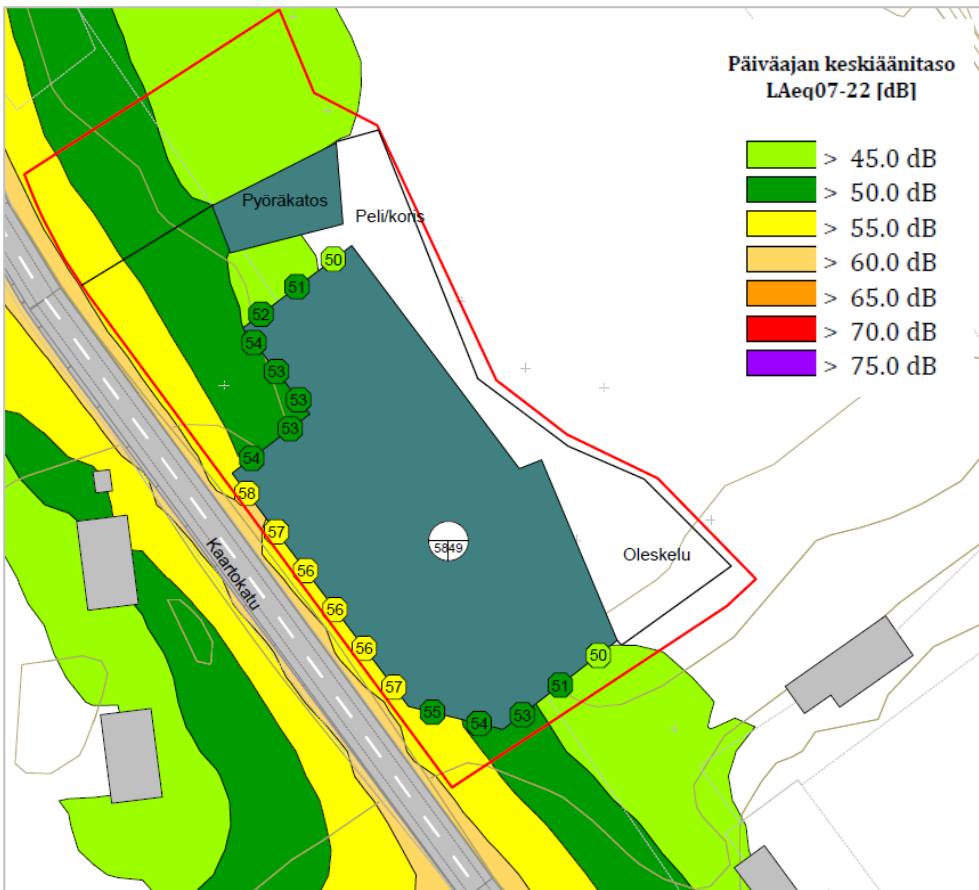
Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2023 on annettu meluntorjuntaa koskevia maankäytön ja liikenteen suunnittelua ja rakentamista ohjaavia periaatteita. Suunnittelualueella sovellettavia periaatteita ovat seuraavat:

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

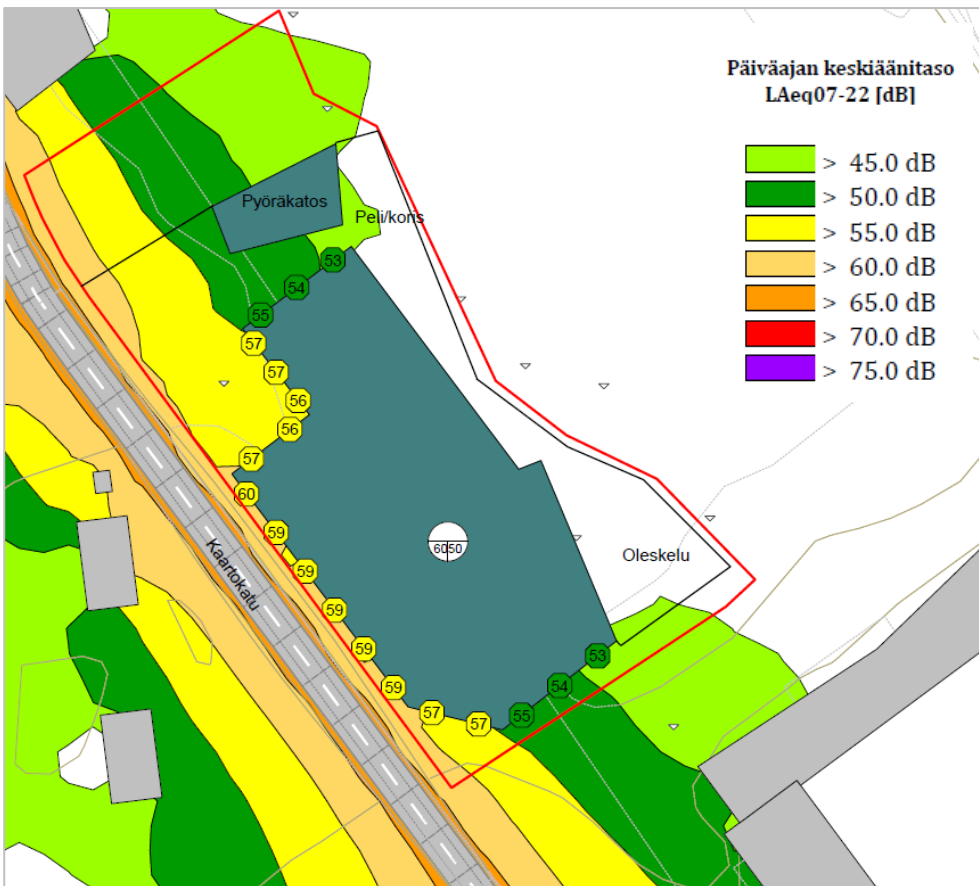
Uuden koulun piha-alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan oppilaitosten piha- ja oleskelualueiden päiväajan ohjearvotasoa ($L_{Aeq07-22}$) 55 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

Meluselvityksen mukaan koulurakennuksen piha-alueille kohdistuva liikennemelu on suhteellisen pientä. Sisäpihalle kohdistuvat tieliikenteen päiväaikaiset melutasot alittavat ohjearvon mukaisen melutason. Suunnitellun koulurakennuksen ääneneristysvaatimukseksi saadaan suurimmillaan Kaartokadun puoleisella julkisivulla $\Delta L = 25$ dB (= 60–35 dB ennustetilanteen päiväaikana). Meluselvityksessä edellytetään sellaisille julkisivuille, joihin kohdistuu ohjearvotasot ylittyviä melutasoja, vähintään 30 dB:n äänitasoeron mukaista ääneneristävyttä julkisivurakenteille.

Meluselvityksen laskentamallissa on käytetty nopeusrajoitusta 40 km/h suunnittelualueen läheisillä kaduilla. Asemakaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä ja sen mukaisessa liikenneverkkosuunnitelmassa on suositeltu koulun edustalle Kaartokadulle nopeusrajoituksen alentamista 30 km/h, joka toteutuessaan vähentäisi entisestään kouluun kohdistuvaa melua.



Kuva 10. Päiväajan keskiäänitasot nykytilanteessa.



Kuva 11. Päiväajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2035

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

| Epäpuhtaus | Pitoisuus-taso nykytilanteessa ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | Pitoisuus-taso ennustetilanteessa 2035 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | Kansallinen ohjearvo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | WHO:n ohjearvo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | Raja-arvo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) |
|--|---|---|---|---|--|
| Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}), vuorokausiarvo | 40-50 | 50-70 | 70 | 45 | 50 (sallitaan 35 ylitystä vuodessa) |
| Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}), vuosikeskiarvo | 9-11 | 9-11 | | 15 | 40 |
| Pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$), vuorokausiarvo | 15-20 | 10-20 | | 15 | |
| Pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$), vuosikeskiarvo | 5-6 | 5-6 | | 5 | 25 |
| Typpidioksidi (NO_2), vuorokausiarvo | 40-50 | 40-50 | 70 | 25 | |
| Typpidioksidi (NO_2), vuosikeskiarvo | 7-10 | 10-15 | | 10 | 40 |

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

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

Kaava-alueella ei ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

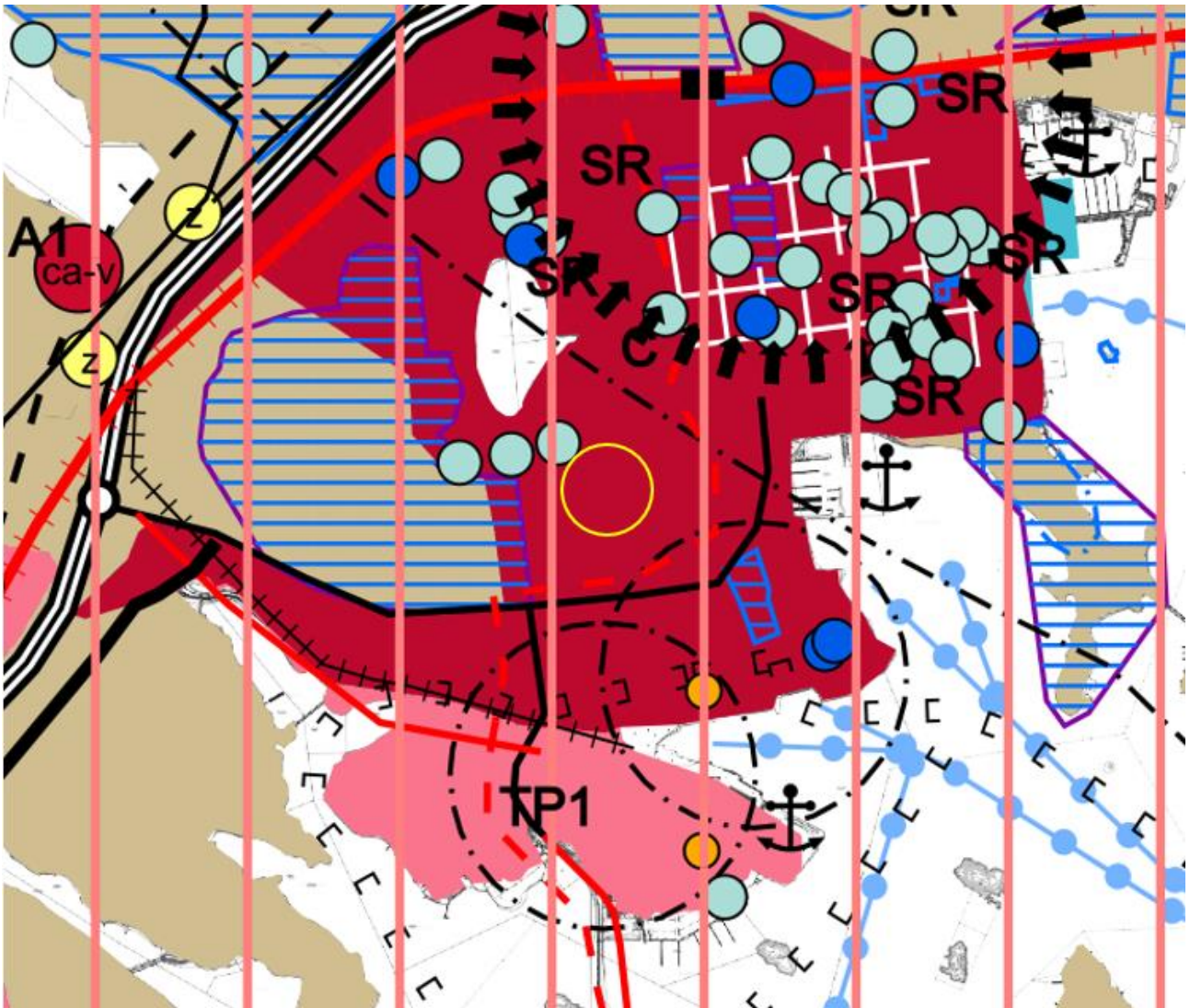
2.2.2 Maakuntakaava

Kuopion alueella on voimassa useita maakuntakaavoja:

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

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

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

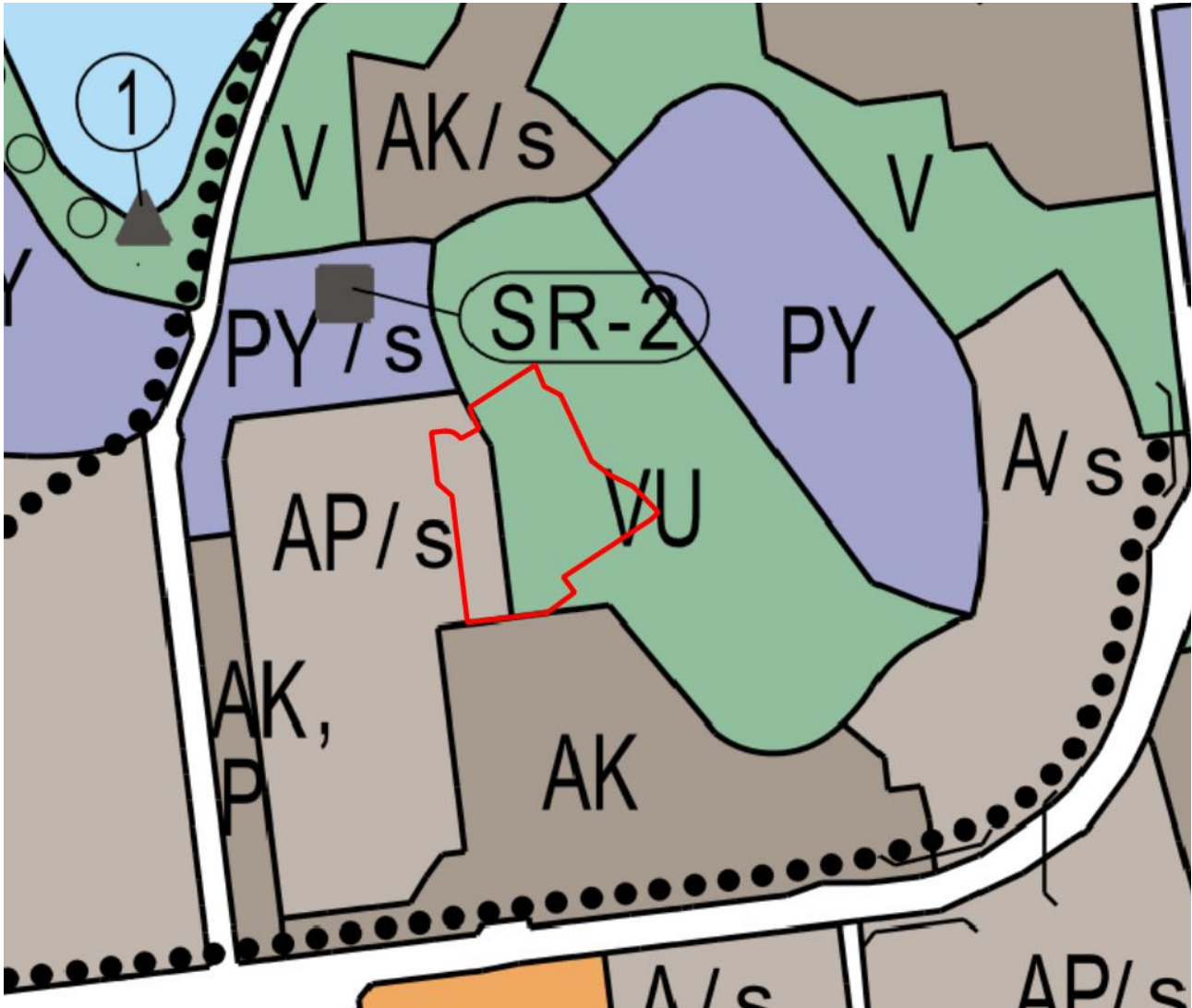


Kuva 12. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan keltaisella ympyrällä

2.2.3 Yleiskaava

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

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



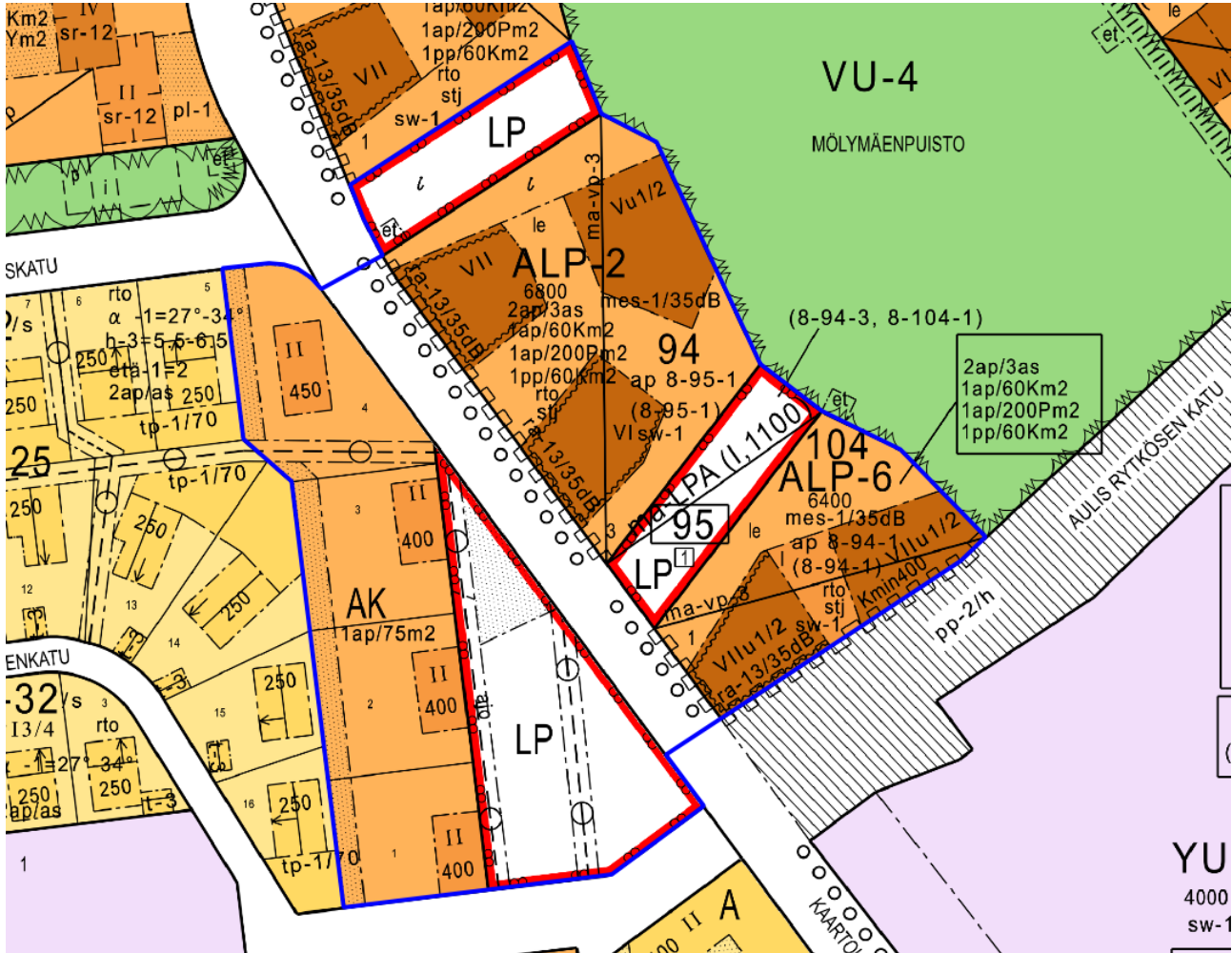
Kuva 13. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta. Suunnittelualue (luonnosvaihe) on merkitty kartta punaisella viivalla.

2.2.4 Asemakaava

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

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

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



Kuva 14. Ote ajantasa-aseamakaavasta. Suunnittelualue (luonnosvaihe) on merkitty sinisellä viivalla.

2.2.5 Kaupungin strategia

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

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

Näihin neljään päämäärään liittyviä menestystekijöitä ovat mm. elinympäristö ja osallisuus, laadukas varhaiskasvatus ja koulutus, rohkea ja kestävä kaupunkikehitys, viisas liikkuminen ja kestävä yhdyskuntarakente, luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja luontokadon torjunta ja kestävä talous.

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

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen. Suunnittelualueen länsiosa sisältyy ohjelman kohteeseen Niiralan ja Laulurinteen pientaloalueet. Ohjelmassa todetaan, että alueen luonne ja vetovoima perustuu kokonaisuuteen, jonka muodostavat pääasiassa jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksisen talotyypin maastoon sijoitteluun, yhtenäisen rakentamistapaan sekä alueen varttuneeseen kasvillisuuteen. Ympäristön säilyttämiseksi on korjaus- ja täydennysrakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopivuuteen vanhaan miljööseen.

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (APOLI) päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. 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 edellytetään kaupungin toteuttamilta ympäristö-, rakennus- ja korjaushankkeilta suunnittelun ja rakentamisen kestävyttä ja hyvää laatua sekä kokonaistaloudellisuutta. Se luo pohjan kestäväälle kehitykselle. Kaupungin oman suunnittelun ja rakennustoiminnan tulee olla esimerkkinä muulle rakentamiselle.

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

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

2.2.6 Rakennusjärjestys

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

2.2.7 Pohjakartta

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

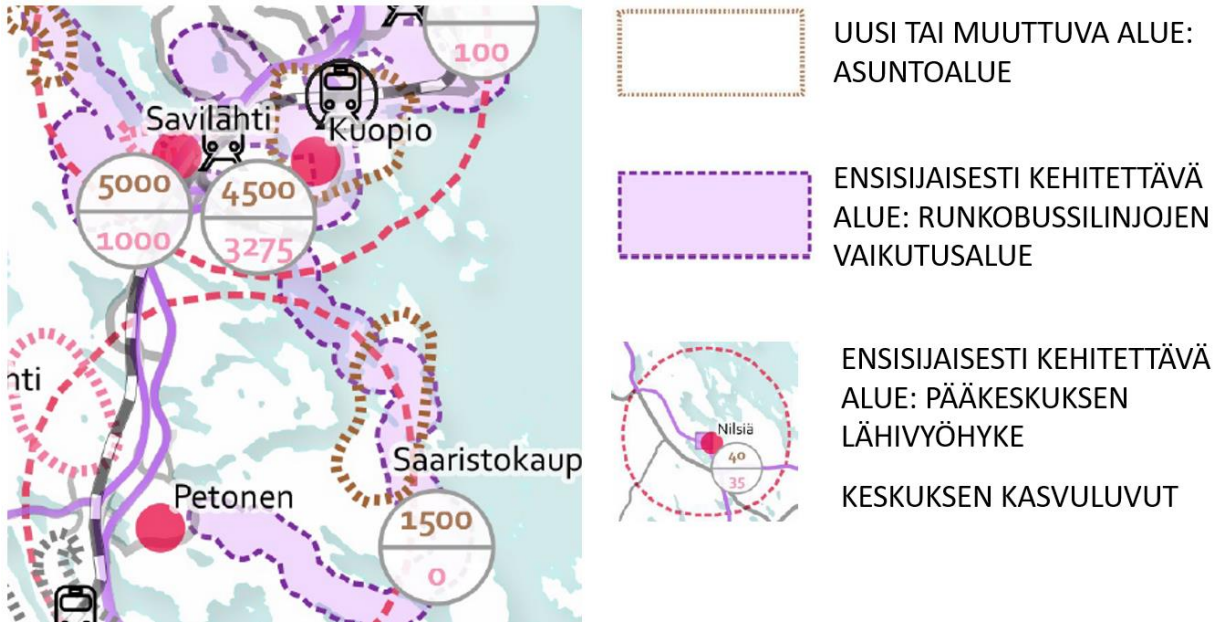
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuopion kaupunkiseutusuunnitelma 2030+

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

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

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



Kuva 15. Ote Kuopion kaupunkiseutus suunnitelmasta 2030+

Yläkouluverkostoseelvitys

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

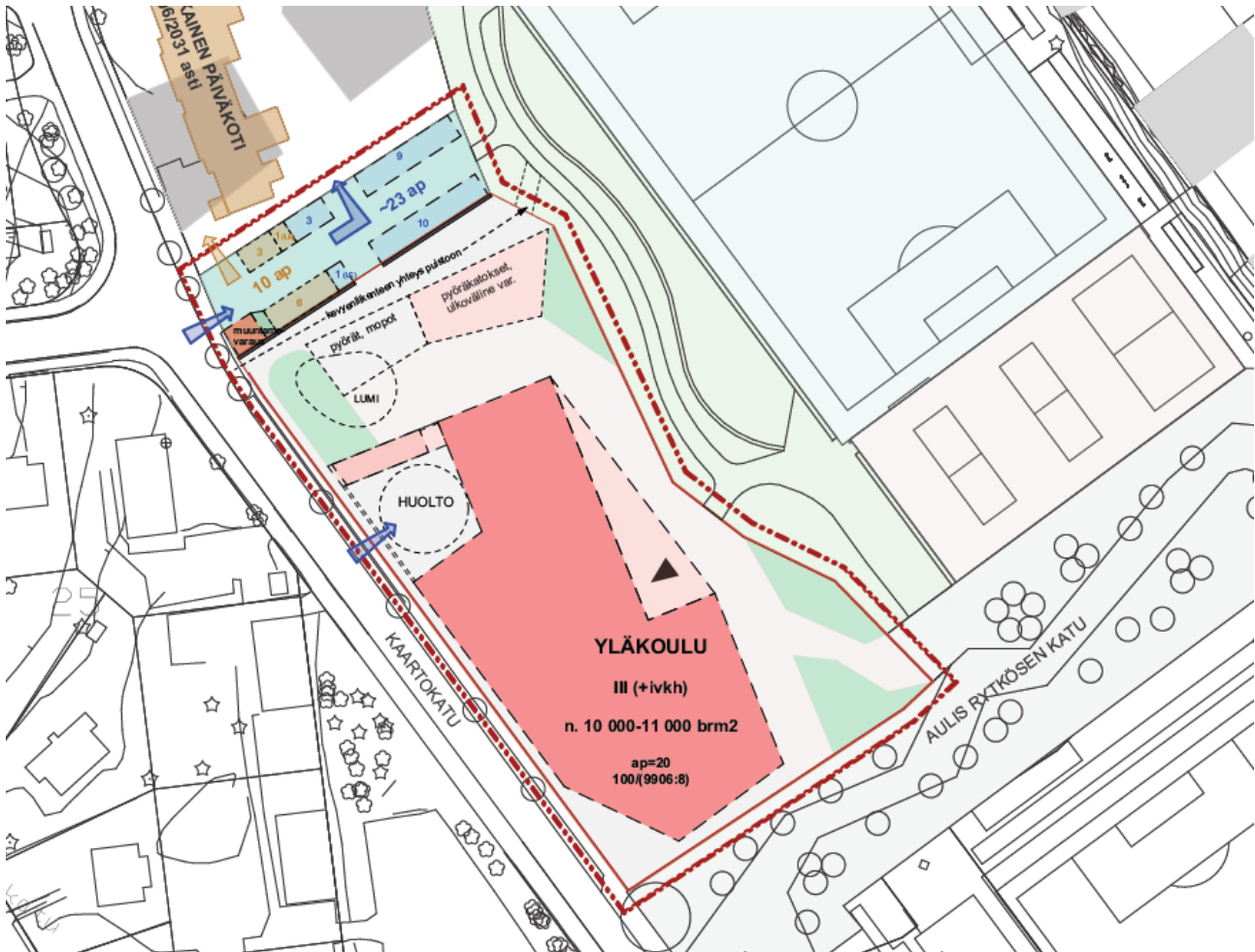
Nykyisistä kouluista Puijonsarvi on uusiin eikä sen osalle ole muutoksia tiedossa vuoteen 2035 mennessä. Muiden kohdalla uudisrakentaminen tai peruskorjaaminen on tulossa ajankohtaiseksi tulevina vuosina ja seuraavassa järjestyksessä: uusi Minna Canthin koulu Mölymäelle, uusi Hatsalan klassillinen koulu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

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

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

Minna Canthin koulu hankesuunnitelma

Kaupunginjohtajan johtoryhmä päätti kokouksessaan 30.6.2023 Minna Canthin koulun hankesuunnittelun käynnistämisestä. Hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 27.11.2023 § 348. Lähtökohtana on 10-sarjaisen yläkoulun toteuttaminen Mölymäelle. Hatsalan klassillinen koulu mahtuu tällöin väistöön uuteen koulurakennukseen, kunnes uusi Hatsalan klassillinen koulu valmistuu nykyiselle koulun paikalle. Hankesuunnitelmassa esitetään, että viereinen Mölymäenpuiston kenttä olisi yhteiskäyttöinen palvelen niin koulun lähikenttänä kuin ilta- ja viikonloppukäytössä ja stadionin tapahtumissa. Samoin koulun yhteydessä toteutettava uusi paikoitusalue toimisi yhteiskäyttöperiaatteella; päivisin koulun henkilökunnan käytössä, iltaisin ja viikonloppuisin kenttien käyttäjien tarpeisiin.



Kuva 16. Ote alustavasta tontinkäyttöluonnoksesta (Hankesuunnitelma-aineiston liite)

Päivähoidon verkostollinen tilanne

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

Uusi Haapaniemen päiväkoti (6-8 ryhmää) rakennetaan alueen pysyväksi päiväkodiksi. Uuden päiväkodin sijaintia kerrostalo- ja pientaloalueiden välissä, olemassa olevan alakoulun ja kaavoitettavan yläkoulun läheisyydessä, pidetään hyvänä. Alueen asuntorakentamisen ja väestö-

nusteiden mukaan vuoteen 2035 mennessä alueelle tarvitaan paikkoja noin 10 varhaiskasvatuksen ryhmälle ja noin 220 lapselle. Reilu puolet paikkatarpeesta saadaan täytettyä uuden Haapaniemen päiväkodin myötä. Mölymäen alueelle on tarvittaessa mahdollisuus sijoittaa myös pienempi yksityinen päiväkoti.

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

2.3 Tavoitteet

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

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

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

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

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

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

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavatyön tavoitteet ovat tarkentuneet kaavaprosessin aikana. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta ja heidän kanssaan on pidetty neuvotteluja kaavaratkaisuun liittyen.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella havaittiin tarve suunnitella päiväkodin puolta vielä tarkemmin ottaen huomioon sen vaikutukset arvokkaaksi tunnistettuun rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä myös alueen liikenteelliseen toimivuuteen. Päiväkodin kaava-alue irrotettiin uuden Minna Canthin koulun kaavasta ja sitä tutkitaan jatkossa osana vireilläolevaa Niiralan asemakaavatyötä.

Osallisilta saatuja lausuntoja ja mielipiteitä on kuvattu tarkemmin luvussa 3.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

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

3.2 Vireilletulovaihe

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

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

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

Vireilletulovaiheen mielipiteisiin on laadittu yhteinen kirjallinen vastine, joka löytyy selostuksen liitteestä 8.

3.3 Luonnosvaihe

Uuden Minna Canthin koulun ympäristön luonnosvaiheen kaava-aineiston nähtäville asettaminen hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 28.2.2024. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 7.3.–5.4.2024. Luonnosaineistoa on esitelty pääkirjaston Kohtaamossa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 14.3.2024. Nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja Viikkosavossa sekä kirjeitse ja sähköpostitse.

Yleisötilaisuudessa oli paikalla noin 15 henkilöä ja siellä keskustelua herättivät muun muassa Mölymäen alueen liikenteellinen toimivuus, asemakaavan muutoksen vaikutukset Laulurinteen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen suhde juuri vireille tulleeseen Niiralan asemakaavan

muutostyöhön sekä uusien toimintojen vaikutukset naapureihin. Yleisötilaisuudessa pohdittiin, miksi päiväkotia ja koulua ollaan sijoittamassa juuri suunnittelualueelle eikä jonnekin muualle Mölymäelle.

Viranomaisille ja sidosryhmille 18.3.2024 pidetyssä info- ja keskustelutilaisuudessa eli ns. lausuntokokouksessa keskustelua käytiin muun muassa

- uuden yläkoulun tärkeydestä ja hankkeen kiireellisyydestä verrattuna päiväkotiin (päiväkodin osalta on meneillään tarveselvityksen päivitys)
- mahdollisuudesta irrottaa päiväkodin suunnittelu koulun kaavasta, jotta turvataan kouluhankkeen eteneminen
- alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoista
- keskustan osayleiskaavan tilanteesta ja sen suhteesta asemakaavan tavoitteisiin
- päiväkotivaihtoehtojen eroista esim. piha-alueen koossa ja ryhmämäärässä
- alueen kasvillisuuden säilyttämisestä ja keinoista luoda alueelle vihreää ympäristöä
- erillisen liikenteellisen selvityksen tarpeesta
- pysäköinnin mitoituksen riittävydestä henkilökunnalle ja
- koulun piha-alueiden toiminnoista ja puiston liikunta-alueiden käytöstä.

Luonnosvaiheen aineistosta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja kaksi yksityishenkilön jättämää mielipidettä. Maaomaisuuden hallintapalveluiden jättämässä lausunnossa puolletaan kaavavaihtoehtoa 2, jossa päiväkodille osoitetaan suurempi rakennusoikeus. Lausunnossa esitetään myös kaavaan tehtävän sitova tonttijako.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että lausuntokokouksen muistioon kirjatut huomiot ovat riittäviä. Lausuntokokouksessa ELY-keskus oli todennut päiväkodin suunnitelmien olevan koulun puolta ongelmallisempia rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ja yleiskaavan /s-merkinnän vuoksi. ELY-keskus oli kommentoinut pienkerrostalojen purkamisen muuttavan oleellisesti miljööhen henkeä ja edellyttänyt uudisrakentamiselta erittäin tarkkaa ohjausta alueen arvojen säilymiseksi.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnossa korostetaan myös puukerrostalojen kulttuuriympäristöarvoja ja kaavamutoksen tavoitteiden ristiriitaa voimassa olevan yleiskaavan säilytettävän ympäristön kokonaisuutta osoittavan AP/s-merkinnän kanssa. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausuu, ettei se puolla purkavaa vaihtoehtoa. Kaavamutoksessa tulisi tarkastella myös sellainen vaihtoehto, että ainakin osa paikallisesti merkittävästä kokonaisuudesta säilyy.

Ensimmäisessä yksityisessä mielipiteessä todetaan alueen liikennejärjestelyiden olevan suunnittelemta pysäköinti mukaan lukien ja suositellaan nykyisen ja tulevan liikennejärjestelmän tutkimista huolella esimerkiksi liikennemääriä ja liikennevirtoja selvittämällä ja erilaiset tilanteet huomioiden. Toisessa mielipiteessä nähdään matalamman päiväkodin (VE1) liittyvän ympäröivään rakentamiseen paremmin. Mielipiteessä nähdään tärkeänä alueen kasvillisuuden säilyttäminen ja vihreä katukuva, toivotaan saattopysäköinnin huolellisempaa suunnittelua ja kyseenalaistetaan alueen hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä.

Luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut asemakaavoituksen vastineet ovat selostuksen liitteenä 9.

3.4 Ehdotusvaihe

Kaavaselostusta täydennetään myöhemmin.

3.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaselostusta täydennetään myöhemmin.

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

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

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

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

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

Kuva 17. Päiväkodin tontin erot taulukkomuodossa

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

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

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

Kaupunkikuvaa ja arkkitehtuuria koskevat yleismääräykset täydentyvät kaavatyön edetessä.



Kuva 18. Viistoilmakuvat vaihtoehdoista (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)



Kuva 19. Katunäkymät etelän suunnasta (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)

4.2 Vaihtoehtojen vertailu

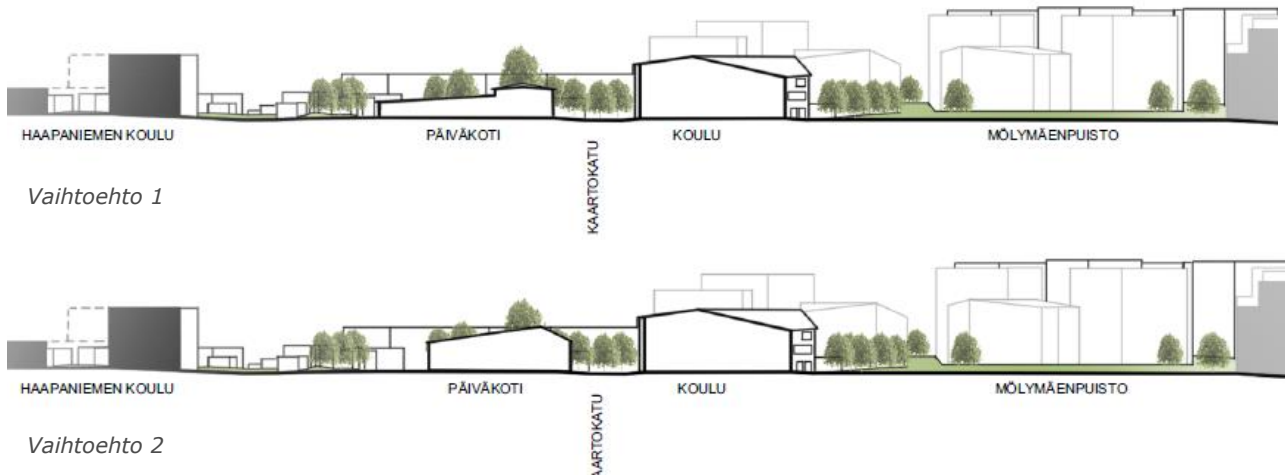
Vaikutuksiltaan kaavavaihtoehdot ovat hyvin samankaltaisia. Merkittävimmät erot ovat kaupunkikuvaan ja naapureiden näkymiin vaikuttavat päiväkodin erilaiset massoittelevaihtoehdot sekä päivähoitopalveluiden riittävyyteen vaikuttava lapsiryhmämäärä, joka vaihtoehdossa 2 vastaa paremmin kasvavan asuinalueen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

Vaihtoehto 1

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

Vaihtoehto 2

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



Kuva 20. Vaihtoehtojen alueleikkauskuvat (Kuvat: Kuopion Tilapalvelut)

Vaihtoehto 0

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

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

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

Muut luonnosvaiheessa arvioidut vaikutukset

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Vaihtoehdon valinta ja perusteet

Kaava-alueen rajausta on muutettu ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus koskee vain Kaartokadun koillispuolella olevaa aluetta, jonne kaavassa on tutkittu uuden yläkoulun sijoittamista. Kaavatyössä on huomioitu luonnosvaiheessa saatu palaute, joka koski erityisesti päiväkodin vaikutuksia. Päiväkodille on alueella edelleen tarve ja sen suunnittelua jatketaan erillään kiireellisestä koulun kaavasta, osana vireilläolevaa Niiralan asemakaavatyötä. Näin halutaan varmistaa, että esimerkiksi päiväkodin liikenteelliset vaikutukset ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulevat paremmin huomioituksi. Koulun osalta kaavan luonnosvaiheen vaihtoehdot olivat samanlaiset, joten varsinaista vaihtoehtojen välistä ratkaisua ei ole tarvinnut tehdä.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaava-alueen rakenne noudattaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja laadittavana olevan Keskustan osayleiskaavan rakennetta ja tavoitteita. Asemakaavan muutoksella edistetään yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja hyödynnetään olemassa olevaa katu- ja muuta kunnallisteknistä verkostoa. Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupungin palveluverkoston kehittämiseksi tehtyjen päätösten ja suunnitelmien toteutumisen.

Asemakaavan muutoksella Kaartokadun koillispuolinen keskustentan alue kaavoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). YO-korttelialueelle on osoitettu väljä rakennusala, 11 000 k-m² rakennusoikeutta ja kerrosluku III. Rakennuksen katolle voi sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä (tek-4).

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu kiinteä 33 autopaikan rakentamisen vaatimus ja autopaikat on osoitettu viereiselle LPA-alueelle. Iltaisin ja viikonloppuisin LPA-alue voi hyvin toimia yleisenä pysäköintialueena. Kaavassa määrätään myös pyöräpysäköinnin määrästä ja laadusta. Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa 1 pp / 2 oppilasta ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpysäköinti tulee sijaita helppokulkuisessa paikassa ja kaikki pyöräpaikat tulee varustaa runkolukituksen mahdollistavilla telineillä. Oppilaiden polkupyöräpaikoista vähintään 50 % ja henkilökunnan paikoista 100 % tulee olla katetussa tilassa.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä sijaitsevien johtojen ja laitteiden sijainti ja tulevat tarpeet on huomioitu kaavassa. LPA-alueelle on osoitettu aluevaraus yhdyskuntateknisiä rakenteita ja laitteita varten (et) sekä maanalaiselle johdolle varattu reitti.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,97 ha. Siitä noin 0,86 ha on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja noin 0,11 ha autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaavamuutoksen mitoitustiedot ovat kaavaselostuksen liitteenä 1.

Uusi yläkoulu on mitoitettu noin 70 henkilökunnan jäsenelle ja 720 oppilaalle.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan opetustoimintaa palvelevien rakennuksien toteuttaminen alueelle. Uudet lähipalvelut lisäävän asuinalueen toimivuutta ja houkuttelevuutta. Uudet palvelut muodostavat hyvän kasvun- ja oppimisen kokonaisuuden ja uudenlaisia mahdollisuuksia yhteistyöhön alueella jo olevan alakoulun sekä keskustan lukioiden kanssa. Uuden koulun sijoittumisessa on huomioitu mahdollisuus viereisen Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen hyödyntämiseen. Muiden palveluiden osalta suunnittelualaue tukeutuu lähinnä keskustan ja Tasavallankadun palveluihin.

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenteen yhteyksien piirissä. Lähimmät bussipysäkin sijaitsevat tasavallankadulla noin 400 metrin päässä. Runkobussilinjojen 5 ja 6 käyttöönotto tulee parantamaan alueen saavutettavuutta erityisesti Saaristokaupungin suuntaan. Torillekin on vain noin kilometrin matka ja torin kautta kulkee suurin osa Kuopion joukkoliikenteen reiteistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koulun suunnittelutyön tavoitteena on ollut laadukas julkinen rakentaminen kehittyvälle urbaanille Mölymäen alueelle, arvokkaan kulttuuriympäristön lähelle. Ympäristön laatu pyritään turvaamaan kaavaan sisältyvillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista mm. rakennustavan osalta. Kaavalla ohjataan uudisrakentamista niin, että se sopii mitasuhteidensa ja osin myös materiaaliensa puolesta yhteen lähialueen olevan ja tulevan rakennuskannan kanssa. Kaavassa on muun muassa seuraavia yleisiä määräyksiä:

- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuh- taista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa.
- Katoille ja julkisivuihin sijoitettavat talotekniikan tilat, aurinkoenergian keräämiseen liit- tyvät laitteet ja rakenteet, tietoliikenteen tukiasemat sekä muut rakennelmat ja laitteet tulee sovittaa hienovaraisesti osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- Tontin suunnittelussa tulee luoda laadukasta julkista kaupunkitilaa.
- Maantasokerroksen julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa tulee painottaa jalankulku- ympäristöön sopivaa mittakaavaa.
- Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Rakennusten arkkitehtuurin ohjaamisen lisäksi on kaavassa annettu myös piha-alueiden suun- nittelua ohjaavia yleisiä määräyksiä. YO-korttelialueelle on osoitettu määräys pvl 30%, joka tar- koittaa, että 30% päällystetyn piha-alueen pinta-alasta on rakennettava vettä läpäiseväksi. Kou- lun tontin puiston puoleiselle reunalle on määrätty muodostettavan nauhamainen oleskelun ja muun vapaan toiminnan vyöhyke, joka voi sisältää erilaisia rakenteita ja kalusteita. Koulun ton- tin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina ja selkeinä. Piha-alue on säily- tettävä avoimena puiston ja Aulis Rytkösen kadun suuntiin. Näin oppilaita houkutellessa hyödyn- tämään viereisiä yleisiä alueita koulun piha-alueen jatkeena.

Koulun hankintamenettelynä on ollut yhteistoiminnallinen kilpailullinen neuvottelumenettely. Hankintaprosessin ja kaavoituksen edetessä samanaikaisesti on asemakaavoituksen sekä myös tulevien käyttäjien tavoitteista viestitty tiiviisti kilpailutuksessa mukana olleille suunnittelijoille, millä on edistetty koulun suunnitelmien yhteensopivuutta kaavallisten ja muiden tavoitteiden kanssa.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Suunnittelualueelle osoitetaan asemakaavan muutoksessa opetustoimintaa palvelevien raken- nusten korttelialuetta (YO) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

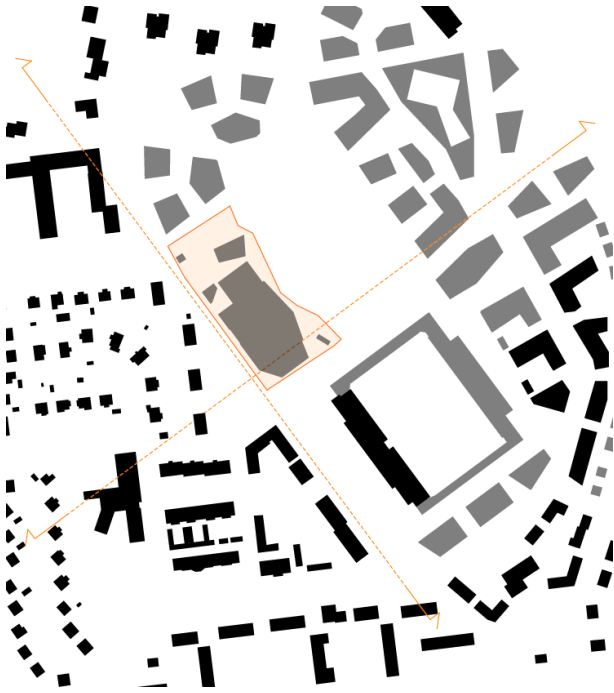
5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella on huomattava vaikutus Mölymäen alueen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Nykytilanteessa alueella ei ole merkittävää rakentamista, voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu mahdollisuus 5–7-kerroksisten pistemäisten kerrostalojen rakentamiseen. Asemakaavan muutoksessa alueelle osoitetaan katutilaa voimakkaasti rajaava, pinta-alaltaan laaja, vaakasuuntainen 3–4-kerroksinen koulurakennus. Suunnittelualue on nä- kyvällä paikalla ja uusi koulurakennus muuttaa esimerkiksi katunäkymiä, läheisten asuinraken- nusten näkymiä ja viereisen Mölymäenpuiston näkymiä.



Kuva 21. Kaavaehdotuksen havainneaineiston alueleikkaus 1:600



Kuva 22. Kaavaehdotuksen havainneaineiston rakeisuuskuva. Harmaa väri tarkoittaa asemakaavoitettuja toteutumattomia rakennuksia. Olevat rakennukset on esitetty mustalla.

Rakennuksen suunnittelun ohjauksessa on panostettu korkeatasoiseen arkkitehtuuriin ja laadukkaan kaupunkitilan muodostamiseen. Kaupungin oman julkisen rakentamisen laatu on tärkeä, sillä se on esimerkkinä alueen muulle rakentamiselle. Kaavan yleisissä määräyksissä on muun muassa useita julkisivukäsittelyä koskevia määräyksiä, joilla tavoitellaan alueelle laadukasta julkista kaupunkitilaa. Kaupunkivallisten tavoitteiden toteutumista on kuvattu tarkemmin luvussa 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.

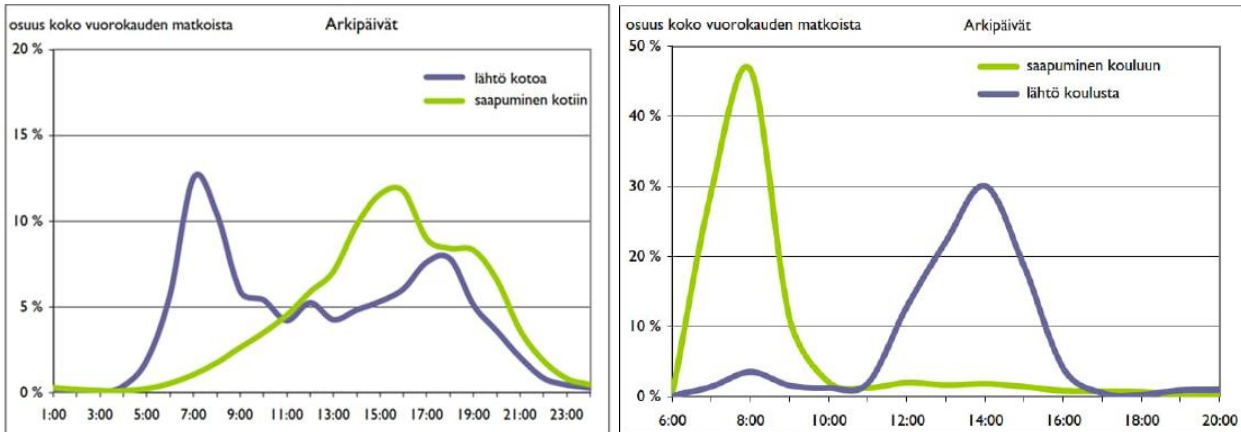


Kuva 23. Kaavaehdotuksen havainnekuva uudesta koulurakennuksesta

Uusi koulurakennus parantaa Mölymäen alueen lähipalveluita. Samalla mahdollisen asumisen määrää alueella vähentyy. Alueen kehittyminen parantaa sen elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Asemakaavan muutos edistää kaupungin yläkouluverkoston kehittämistä, millä on kaupunginlaajuiset positiiviset vaikutukset opetuspalveluiden laatuun, lasten hyvinvointiin ja henkilöstön oloihin. Viereisen Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen käyttöaste paranee, kun sitä hyödynnetään päiväaikaan koulun käyttöön. Minna Canthin koulun siirtyminen Mölymäelle mahdollistaa sen nykyisellä paikalla Niiralassa olevan tontin kehittämisen johonkin muuhun käyttöön kuten asuinrakentamiseen.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin

Uusi yläkoulu tulee lisäämään alueen liikennettä verrattuna nykytilanteeseen ja sillä on vaikutus alueen liikennejärjestelyihin. Alueelle rakennetun katuverkon toimivuutta on selvitetty ja todettu koulun olevan toteutettavissa alueelle. Koulun aiheuttama liikenne on vähäisempi kuin mihin alueen suunnitelmassa on varauduttu voimassa olevassa asemakaavassa eli jos kaava-alueelle toteutuisi asuin-, liike-, toimisto ja palveluasumista. Lisäksi maankäytön liikennetuotoksen liikennevirtojen muutos tasapainottaa yleisesti Mölymäen ympäristön vilkkaimpien liittymien liikennettä. Kotiin ja kouluun suuntautuvien matkojen osittainen erisuuntaisuus ja eriaikaisuus helpottavat huipputuntien liikennetilannetta.



Kuva 24. Kotiin ja kouluhin suuntautuvien matkojen tuntivaihtelu arkisin.

Liikenneturvallisuuden osalta huomattavaa on koulun tuottama suuri jalankulku- ja pyöräliikenteen määrä. Liikenneselvityksessä oli ehdotettu toimenpiteitä, jotka toteuttamalla Kaartokadun ylittävien suojateiden liikenneturvallisuutta voidaan parantaa. Näitä olivat Kaartokadun nopeusrajoituksen laskeminen 30 km/h:ssa koulun vieressä sekä Kaartokadun ja Keihäskadun liittymäalueen korottaminen.

Koululle osoitetussa autopaikkanormissa on huomioitu alueen sijainti keskustan läheisyydessä ja vahvan joukkoliikenteen vyöhykkeellä. Koulun tontille osoitettu suhteellisen väljä, kiinteän 33 autopaikan rakentamisvelvoite tarkoittaa, että noin 70 henkilökunnan jäsenestä 33 mahtuu pysäköimään autonsa koulun viereiselle LPA-tontille ja loput voivat tulla alueelle joko jalkaisin, pyöräillen tai bussilla tai pysäköidä autonsa kauemmas koulusta. Koulun piha-alueet ovat rajalliset eikä sinne oletettavasti mahdu ainakaan merkittävää määrää ylimääräisiä autopaikkoja.

Kaavaan osoitetulla pyöräpysäköinnin normilla ohjataan pyöräpysäköinnin riittävyttä ja laatua tavoitteena sekä henkilökunnan että oppilaiden pyöräilyn edistäminen. Vaikka joitain saattamiseen sopivia pysäköintitaskuja Kaartokadun varrelle on suunniteltu, tulisi pyöräilyn ja muiden itsenäiseen liikkumiseen perustuvien kulkumuotojen olla ensisijaiset vaihtoehdot koulun oppilaille. Yläkoulun toteutuessa on oletettavaa, että alueella tulee esiintymään myös suhteellisen paljon mopoliikennettä, millä voi olla myös vaikutus alueen ääniympäristöön tiettyinä aikoina. Koulujen ympäristöjä ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella huomattavan suurta saattoliikenteen-

nettä varten vaan tavoitteena tulisi ennemminkin olla autoliikenteen vähentäminen ja siten turvallisuuden lisääminen ja itsenäisen liikkumisen edistäminen. Mikä saattoliikenteen määrä ei vähene, voi se aiheuttaa alueen ajoittaista ruuhkautumista.

Yleisten pysäköintipaikkojen määrä vähenee verrattuna nykytilanteeseen sekä voimassa olevan kaavan mukaiseen maankäyttöön. Kaartokadun varrelle on suunniteltu katusuunnitelmassa joi-tain pysäköintitaskuja, ja niiden lisäksi koulun tontin vieressä sijaitseva LPA-alue voi iltaisin ja viikonloppuisin toimia yleisenä pysäköintialueena palvelten esimerkiksi Mölymäen urheilu- ja vir-kistysalueen käyttäjiä. Kaavoituksen aikana on tunnistettu mahdolliset tapahtuma-aikaiset liikenteen piikit. Kaavoituksen näkemys on, että tapahtuma-aikainen liikenne näin lähellä keskustaa sijaitsevalla kehittyvällä asuinalueella ei voi perustua yksityisautoiluun ja maanpäällisiin laajoihin pysäköintikenttiin vaan alueen toimivuuden ehto on tässäkin asiassa mahdollisimman suuri jouk-koliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuus.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia luontoon eikä luonnonympäristöön. Suunnittelualueella ei ole merkit-tävää luonnonympäristöä, sillä alue on toiminut pysäköintialueena. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on myös kaavoitettu hyvin tiiviiksi, eikä tonteille ole osoitettu istutettavia alu-eesosia tai puita. Koulurakentaminen tarjoaa mahdollisuuksia pienipiirteisen viherrakenteen ku-ten allasistutuksien toteuttamiseen tontille. Piha-alueen yksityiskohdat tarkentuvat myöhem-mässä suunnittelussa.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Keskellä tiivistä kaupunkirakennetta, olevan kunnallisteknisen verkoston piirissä sijaitsevan alu-een tehokas hyödyntäminen rakentamiseen on ilmastopoliittisen ohjelman ja kestäväen kehityk-sen tavoitteiden mukaista. Kehittyvällä asuinalueella, lähellä keskustaa ja vahvan joukkoliiken-teen alueella sijaitsevat palvelut ovat saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla läheltä ja kau-kaa.

Uudisrakentaminen ja rakennuksen käyttö aiheuttavat päästöjä. Uudisrakentaminen on tyypilli-sesti ilmaston kannalta kielteisempi vaihtoehto kuin olevien rakennusten korjaaminen ja käyttö. Minna Canthin koulun ja Hatsalan klassillisen koulun tapauksissa ei vanhojen koulurakennusten säilyttämiselle ole nähty edellytyksiä. Asemakaavan muutos mahdollistaa keskustan yläkoulujen uudisrakentamisen ketjuttamisen resurssiviisaasti niin, että väliaikaisia väistötiloja ei tarvitse rakentaa kummallekaan koululle.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutuminen on huomioitu kaavassa määräämällä, että 30 % päällystetyn piha-alueen pinta-alasta on rakennettava vettä läpäiseväksi. Rakennuslupa-asiakir-joihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Asemakaavan muutos edistää hyvän elämän ja lasten oikeuksien toteutumista. Asemakaavan muutos edistää keskustan yläkoulujen uudisrakentamiseksi tehtyjen suunnitelmien toteutumista ja pitkäaikaisen haastavan koulutilanteen ratkaisemista. Mölymäelle rakennettava uusi koulura-kennus tarjoaa väistötilan Hatsalan klassillisen koululle siksi aikaa, kun kyseinen koulu uudisra-kennetaan nykyiselle paikalleen. Hatsalan klassillisen koulun valmistuttua nykyaikaisista, ter-veellisistä ja turvallisista tiloista pääsevät nauttimaan Minna Canthin koulun oppilaat ja henkilö-kunta. Opiskelu- ja työhyvinvoinnin arvioidaan paranevan ja sairauspoissaolojen vähenevän.

Suunnittelualue sijaitsee toiminnallisesti ja logistisesti erinomaisella paikalla. Uusi yläkoulu yh-dessä alueella jo olevan Haapaniemen alakoulun ja keskustan lukioiden kanssa muodostaa yh-tenäisen kasvun ja oppimisen polun ja tukee lasten ja perheiden yhteisöllisyyden kehittymistä ja ihmissuhteiden ylläpitoa. Haapaniemen koulun, Minna Canthin koulun ja Lumit-lukio muodos-tavat erityisen hyvän yhdistelmän niiden tarjoaman musiikkipainotuksen vuoksi ja niiden sijain-nin lähekkäin toisiaan nähdään tarjoavan erityistä synergiaetua ja mahdollisuuden uudenaiseen yhteistyöhön. Koulun saavutettava sijainti tukee oppilaiden arkiliikuntaa ja itsenäisyyttä. Paino-tusopetukseen osallistuminen on mahdollista eri puolilla kaupunkia asuville nuorille.

Koulun suunnittelussa sekä viereisten katualueiden suunnittelussa on huomioitu liikenteellinen toimivuus ja turvallisuus. Asemakaavan muutoksen yleisissä määräyksissä määrätään, että tontin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina ja selkeinä ja että ne tulee erottaa rakenteellisesti muusta liikenteestä. Koulun tontin pohjoisreunaan on osoitettu reitti yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle, jota voivat hyödyntää niin kouluun tulevat oppilaat kuin Mölymäenpuiston käyttäjät. Koulun tontti tulee säilyttää avoimena viereisen puiston ja Aulis Rytkösen kävelykadun suuntaan, jotta oppilaat voivat siirtyä näille alueille luontevasti ja turvallisesti ilman turhaa liikkumista Kaartokadulla ja LPA-tontilla. Ehdotusvaiheessa laaditussa liikenneselvityksessä on esitetty suosituksia Kaartokadun liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin

Koulun sijainti lähellä keskustan kulttuuripalveluita ja Mölymäenpuiston liikuntatiloja mahdollistaa niiden hyödyntämisen osana opetusta. Mölymäenpuiston tilojen päiväaikainen käyttö tehostuu. Koulun tiloja voidaan mahdollisesti käyttää erilaisten paikallisten tapahtumien oheistiloina.

5.4.7 Taloudelliset yritykseen, työllisyyteen ja talouteen

Kaavalla on rakentamisvaiheeseen liittyviä lyhytaikaisia yritysvaikutuksia sekä asuinalueen kehittymisestä ja palveluiden paranemisesta johtuvia asiakasvirtaan ja parempaan työvoiman saantiin liittyviä vaikutuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa asumisen rinnalla alueelle osoitettua liike- ja toimistorakentamista ei kaavamutoksen myötä voi alueelle toteutua.

Kaava-alueella on lähes valmis katu ja muu kunnallistekninen verkosto, joihin uusi koulu voidaan liittää. Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia katuja. Toimivat palvelut ja hyvinvoivat asukkaat lisäävät kokonaisuudessaan kunnan elinvoimaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ilmanlaatuun eikä pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyviä ympäristöhäiriöitä. Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä todetaan liikenteen aiheuttaman melun olevan alueella suhteellisen pientä. Meluselvityksen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Suunnittelualueen poikki kulkevan Kaartokadun saneerauksessa on hulevesiviemäri mitoitettu sellaiseksi, että alueen hulevedet voidaan ohjata sinne ongelmitta. Kaavassa on hule-4-määräys, joka tarkoittaa, että rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

5.6 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen nimistöön.

5.7 Kaavatalous

Suunnittelualue sijaitsee keskellä olemassa olevaa Mölymäen kaupunkirakennetta, jossa kunnallisteknisiä verkostoja ollaan parhaillaan saneeraamassa. Uusi rakentaminen voidaan liittää alueen upouuteen verkostoon.

Kaupungin talouteen kohdistuvat koulun rakentamisen kustannukset. Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 32 M€ 10-sarjaisen yläkoulun rakentamiseen.

Kaavamutoksen takia kaupunki menettää asuinrakentamisen rakennusoikeuden arvon, jota alueella on osoitettu voimassa olevassa kaavassa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kuopiossa 14.6.2024

Annika Korhonen

asemakaavapäällikkö

Anne Partanen

kaavoitusinsinööri

Jaana Keränen

kaavoitusarkkitehti