

5.9.2024

LIITE 8

VUORIKATU 21

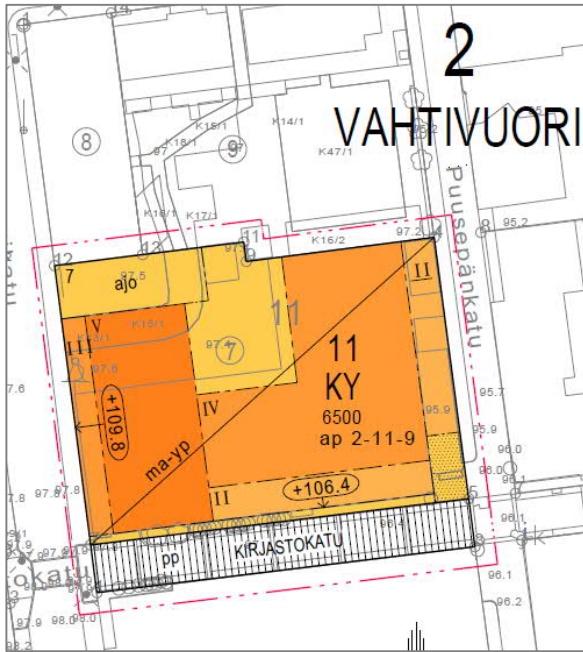
LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2024 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 3.7.–16.8.2024. Valmistelu-aineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 9.8.2024 lausuntokokouksessa. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 12.8.2024. Nähtävilläolon aikana lausunnon valmisteluvaiheen aineistosta antoivat Kuopion kulttuurihistoriallinen museo sekä Kuopion kaupungin ympäristöterveyshuolto. Valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä.

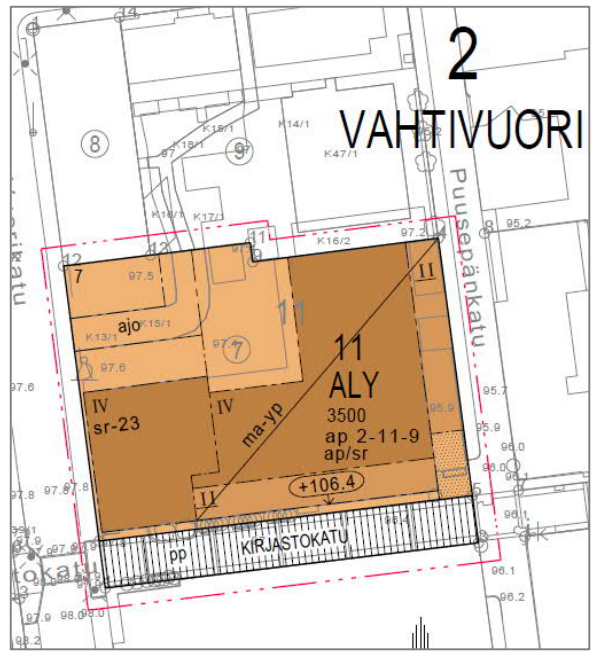
Sisällys

Valmisteluaineistoon sisältyneet kaavakartat, josta lausunnot on annettu:.....	2
Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 24.6.2024:	3
Asemakaavoituksen vastine 5.9.2024:	3
Lausunto, Kuopion kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto 19.7.2024:	3
Asemakaavoituksen vastine 5.9.2024:	4

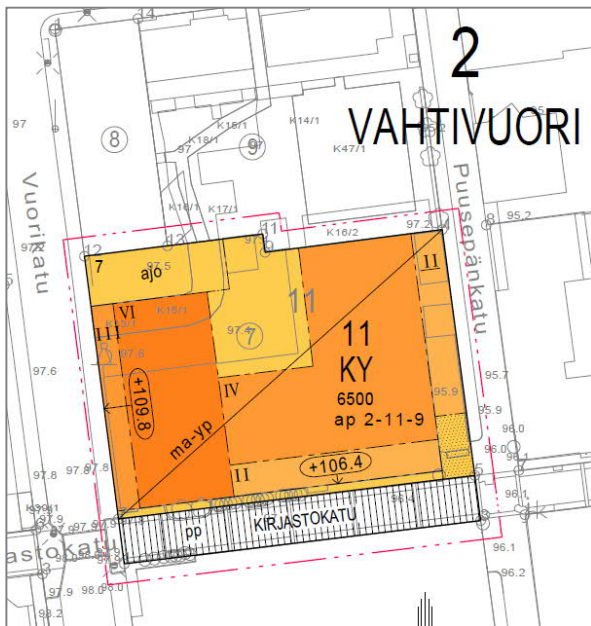
Valmisteluaineistoon sisältyneet kaavakartat, josta lausunnot on annettu:



Ote kaavakarttaluonnoksesta VE1



Ote kaavakarttaluonnoksesta VE2



Ote kaavakarttaluonnoksesta VE3

Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 24.6.2024:

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta luonnosaineistosta. Kaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2019/2020. Kaavamutoksella tutkitaan suunnittelualueen käyttötarkoitusta. Kaavamutoksen tavoitteet liittyvät myös rakennetun kulttuuriympäristön suojelutavoitteisiin.

Suunnittelualueella sijaitseva kirjapainotalo on valmistunut vuonna 1958 (A. S. Sandelin). Rakennusta on laajennettu vuonna 1967 kirjapainolaajenuksella (Kaj Michael) ja vielä laajennusosalla vuonna 1996. Muutosluonnosaineisto käsittää kolme erilaista vaihtoehtoa, josta yhdessä (VE2) kirjapainotalon vanhin osa säilytetään. Vaihtoehdot VE1 ja VE3 poikkeavat toisistaan mm. kerroskorkeuden puolesta. Suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu rakennushistoriaselvityksellä (Arkkitehtipalvelu Oy, 13.06.2024). Rakennushistoriaselvitys on laajuudeltaan suppea. Alueellinen vastuumuseo on kommentoinut selvityksen riittävyttä 04.06.2024

Kaavaselostuksen mukaan kirjapainorakennuksen kuntoa on tutkittu kuntotutkimuksella (Brado Oy, 20.3.2023). Alueellinen vastuumuseo pyytää mahdollisuutta tutustua tehtyyn selvitykseen ennen ehdotusvaihetta. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo puoltaa säilytettävää vaihtoehtoa VE2.

Asemakaavoituksen vastine 5.9.2024:

Asemakaavoitus on esittänyt Vuorikatu 21 kaava-aineistossa kolme erilaista luonnosvaihtoehtoa, joista kaksi (VE1 ja VE3) on kiinteistön täysin uudistavaa vaihtoehtoa ja yksi on vuonna 1958 rakennetun osan säilyttävä vaihtoehto (VE2). Kiinteistön nykyisistä rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys, jota on täydennetty paikallisen vastuumuseon antaman kommentin (04.06.2024) jälkeen ja täydennetty versio (13.6.2024) on ollut kaavaluonnoksen liitteenä. Asemakaavoitus on toimittanut Vuorikatu 21 koskevan kuntotutkimuksen paikallisen vastuumuseolle 19.8.2024.

Ehdotusvaiheessa suunnittelua on edistetty purkavan vaihtoehdon (VE1) pohjalta perustuen kuntotutkimukseen sekä rakennuksen muunneltavuuden haasteisiin. 1950-luvun rakennuksessa ja sen laajenuksessa on tunnistettu paikallishistoriallisia arvoja, mutta kohde on arkkitehtonisesti melko vaatimaton ja hankalasti hyödynnettävissä uuteen käyttötarkoitukseen. Kuntotutkimuksen yhteydessä on löydetty mikrobikasvustoa, jotka viittaavat kosteusvaurioon, joiden korjausten onnistuminen on osin epävarmaa. Uudisvaihtoehdot tarjoavat lähtökohtaisesti terveellisen elin- ja oleskeluympäristön ja on terveysturvallisempi vaihtoehto. Uudisrakennus mahdollistaa tarkoituksenmukaiset tilat käyttäjille ja tehostaa rakennetun kaupunki-infran käyttöä tontin tehokkuutta kasvattamalla.

Lausunto, Kuopion kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto 19.7.2024:

Lausunnolla olevassa asemakaavan muutoksessa on vertailtavana kolme vaihtoehtoista ratkaisua. Mikäli päädytään vaihtoehtoon 2, jossa vanha osa säilytetään, tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että vanhoista tiloista saadaan jatkossa terveellinen asuin – tai oleskeluympäristö. Ympäristöterveydenhuollolla ei ole ollut valvontakäyntejä nykyisessä kiinteistössä.

Hulevesien imeytyksen lisääminen asemakaava-alueella on tärkeää kaupunkitulvien ehkäisemiseksi. Kannatamme myös puuston lisäämistä rännikatuja risteykseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa kannatamme otsikoinnin muuttamista siten, että asemakaavaselostuksessa koottaisiin nykyistä paremmin näkymään kaavan vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen kaavaselostuksessa otsikkotasolla. Tämä korostaisi myös kaupungin visiota hyvän elämän pääkaupungista, että vaikutukset ihmisten terveyteen otetaan huomioon joka tasolla.

Esimerkiksi 5.5 ympäristön häiriötekijät voisi muuttaa muotoon ympäristön terveellisyys ja turvallisuus, ja koota tähän otsikon alle sitä tukevat arvioinnit.

Vaihtoehtoisesti

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

- vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavoituksen vastine 5.9.2024:

Asemakaavoitus on esittänyt Vuorikatu 21 kaava-aineistossa kolme erilaista luonnosvaihtoehtoa, joista kaksi (VE1 ja VE3) on kiinteistön täysin uudistavaa vaihtoehtoa ja yksi on vuonna 1958 rakennetun osan säilyttävä vaihtoehto (VE2). Kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista on tehty kuntotutkimus, jossa useassa näytteestä löydettiin kosteusvaurioon viittaavaa mikrobikasvustoa. Kaavan vaihtoehtoista VE1 ja VE3 mahdollistavat rakennuksen purkamisen ja VE2 esittää rakennuksen säilyttämistä suojelumerkinnällä. Rakennuksen mahdolliset korjaustoimenpiteet, kuuluvat jatkosuunnitteluun ja kiinteistönomistajalle, mikäli kaavahankkeessa päädytään lopulta säilyttävään vaihtoehtoon VE2. Ehdotusvaiheen valmistelua on kuitenkin edistetty purkavan vaihtoehdon VE1 pohjalta.

Kaikissa vaihtoehdoissa on suunniteltu Kirjastokadun ja Puusepänkadun risteykseen istutettavaa aluetta, joka mahdollistaa hulevesien viivytyksen. Kaavakarttaa tarkennetaan hulevesi- ja istutusmääräysten osalta kaavaehdotukseen.

Kuopion kaupungin asemakaavoituksen uusissa asemakaavatoissa käyttämä ja tässäkin kaavatyössä käytetty kaavaselostus on sisältörakenteeltaan ja otsakkeiltaan Ympäristöministeriön laatiman ohjeistuksen mukainen (Opas 3 Asemakaavan selostus). Asemakaavoituksessa on tehty kehittämistyötä, jonka tarkoituksena on ollut tiivistää kaavaselostuksen sisältörakennetta pyrkimällä poistamaan esimerkiksi toistuvaa asiasisältöä. Tällä on pyritty parantamaan kaavaselostuksen sisällön lukijakokemusta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta. Asemakaavoitus ottaa ympäristöterveyshuollon ehdotuksen vastaan kaavaselostuksen sisältörakenteen kehittämisajatuksena.