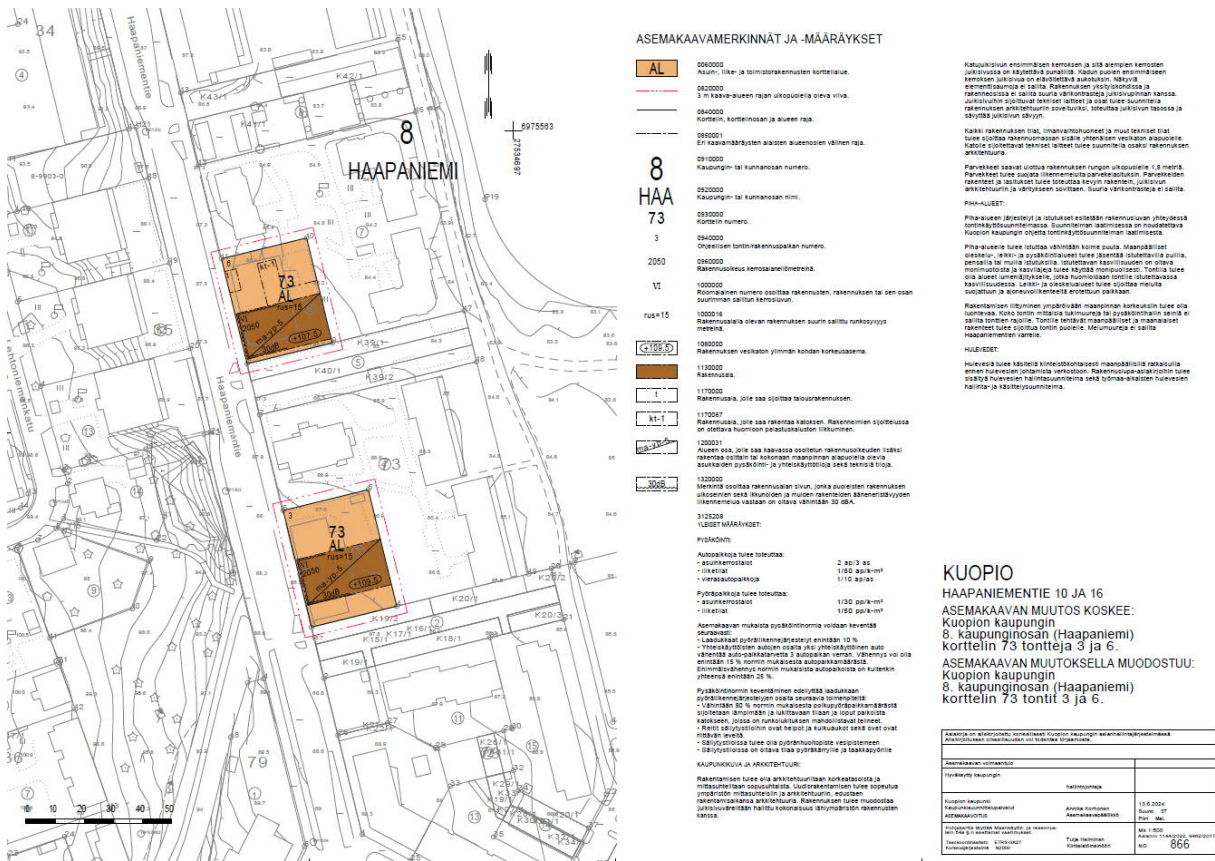


ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / HAAPANIEMI 297-8-73-6 JA 297-8-73-3 (HAAPANIEMENTIE 10 JA 16)

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 26.6.2024 tontteja 297-8-73-6 ja 297-8-73-3 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi. Aineisto oli julkisesti nähtävänä 3.7.–16.8.2024. Kaavaehdotuksesta jätettiin 10 muistutusta. Lisäksi Tukes, Pohjois-Savon Ely-keskus, alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon liitto ja Pohjois-Savon pelastuslaitos ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa asiasta.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunnot ja muistutus koskevat:



Muistutus 1, As Oy Kallaveden Helmi, 4.7.2024

Asemakaavan muutosesitys / Haapaniementie 10 ja 16
Asianumero 1144/10.02.03/2022

Muistutuksemme koskee Haapaniementie 10 asemakaavaehdotusta.

Olemme lausuneet ko. asiasta jo 5.9.2019 ja 23.1.2024. Näkemyksemme kaavamuutosehdotukseen on edelleen sama, eli että kaavaehdotus pitää mielestämme hylätä sen lähialueen asukkaille aiheuttamien monien kielteisten vaikutusten vuoksi.

Luonnosvaiheen mielipiteissä ja kaavoituksen niihin antamissa vastineissa korostuvat kadun vastakkaisella puolella sijaitsevien terrassitalojen asukkaiden huolet menetetyistä näköaloista. Vähemmälle huomiolle on jäänyt täydennysrakennuksen alapuolella sijaitsevalle taloyhtiölle (As Oy Kallaveden Helmi, tontit 297-8-73-7 ja 297-8-73-8) aiheutuvat haitat. Ilmeisin niistä on mahdollisen rakennettavan rakennuksen asukkaiden pyrkimys rantapolulle pihamme kautta. Niistä kaavoitus on antanut yhden vastineen, jossa todetaan, että ”*alueella on jalankulku- ja pyöräily-yhteys rantaan Haapaniementie 4 pohjoispuolelta, jota yhteyttä käyttävät alueen nykyisetkin asukkaat, joilla ei ole omaa yhteyttä ranta-alueelle. Kaavalla ei kuitenkaan voida vaikuttaa yksittäisten ihmisten kävelyreitteihin. Mikäli kulkua halutaan keskittää, voi taloyhtiöt tarjota keskitettyä kulkurasitetta esimerkiksi pysäköintialueen yhteyteen. Tällöin tulee suunnitella alueen turvallisuus myös jalankulkijoiden näkökulmasta. Kiinteistöillä kulkemista voidaan ohjata myös tonttien sisäisillä aidoilla*”.

Luultavasti yksikään rannan taloyhtiöistä ei ole halukas muodostamaan kulkurasitealuetta oman pysäköintitonttinsa yhteyteen. Ikiaikaisen kokemuksen perusteella tiedämme, että ihminen, jos se sallitaan, kulkee siitä, missä sillä on lyhin ja esteettömin yhteys määränpäähänsä. Kun Haapaniementie 10 tontti on yksi kulma suorakaiteen muotoisesta kaava-alueesta, josta muu osa on yhtiömme omistuksessa, ei aitojen pystyttäminen jokaiselle sivulle ole ihan yksinkertaista. Lisäksi se tietää isoja kustannuksia taloyhtiöllemme.

Koska kaupunki nyt näyttää ajavan kaavamuutosta väen väkisin hakijan parhaaksi, välittämättä ympäristön asukkaiden mielipiteistä, lienee myös meillä oikeus ja kohtuus vaatia rakennuslupa- ja kirjaus Rakennusliike Pohjosen kustantamasta riittävän korkeasta ja jyrävästä aidasta kahdelle sivulle tonttiemme välille edes jonkinlaisen asumisrauhan turvaamiseksi pihallamme. Meille jää vielä kustannettavaksi aitaosuudet omalla tontillamme. Lisäksi rakennuslupa- ja sisällytettävä velvollisuus istuttaa riittävässä määrin isoja, jo hyvässä kasvuvaiheessa olevia puita näkösuojaksi näille sivuille.

Asemakaavoituksen vastine 1, 10.10.2024

As Oy Kallaveden Helmen 23.1.2024 esitettyyn mielipiteeseen on vastattu asemakaavaehdotuksen liitteessä 8 vastineessa 9 ja aiempaan, 5.9.2019 esitettyyn mielipiteeseen on vastattu kaavan luonnosaineiston liitteenä olevassa liitteessä 5 asemakaavoituksen yhteisellä vastineella vireilletulovaiheesta saapuneisiin mielipiteisiin.

Tonttien väliset aidat ovat sovittavissa kiinteistön omistajien kesken, eikä sellaista katsota tässä tarpeelliseksi ohjata asemakaavalla. Kaavan yleismääräyksissä on määrätty istutettavaksi tontille vähintään kolme puuta.

Muistutus 2, 5.8.2024

Vastustan Haapaniementie 10 suunniteltua asemakaavamuutosta

Kuopiosta EI KOSKAAN tule 200 000 asukkaan kaupunkia vaikka kuinka päättäjät sitä toivovatkin. Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen-selvityksessä 2023-2027 v 2040 asti **tilastokeskus** ei lupaa lainkaan väestökasvua Kuopioon. Väki vanhenee ja maahanmuuttajat suuntaavat etelään. Ainoat uudisrakennukset mitä kaupunki tarvitsee on ympärivuorokautista hoitoa tarjoavat palvelut ikäihmisille.

Asuntojen ylituotantoa on harjoitettu jo vuodesta 2010 lähtien (www.kuopio.fi/tilastotietoa). Mölymäelle johon Haapaniemi rinnastetaan on tulossa uudisasuntotuotantoa mikä osaltaan kattaa tämän alueen tiivistämisen rakentamisen MAL:n mukaan. Lisäksi MAL vaatii rakentamista ympäristö huomioiden, tässä ei huomioida kuin rahanahneen grynderin toiveet. Haapaniemen ranta-alue (haapaniementie 10 mukaan lukien) on kaupunkipuistoksi nimetty alue jonne uudisrakentamista ei saa tehdä.

Kuopiossa on 12.7 2079 myynnissä olevaa asuntoa pelkästään oikotie-palvelussa, joten uudisrakentamiselle ei ole mitään perusteluja ja varsinkaan tarvetta.

Aalto-yliopiston väitöskirjatutkija **Paula-Kaisa Leppänen sanoo Tiivis rakentaminen ei ole ilmastoteko.** vihreää olisi kannattanut suunnitella talojen ja teiden joukkoon paljon enemmän. Syy liittyy ennen kaikkea ilmaston lämpenemisen seurauksiin. Kuumuus ja rankkasateiden aiheuttamat tulvat lisääntyvät.

– Kun rakennetaan tiiviisti, kesien huippulämpötilat nousevat korkeiksi. Puut laskevat lämpötilaa ja imevät hulevesiä itseensä kuin salaojat, Leppänen sanoo. Hän korostaa, että puiden ja kasvillisuuden ilmastohyödyt ovat nimenomaan paikallisia. Hautamäen mukaan yksi syy vihreän katoamiseen ovat parkkipaikat, asfalttipinnan ja pihakiveysten yleistyminen sekä muuttuneet turvallisuusvaatimukset. Hälytysajoneuvot esimerkiksi tarvitsevat väyliä tonteille. Myös kansirakentaminen eli se, että parkkipaikka on pihojen alla, on lisääntynyt. Kannet vaikeuttavat suurten puiden istuttamista. **Liian tiivis kaupunki ei ole ilmastokestävä.** Se ei tule kestämaan äärevöityviä oloja samalla tavalla kuin vihreämpi kaupunki kestäisi.

Hautamäen mukaan tutkimukset osoittavat, että **tiivis kaupunkiasuminen saattaa jopa lisätä kulluttamista, joka taas aiheuttaa ilmastopäästöjä.** – Vaikutus on nimenomaan paikallinen, joka tarkoittaa, että kasvillisuudella on vaikutusta kunkin korttelin asukkaisiin ja lämpötilaan siellä. Hautamäki sanoo, että kaupunkiluonnolla on rooli myös hiilinieluna eli päästöjen vähentäjänä. Sen merkitystä on hänen mielestään ilmastokeskustelussa vähätelty. Kaupunkivihreä on kriittistä infrastruktuuria. Aihe luonnon määrästä kaupungeissa on ajankohtainen myös siksi, että **EU:n ennallistamisasetus asettaa sille vaatimuksia. Asetus edellyttää juuri latvuspeittävyuden lisäämistä kaupungeissa. Lopulliseen, kesäkuussa hyväksytyyn asetukseen päättyi maltillinen kynnsarvo: latvuspeittävyuden pitäisi olla kaupungeissa vähintään 10 prosenttia vuoteen 2030 mennessä.** Aihe luonnon määrästä kaupungeissa on ajankohtainen myös siksi, että EU:n ennallistamisasetus asettaa sille vaatimuksia. Asetus edellyttää juuri latvuspeittävyuden lisäämistä kaupungeissa. Lopulliseen, kesäkuussa hyväksytyyn asetukseen päättyi maltillinen kynnsarvo: latvuspeittävyuden pitäisi olla kaupungeissa vähintään 10 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Ranja Hautamäki kertoo kansainvälisen tutkijayhteisön kehittämästä säännöstä, jolla on helppo mitata, onko omassa lähiympäristössä riittävä määrä vihreää. [Sääntö on](#) laadittu etenkin päättäjille, jotka tarvitsevat konkreettisia, määrällisiä ohjeita päätöstensä tueksi. Se kuuluu ”3–30–300”.

Ensimmäinen kolmonen viittaa siihen, että jokaisen asunnon ikkunoista pitäisi näkyä vähintään kolme puuta. Kaupunginosan latvuspeittävyuden pitäisi olla 30 prosenttia, ja lähimmälle,

monipuoliselle viheralueelle pitäisi olla matkaa enintään 300 metriä. Hautamäen mielestä puut ja kasvillisuus pitäisi jatkossa rinnastaa muihin, elämisen kannalta välttämättömiin rakenteisiin kuten vaikkapa teihin ja kunnallistekniikkaan. Hautamäen mielestä puut ja kasvillisuus pitäisi jatkossa rinnastaa muihin, elämisen kannalta välttämättömiin rakenteisiin kuten vaikkapa teihin ja kunnallistekniikkaan.

Kuopio kehuu itseään hyvän elämän kaupungiksi, miten tämä totetuu kun **alueen nykyisiä n 4000 asukasta ei kuunnella lainkaan**. Kukaan heistä ei kannata uudisrakentamista (kuin korkeintaan 2-kerroksisena) ko paikalle. Yhteisöllinen haapaniemi vastustaa asemakaavamuutosta (27 sivua vastustavia mielipiteitä) joista suurin osa on taloyhtiöiden nimissä tehtyjä, joten ne kattavat huomattavan määrän asukkaista. **Kuopio on valtakunnallisesti pudotettu pois kasvukeskusten joukosta, joten tänne ei tarvitse suurta asukastiheyttä.**

Mikä on kaupungin etu jos annetaan lupa rakentaa yli 2 kerroksinen talo? Vaikutusten ennakoarvioinnissa oli vain muutama + merkinen kohta jotka lähinnä liittyivät alueen valmiina olevaan pyöreilykatuun. Asukasmäärän lisääntyminen ei tuo alueelle mitään lisäpalveluita, ainoastaan melu ja liikennehaittoja sekä varjostusta. Ahneen grynderin etu kyllä tiedetään, samoin asemakaavapäällikkö Korhosen mielipide tuli ilmi Savon Sanomien haastattelussa 14.12.2023 vaikka puhuu hyvästä kaupunkikuvasta ja viihtyisästä elinympäristöstä ja että pitää tunnistaa alueen ominaispiirteet ja mittakaava sekä mainitsee uudisrakentamisella pyritään siihen ettei asuinolosuhteet muutu kohtuuttomiksi sekä mainitsee että alueen asukkaat tietävät parhaiten, tästä huolimatta 4000 asukkaan mielipiteet eivät paina ja meidät jyrätään.

Suunniteltu rakennus estää esim aurinkoenergian hyödyntämisen tulevaisuudessa koska korkea rakennus pimentää nykyisten rakennusten katot (arkkitehdin piirroksessa varjot piirretty aivan miten sattuu, aurinko kun ei paista pohjoisesta. Haapaniementie 10 ja 16 on määritelty invertoinnissa arvokkaiksi, ilmeeltään yhtenäiseen rakennuskantaan kuuluviksi eli mataliksi pientaloiksi.

Kaupungin selvityksessä vaikutukset jo rakennettuun ympäristöön: mielestäni ei oteta huomioon nykyisten rakennusten korkeutta, tyyliä ja näin vaarannetaan alueen kulttuuriympäristö. Vaikutukset ovat KOHTUUTTOMIA sillä uudisrakennus vaikuttaa nykyrakennusten näkyviin, varjostavat, poikkeavat 2-kerroksisista naapuritaloista. Nykyisten huoneistojen arvo alenee kohtuuttomasti. Matkailussa saa nykyään korvausta mielihahasta, joten kompensaatiota rakennuksen aiheuttamasta huoneiston arvonalenemasta Pohjoselta 100 000e / huoneisto. Asumismukavuus alenee koska huoneistossa pitää pitää sälekaihtimet kiinni, koska uudisrakennukseen on piirretty ikkunat vasten nykyisiä huoneistoja, molemmat siis tuijottelevat toisiaan. Muilla kadulla olevilla korkeimmilla rakennuksilla haapaniementielle päin on vaan rappukäytävän ikkunat tai pienet saunan ikkunat, täten tämäkin sotii vasten yhtenäistä linjaa rakennuskannassa.

Uudisrakennus muka kohentaa kaupunkikuvaa, päinvastoin pilaa sitä arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti. Korkea rakennus ei istu Kallaveden järvimaisemiin varsinkin Väinölänniemeltä Haapaniemelle katsottaessa. Pitää ottaa huomioon alueen viihtyvyys, olot ja ominaisuudet eikä pilata nykyisistä rakennuksista avautuvaa näkymää sekä asumisviihtyvyyttä.

Jos tontti on kaupungin mielestä vajaakäytöllä niin 2-kerroksisena se palvelee uudisrakentamista. Nykyisellä asukasmäärällä alueen palvelut ovat pysyneet hengissä joten uusille asukkaille ei ole tarvetta, lisäksi Mölymäen asukkaat tulevat käyttämään alueen palveluja. Kuopioon ei muuta kukaan sen perusteella että juuri ko tontille rakennetaan korkea kerrostalo, se ei lisää kaupungin vetovoimaa lainkaan. Lähelle keskustaa rakennettava talo lisää yksityisautoilua, sillä joukkoliikennettä alueella on äärettömän vähän ja väärään aikaan tapahtuvana. Autopaikat kadunvarressa ovat jo nyt kortilla joten parkkipaikat tulee kaivaa maan sisään eikä jättää pintaa, tällöin kerroslukemia voidaan pudottaa huomattavasti alapäin ja rakentaa vain 2 kerroksinen rakennus.

Muut kaupunkiin jo rakennetut muka arkkitehtoniset kerrostumaa luovat korkeat rakennukset ovat ennenminkin naurunaiheita kuin ylpeyden aiheita. Vastapuolen terassitalojen vaikutus kaupunkikokonaisuuteen muuttuu huomattavasti varsinkin kun näkymää tarkastellaan Väinölänniemeltä Haapaniemelle päin. Väitätte ettei uudisrakennus vaikuta kaukomaisemiin eikä poikkea nykyisestä rakennuskannasta. Päinvastoin nykyinen rakennuskanta on matalaa ja VAIKUTTAA todella paljon kaukomaisemiin. Nykyiset asunnot on ostettu nimenomaan näkymien vuoksi ja hinta on sen takia ollut korkea, arvonalenema on huomattava jos myy asunnon, vaikka kaupunki väittää ettei asunnosta avautuvien näkymien muutos muka vaikuta asunnon arvoon. Paperilla voi joku suunnitelma näyttää hyvältä ja kaupunkikuvaan alueelle sopiva, muttei kuitenkaan tämä suunnitelma ja tälle alueelle sijoitettuna. Haapaniementie 4 korkea rakennus ei ole muiden asuntojen näkymien edessä, joten siihen että alueella on jo muita korkeita rakennuksia ei voida vedota.

Ilmastopoliittisesti parhain ratkaisu on jättää kokonaan uudisrakennukset rakentamatta.

Saastamoinen Yhtymän ja Kuopion kaupungin välisellä sopimuksella korkeat rakennukset sijoitetaan Haapaniemen perälle , tämä sopimus on unohdettu sopivasti ja väitetään ettei rakennusten korkeudesta ole sovittu. Kuinka typerä voi olla ettei 6 kerroksinen talo ole korkea rakentamista.

Pohjonen on antanut Haapaniementie 10 nykyisen rakennuksen palokunnan harjoituskäyttöön. Ja näin ollen se on rakenteellisesti pilattu, eikä peruskorjausta seinien sisään pysty tekemään vaan vaatii uudisrakennuksen.

Hyväksyn ainoastaa 2 kerroksisen uudisrakennuksen Haapaniementie 10:n.

Asemakaavoituksen vastine 2, 10.10.2024

Periaatteet kaupunkirakenteen tiivistämiselle tulevat Kuopion kaupungin strategiasta ja tavoitteista, sillä monipuolisen asuntotuotannon varmistaminen on Kuopion kaupungin asuntotuotantotavoitteiden mukaista. Asuntotuotantoa pyritään kasvattamaan erityisesti keskusta-alueella ja sen läheisyydessä kestävien kulkumuotojen äärellä. Kuopion väkiluku on kasvanut viimevuosina suhteellisen tasaisella 1000 asukkaan vuosivauhdilla. Kuopion väkiluku ylitti 124 000 asukkaan rajan, kun vuoden 2023 lopussa Kuopiossa oli Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan 124 011 asukasta. Kuopion alueelle on laadittu väestösuunnite vuoteen 2040 saakka ja Kuopion tavoitteellinen väestönkasvu on noin 1000 asukasta vuodessa. Asuntotuotannon ohjelmointi on linjassa väestösuunnitteen kanssa. Kaavoituksella mahdollistetaan kaupungin kasvu väestösuunnitteen mukaisesti ja asemakaavoitusohjelmaa laaditaan asuntotuotannon ohjelmoinnin mukaisesti. Haapaniementien 10 ja 16 kaavahanke tukee asuntotuotannon tavoitteita lisäten asuntotuotantoa Haapaniemen alueella.

Kaupunkirakennetta tarkastellaan koko kaupungin mittakaavassa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaupungin tavoitteiden mukaista, sillä se on ilmastopoliittisesti parempi vaihtoehto kuin kaupunkirakenteen levittäminen uusille rakentamattomille alueille. Keskustan täydennysrakentaminen vahvistaa Kuopion seudun elinvoimaa ja on MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaista. Alue on määritelty yleiskaavassa AK eli asuinkerrostalojen korttelialueeksi, mikä ohjaa alueen pääkäyttötarkoitusta sekä rakentamisen tiiveyttä. Alueen tiivistämisellä on myös positiivisia vaikutuksia Haapaniemen alueelle kuten alueen olemassa olevien palvelujen tukeminen ja monipuolisempi asuntokanta.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edetessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaa-käyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita.

Uusien rakennusten massoittelun katsotaan kaupunkikuvallisesti jäsentävän aiempaa paremmin Haapaniementien katukuvaa ja muodostavan hyvää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Kaavaehdotuksen mukaiset rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna vaihtoehdossa kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi.

Esitetyn uudisrakentamisen korkeuden osalta on tutkittu myös uudisrakentamisen vaikutuksia kaukomaisemaan ja erityisesti näkymiä Kallavedeltä. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa, sillä kaukomaisemassa rakennuksen takana sijaitsevat terassitalot ovat myös kuusikerroksisia.

Alueella on muitakin korkeampia rakennuksia, kuten Haapaniementie 4, joka on kahdeksankerroksinen ja Haapaniementie 20 ja 22, jotka ovat seitsemänkerroksisia rakennuksia. Lisäksi kadun toisella puolella sijaitsevissa terassitaloissa on kuuden asuinkerroksen lisäksi pysäköintikerros Haapaniementielle päin. Olevaan rakentamiseen verrattuna kaavan mahdollistama ratkaisu ei ole huomattavasti ympäristöään korkeampaa. Kuopiossa korkeana rakentamisena pidetään yli kahdeksankerroksista rakentamista.

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen voi muuttaa joidenkin yksittäisistä

asunnoista avautuvien järvinäkymiä, mutta suunnittelua on kuitenkin tehty siten, etteivät vaikutukset muodostu naapureille kohtuuttomiksi. Kaupunkiympäristössä muutokset näkymissä ja valoisuusolosuhteissa ovat normaalia, kaupunkialueen luonteen mukaista, ympäristön muuttumista.

Kaavoitettavan asuinrakennuksen etäisyys kadun toisella puolella oleviin terasitaloihin on yli 30 metriä ja rannan puolella olevaan, lähimmäiseen rakennukseen 16 metriä. Myös etäisyys viereisiin, Haapaniementie 8 ja 14 rakennuksiin on pyritty huomioimaan rakennusten asettelussa tontille. Etäisyyden katsotaan olevan Haapaniemen alueella tavanomainen. Ratkaisu täyttää myös ympäristöministeriön asetukset asuintilojen etäisyydestä toisiinsa.

Alueen kehittämisellä ja uudisrakentamisella on tyypillisesti positiivisia vaikutuksia alueen asuntojen arvoihin pitkällä aikavälillä. Ympäröivän kaupunkirakenteen muuttuminen ei yksiselitteisesti muuta asuntojen arvoa vaan siihen vaikuttaa useat eri tekijät.

Alueellinen vastuumuseo tai ELY-keskus ei ole esittänyt kannanotossaan tarvetta kiinteistöjen suojelulle. Koska kyseessä on keskustan läheinen asuinalue ja rakennuksiin ei liity erityisiä arvoja, on täydennysrakentaminen kaupunkirakenteen kokonaisuuden kannalta parempi ratkaisu.

Nykyistä korkeammalla rakennuksella on vaikutusta pihan varjoalueisiin ja muuhun pienilmastoon. Vaikutukset ovat kuitenkin normaaleja täydennysrakentamisen vaikutuksia tiiviissä kaupunkiympäristössä. Rakennusmassojen sijoittumista ympäristöönsä on ollut mahdollista tarkastella kaavan nähtävilläoloaikana myös Kuopio3D- palvelussa (<https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html>), jossa on mahdollista tutkia rakennuksen varjostusolosuhteita eri vuoden- ja kellonaikoina. Rakennuksen varjon pituus riippuu vuodenajasta ja auringon kulmasta ja esimerkiksi rakennusten varjoalue on 1.6. klo 12 rakennuksen omalla piha-alueella. Ympäröivien taloyhtiöiden piha-alueille jää myöskin riittävästi sellaisia alueita, joita rakennus ei varjosta, joten vaikutusten ei nähdä olevan kohtuuttomia.

Kaupunki on sitoutunut päästöjen vähentämiseen ilmastopoliittisessa ohjelmassa 2020–2030. Yksi osa-alue on tieliikenteen päästöjen vähentäminen ja kestäviin liikkumistapoihin kannustaminen. Kaavahankkeessa pyritään edistämään jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kaavamääräyksin.

Hanke lisää liikennemääriä paikallisesti Haapaniementiellä, mutta liikennemäärien kasvu ei ole niin suurta, että se vaikuttaisi merkittävästi liikenneturvallisuuteen tai yleisiin elinolosuhteisiin alueella melun tai ilmanlaadun vaikutusten kautta. Hanke sijaitsee keskustan läheisyydessä, mikä edistää joukkoliikenteen käyttöä, kävelyä ja pyöräilyä. Kaavoitettava alue sijoittuu noin kilometrin päähän Kuopion torista ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Haapaniementien varressa alle 100 metrin päässä kiinteistöjen rajoista. Vilkkaammin liikennöidyn Tasavallankadun linja-autopysäkit sijaitsevat 400–500 metrin päässä. Alue sijaitsee lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Autopaikkanormi kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden, yksi vierasautopaikka kymmentä asuntoa kohden ja yksi autopaikka 80 liiketilojen kerrosalaneliometriä kohden on keskusta pysäköinnin yleissuunnitelman mukainen, ja yleissuunnitelma perustuu todelliseen tarpeeseen. Autopaikkamääräys on vähimmäisvaatimus autopaikoille ja autopaikkoja voi toteuttaa enemmän. Tontin pysäköinti tulee lisäksi järjestää tontilla eikä kadunvarsipaikkoja lisätä alueella eikä niitä ole myöskään tarkoitettu asukaspysäköinnille.

Kaavahankkeessa on arvioitu, että kaavamuutoksen aiheuttama liikennemäärien kasvu ei ole niin suurta, että se vaikuttaisi merkittävästi liikenneturvallisuuden tai yleisiin elinolosuhteisiin alueella melun tai ilmanlaadun vaikutusten kautta. Uudet rakennukset muuttavat alueen ääniympäristöä vaikuttamalla äänen kulkeutumiseen. Rakentamisaikainen melu on väliaikainen haitta.

Rakennuksen purkamisesta huolimatta hanke tukee täydennysrakentamishankkeena kaupungin ilmastotavoitteita, sillä se lisää asutusta nykyisten palveluiden, liikenneyhteyksien ja muun infrastruktuurin läheisyydessä. Rakennuksen vähähiilisyys voidaan saavuttaa monin erilaisin reitein, kuten huomioimalla energiatehokkuus, pitkäikäisyys ja huollettavuus sekä käyttämällä hiilijalanjäljeltään pieniä ja pitkäikäisiä rakennusmateriaaleja. Kaava mahdollistaa vähähiilisen rakentamisen. Jo rakennetulla tontilla kaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen ei aiheuta luontoarvojen katoamista.

Kaavoitettava alue sijaitsee Kuopion kansallisen kaupunkipuiston aluerajauksen ulkopuolella.

Asemakaavoitus on käynyt läpi Saastamoinen Oy:n kanssa maaliskuussa vuonna 1984 laaditun maanvaihtosopimuksen, jonka liitteenä on samana vuonna tehty sopimus alueen kaavoittamisesta. Lainsäädännön mukaan kaavan sisällöstä ei voida sopia etukäteen. Sama periaate oli voimassa myös sopimuksen teon aikaan. Alueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa joulukuussa vuonna 1984.

Vaikutusten ennakoarviointilomake on päätöksentekoa varten tehty koonti. Varsinainen asemakaavan vaikutusten arviointi löytyy asemakaavan muutoksen selostuksesta Täsmällisimmän kokonaiskuvan asemakaavanmuutoksen vaikutustenarvioinnista saa selostuksesta.

Kaavoitus noudattaa alueidenkäyttölakia ja hyvän hallinnon periaatteita.

Muistutus 3, Asunto Oy Kuopion Lehtoterassi, 9.8.2024

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELUAINIESTOSTA KOSKIEN HAAPANIEMENTIE 10 JA 16 ASEMAKAAVAMUUTOSTA

Asunto Oy Kuopion Lehtoterassin osakkaiden edustajana toimiva hallitus ei muuta näkemystään alla olevaan mielipiteeseen ja tuo asian muistutuksena Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle.

Lisäyksenä kuitenkin mielipiteeseen, muistutuksessa tuomme esiin Aalto-yliopistolla mm. Paula-Kaisa Leppäsen ja Ranja Hautamäen toukokuussa 2024 julkaiseman tutkimuksen, jonka mukaan tiivis rakentaminen ei ole ilmastoteko, puut ja kasvillisuus pelastavat kuumalta.

Linkki alkuperäiseen tutkimustekstiin (englannin kielinen) [Impact of changing urban typologies on residential vegetation and its climate-effects – A case study from Helsinki, Finland - ScienceDirect](#)

Linkki YLE:n uutisarkistoon, jossa asiasta suomenkielinen uutisointi. <https://yle.fi/a/74-20099025>

Asemakaavoituksen vastine 3, 10.10.2024

Lehtoterassin muistutuksessa viitattuun 21.1.2024 esitettyyn mielipiteeseen on vastattu asemakaavaehdotuksen liitteessä 8 vastineessa 8. Vastine on täiltä osin sama myös, vaikka mielipide on toistettu muistutuksena kaavaehdotukseen.

Asemakaavoitettavat tontit ovat jo rakentuneita eivätkä ne ole luonnontilassa. Alueen rakentaminen ei siis vähennä luonnontilaisia alueita. Kaavan yleismääräyksissä tonteille on vaadittu istutettavaksi vähintään kolme puuta. Muistutuksessa esitetty tutkimus käsittelee lisäksi viherympäristön tärkeyttä osana kaupunkisuunnittelua. Yksittäisten tonttien tehokas rakentaminen ei ole ristiriidassa tutkimuksen kanssa, koska pinta-alaltaan tehokas rakentaminen on myös kaupunkivihreän kannalta hyvä ratkaisu.

Muistutus 4, 14.8.2024

Mielipide Haapaniementie 10:n ja 16:n asemakaavamuutoksesta

Emme hyväksy kaavamuutosta erityisesti Lehtoniemenkatu 10 kohdalla, ja toivomme että rakennus olisi puolet matalampi, jolloin se istuisi olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan paremmin.

Asumme Lehtoniemenkatu 6 terassitalossa kolmannessa kerroksessa. Luovuimme omakotitalostamme ja muutimme tähän taloon lokakuussa 2021. Voisi sanoa jopa, että ostimme näköalan asunnolla ja olimme valmiita maksamaan siitä. Ratkaisevinta tämän asunnon ostamisessa oli näköala parvekkeelta Kallavedelle ja Väinölänniemelle. Tästä olemme nauttineet nyt vajaan kolmen vuoden ajan. Jos eteemme rakennettaisiin Lehtoniemenkatu 10 kohdalle 6 kerroksinen kerrostalo, niin menettäisimme järvimaiseman ja niin menettäisi moni muukin tässä talossa. Taloyhtiömme täytti 40 vuotta ja pidimme porukalla juhlat keväällä 2023. Talossa asuu yhä alkuperäisasukkaita ja oli upeaa kuulla talojen historiasta ja nähdä juhlassa heidän dioja ja videoita talon historian ajalta, tällä materiaalilla olisi ihan kulttuurihistoriallista arvoa. Jos eteemme rakennetaan korkeita kerrostaloja, niin näiden terassitalojen asuntojen arvo laskee, koska rakennettava rakennus tulisi peittämään maisemaa. Tämä on hyvin yksinkertaista matematiikkaa. Tontit ovat matalarakentamisen tontteja ja tulevan rakennuksen tulee sopia järvimaisemaan ja noudattaa olemassa olevaa korkeuslinjaa. Uusien mahdollisten rakennusten tulee kunnioittaa historiaa pitäen linjat yhtenäisenä ja alue sopusointuisena.

Lain mukaan kaavaa valmistellessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Olimme 11.1.2024 kirjastolla kuulemassa tästä kaavamuutoksesta. Asukkaat tulivat kyllä teoriassa kuulluksi, mutta kaavamuutosta esiteltiin hyvin valmiina.

Mahdollisen rakennettavan rakennuksen tulee soveltua ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §). Kauneus on aina katsojan silmässä, mutta havainnekuvat korkeista taloista kertovat kaikille, että ollaan kaukana sopusuhtaisuudesta. Viisikerroksiset tai kuusikerroksiset kerrostalot ovat suuressa ristiriidassa alueen suhteellisen matalan rakentamisen kanssa. Rakentamisessa on myös huomioitava, ettei kaupunkikuvaa turmella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §). Aika harvassa on ne kuopiolaiset henkilöt, jotka eivät tiedä näitä kolmea vierekkäistä terassitaloa, kun katsovat Väinölänniemen suunnasta Haapaniemelle. Voidaan jopa puhua eräänlaisista maamerkeistä. Nykyiset alueella olevat rakennukset muodostavat sopusuhtaisen kokonaisuuden ollessaan 2-3-kerroksisia taloja, jotka sulautuvat alueen omakotitaloihin. Uusi rakennus ei saa katkaista/peittää kolmen terassitalon kokonaisuutta katsottuna järveltä päin.

Olemme vahvasti sitä mieltä, että suunnitelmat eivät osoita hyvää rakentamistapaa ja ovat ristiriidassa Maankäyttö - ja rakennuslain kanssa. Joten vastustamme 6-kerroksisten kerrostalojen rakentamista. 2-3 -kerroksisten kerrostalojen rakentaminen istuisi paljon paremmin tähän kaupunkikuvaan ja ympäristöön ja tähän asti tätä linjaa on kunnioitettu lähialueen rakentamisessa.

11.1.2024 yleisötilaisuudessa nousi esiin Haapaniementie 10 tontin haasteet ihmisten liikkumisen suhteen, tähän ei saatu vastausta monesta kysymyksestä huolimatta. Karrikoiden voisi sanoa, että myytäisiin ihmisille taloa rannalla, ilman että siitä pääsee rannalle. Tontti on pieni ja ylisuuri rakennus siinä tulee kuormittamaan naapuritontteja ihmisten liikkumisen, autojen parkkipaikkojen ja kasvavan liikenteen (melu ja turvallisuus) kautta ja talvella lumen käsittelyyn ei ole riittävästi tilaa. Viime talvi 2024 on jo osoittanut, miten runsas lumi saa aikaan haasteita.

Aikaisemmassa asemakaavan esittelytilaisuudessa 19.8.2019 oli tullut esille sopimus Saastamoinen Yhtymän ja Kuopion kaupungin välillä, että korkeat rakennukset sijoitetaan Haapaniemen perälle. Sopimuksen olemassaoloa oli pyydetty selvitetävän. Tähän ei oltu vastattu ja asiasta oli kysytty monessa palautteessa 19.8.2019 esittelyn jälkeen. Toivommekin että tämän sopimuksen asiat otetaan huomioon tätä kaavamuutosta käsitellessä.

Luimme vuoden 2019 palautteet esittelytilaisuudesta 19.8.2019 ja siellä nostetut asiat ovat yhä hyvin relevantteja. Toivottavasti näihin runsaisiin palautteisiin oli perehdytty myös tätä kaavamuutosta suunniteltaessa, vaikka niiden viesti ei juuri näkynyt tässä uuden kaavamuutoksen suunnittelussa ja yleisötilaisuudessa. Aikaisempi palaute on selvästi korkeata rakentamista vastaan. Yleisötilaisuudessa 11.1.2024 lähitalojen asukkaiden viesti oli myös yksiselitteisesti korkeata rakentamista vastaan.

Tuntuu lohduttoman surulliselta, jos kaavamuutos menee läpi ja uusia kerrostaloja markkinoidaan upeilla järvinäköaloilla, samaan aikaan kun terassitalojen asukkaat menettävät sen upean näköalan. Asumisviihtyisyydellä on suuri vaikutus ihmisten hyvinvointiin ja mielimaiseman katselulla on tieteilisestikin todetut suuret vaikutukset hyvinvointiin. Asunnon arvon laskemisen rinnalla toinen iso tekijä on koko maiseman tuhoaminen, jos suunnitelma toteutuu sellaisena, mitä meille on esitelty.

Toivomme kuntapäätäjille viisautta tehdä sellaisia päätöksiä, joissa rakentamista tarkastellaan kokonaisvaltaisesti ja inhimillisesti, niin ihmisten kuin maisemankin kannalta. Yleisötilaisuudessa tuli surullinen olo, että ihmisten kuuleminen oli enää muodollisuus, että saadaan rasti ruutuun. Yleisötilaisuudessa rakennusliikkeen edustajille esitettiin kysymys: "Entä jos sinä tai vanhempasi asuisitte esimerkiksi näissä terassitaloissa. Harmittaisiko jos eteen rakennettaisiin korkea kerrostalo." Yksikään ei kieltänyt, etteikö harmittaisi.

Asemakaavoituksen vastine 4, 10.10.2024

Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Alue on yleiskaavassa määritetty asuinkerrostalojen alueeksi.

Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on tutkittu rakennusten sijoittumista kaukomaisemaan, Haapaniemen alueen kaupunkikuvaan ja Haapaniementien katukuvaan. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa ja rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi. Uudet rakennukset muodostavat yhdessä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa Haapaniementien katukuvaan rytmittävän kokonaisuuden ja esitetyt rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan sovitettu Uuden Haapaniemen 1980- luvun loppupuolella – 1990 luvun alussa rakentuneeseen alueeseen.

Vanha terassitalojen kokonaisuus ei kaavamuutoksen johdosta muutu. Ympäristö sen sijaan muuttuu ja kehittyy: alue jäsentyy aiempaa paremmin ja kaavamuutoksen toteutuessa terassitalojen ympäristöön rakentuu uusi ajallinen kerrostuma, joka muodostaa uuden, erilaisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden terassitalojen ympäristöön. Kaavan yleismääräyksissä määritellään rakennusten sovittamisesta ympäristöönsä.

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen muuttaa maisemaa ja asunnoista avautuvia näkymiä. Kaupunkiympäristön muuttuminen on kuitenkin luonnollista tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uudet rakennusmassat on pyritty sijoittamaan kaupunkirakenteeseen siten, että vaikutukset naapurikerrostaloista avautuviin näkymiin olisivat mahdollisimman vähäisiä eivätkä aiheuttaisi kohtuutonta haittaa naapureille. Kaavan rakennusmassat sijoittuvat katuun nähden poikittain, jotta maisema avautuisi rakennuksen takaa, uudisrakennuksen molemmin puolin. Alueen kehittämällä ja uudisrakentamisella on tyypillisesti positiivisia vaikutuksia alueen asuntojen arvoihin pitkällä aikavälillä. Ympäröivän kaupunkirakenteen muuttuminen ei yksiselitteisesti muuta asuntojen arvoa vaan siihen vaikuttaa useat eri tekijät.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin

edetessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisien lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaakäyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovittu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita.

Kaavoitettavat kiinteistöt rajautuvat katualueeseen. Mahdollinen liikkuminen kävellen, pyöräillen tai autolla tapahtuu katualueen kautta. Se, ettei jokaisella kiinteistöllä ole omaa yhteyttä ranta-alueelle on normaalia. Alueella on jalan- kulkua- ja pyöräily-yhteys rantaan Haapaniementien 4 pohjoispuolelta. Samaa yhteyttä ranta-alueelle käyttävät myös alueen nykyiset asukkaat. Asemakaavan yleismääräyksissä määritellään tonteille vaatimukset piha-alueista ja lumenläjityksestä.

Asemakaavoitus on käynyt läpi Saastamoisen kanssa vuonna 1984 laaditun sopimuksen. Saastamoinen Oy:n kanssa vuonna 1984 tehty maanvaihtosopimus, johon on liitetty 1984 tehty sopimus alueen kaavoittamisesta. Vuoden 1984 sopimuksessa ei ole sovittu rakennusten korkeuksista. Myöskään lainsäädännön mukaan sopimuksilla ei voida sopia kaavan sisällöstä etukäteen.

Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset asemakaavan laatimisesta ja sen sisällöstä sekä mahdollistaa MRL 117§ ja 118 § mukaisen rakentamisen.

Muistutus 5, 15.8.2024

Muistutus koskien kaavamuutosta Haapaniementie 10 ja 16

Onko kaavan esilläolo sekä kommentointi tarkoituksella ajoitettu niin, että pyritään "piilottamaan" asia kesälomakaudelle. Itse vahingossa huomasin, että tämä asian on tullut julki? Tämä osoittaa mielestäni todella ala-arvoista toimintaa kaupungin taholta.

Ihmettelin, ettei suunnitelmat olleet oleellisesti muuttuneet edeltävästä vaiheesta, vaan vielä suunnitelmat esiteltiin ylimitoitettuina huomioiden tontin koon sekä ympäröivän rakennuskannan ja mittakaavan. Tarvittavaa muutosta rakennuskerrosten määrään ei ole tehty, vaikka hanke on saanut mittavasti vastustusta. Pidän tätä kaupungin resurssien ja verorahojen haaskaamisena. Tämän hankkeen vaikutukset tulee olla yhdenvertaiset aikaisempien lähialueen hankkeiden kanssa. Kuten Haapaniementie 4 viereen rakennetut matalat rakennukset, jotka eivät ole rajanneet aikaisempien rakennusten näkymiä. Näille 10 ja 16 tonteille ei voi rakentaa ylikorkeita 6 kerroksisia rakennuksia.

Kustannuslaskelmat saadaan näyttämään mitä halutaan. Ei ole kestävä peruste, ettei pienempi rakennus ole kannattava, eikä sen perusteella pidä päätöksiä tehdä. Kaikista

hankkeista ei rakennuttaja voi vaatia suunnatonta voittosiivua ja maksimoida tuottoa muiden kustannuksella. Jos kiinteistö/tontti on hankittu ylisuurella hakintahinnalla muutama vuosi sitten, niin se on rakennuttajan huonoja päätöksiä, eikä sekään ole peruste rakentaa liian suuresti ja heikentää kaupunkilaisten hyvinvointia.

Ympäristövaikutuksiltaan liian korkea rakentaminen aiheuttaa Kuopionlahden herkälle luonnolle negatiivista vaikutusta ja myös siksi valmistettava uudelleen. Mutta tässäkin tulisi huomioida ympäristö, eikä rakentaa kaupunkia liian täyteen. Aiheesta on valitettavia esimerkkejä useassa paikassa ympäri kaupunkia. Kuopio on julistanut ilmastotavoitteet, miksi sitten suositaan korkeaa betonirakentamista?

Tässä asiassa ei ole otettu huomioon alueen asukkaiden mielipidettä ja kasvavaa vastustusta. Siksi vaadin hankkeiden palauttamista uudelleen valmisteluun ja päädyttävän ehdotukseen/ratkaisuun, jossa on järki ja tolkkua mukana.

Asemakaavoituksen vastine 5, 10.10.2024

Kuopion maankäytön tehokkuustarpeet ovat muuttuneet alueen aiemman asemakaavan laatimisajankohdasta. Periaatteet kaupunkirakenteen tiivistämiselle tulevat Kuopion kaupungin strategiasta ja tavoitteista. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaupungin tavoitteiden mukaista, sillä se on ilmastopoliittisesti parempi vaihtoehto kuin kaupunkirakenteen levittäminen uusille rakentamattomille alueille. Kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon varmistaminen on myös Kuopion strategian ja asuntotuotantotavoitteiden mukaista. Keskustan täydennysrakentaminen vahvistaa Kuopion seudun elinvoimaa ja on MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaista. Alueen tiivistämisellä on myös positiivisia vaikutuksia Haapaniemen alueelle kuten alueen olemassa olevien palvelujen tukeminen ja monipuolisempi asuntokanta.

Kaavaprosessin tavoitteena on asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaakäyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita. Aiemmin rakentuneeseen ympäristöön voidaan esittää kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Esitetyt rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen tiivistämisen kannalta tonttitehokkuuden kasvattaminen nykytilanteeseen verrattuna on hankkeessa olennaista, jolloin myös kerrosten lukumäärä kasvaa. Rakennusten korkeudet on arvioitu asemakaavaprosessissa alueelle soveltuviksi sekä kaupunkikuvallisesti että muiden vaikutusten näkökulmasta.

Maankäytönsuunnittelussa asiat ratkaistaan ympäristön olosuhteiden perusteella. Asemakaavoissa ei ole velvoitetta tasapuolisen kohtelun vuoksi antaa kaikille samaa rakennusoikeutta vaan asia ratkaistaan tapauskohtaisesti ympäristö ja kaupunkikuva huomioiden. Kaavan yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella, Haapaniemen alueella tonttitehokkuudet vaihtelevat ja alueella on

myös tehokkaampia tontteja kuten Haapaniementie 22, jonka asemakaavan tonttitehokkuus on $e=1,81$. Täten Haapaniementie 10 tonttitehokkuus $e=1,85$ ei ole alueelle poikkeuksellinen tehokkuus alueelle. Haapaniementie 16 tonttitehokkuus on $e=1,67$. Kaavan vaikutukset riippuvat kaavan sisällöstä ja sijainnista ja vaikutukset ovat joka kaavassa erilaisia. Kaavatyössä on arvioitu kaavan vaikutuksia, eivätkä ne muodosta kohtuutonta haittaa lähialueen asukkaille.

Rakennuksen purkamisesta huolimatta hanke tukee täydennysrakentamishankkeena kaupungin ilmastotavoitteita, sillä se lisää asutusta nykyisten palveluiden, liikenneyhteyksien ja muun infrastruktuurin läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on myös ilmastopoliittisesti parempi vaihtoehto kuin uusille alueille levittäytyminen. Rakennuksen vähähiilisyys voidaan saavuttaa monin erilaisin reitein, kuten huomioimalla energiatehokkuus, pitkäikäisyys ja huollettavuus sekä käyttämällä hiilijalanjäljeltään pieniä ja pitkäikäisiä rakennusmateriaaleja. Kaava mahdollistaa vähähiilisen rakentamisen. Jo rakennetulla tontilla kaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen ei aiheuta luontoarvojen katoamista.

Kaavan nähtävänäolo alkaa viikko kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Nähtävänäolosta ilmoitetaan kaupungin nettisivuilla, kuulutuksella paikallisessa lehdessä sekä valtuustotalon aulan ilmoitustaululla. Tässä kaavahankkeessa nähtävänäoloaika pidennettiin poikkeuksellisesti lomakaudella, jotta kuntalaisilla olisi parempi mahdollisuus tutustua aineistoon ja antaa muistutus kaavasta. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti vähintään 30 päivän ajan.

Muistutus 6, 15.8.2024

Muistutus koskien Haapaniementie 10 kaavamuutosehdotusta.

Pyytäisin kaupunkirakennelautakuntaa ystävällisesti tarkastelemaan Haapaniementie 10 kaavamuutosehdotusta uudestaan.

Haapaniementie 10 suunniteltu 6-kerroksinen kerrostalo rikkoo kaupunkikuvan Kuopionlahdella asettuen suoraan 1980-luvulla rakennettujen terassitalojen eteen. On ristiriitaista, että Aarneenkalliokatu 7 asemakaavan muutosehdotuksessa mainitaan, että uuden rakennuksen on sovittava tärkeään terassitalojen kokonaisuuteen. Kuinka on mahdollista, että Haapaniementiellä tämä ei päde ja uusi kerrostalo mahdollistetaan suunnitella ja rakentaa suoraan Lehtoniemenkadun terassitalojen eteen, rikkoen liian suurella koolla kaupunkikuvan ja tärkeän ja arvokkaan terassitalojen kokonaisuuden!?

Hanke on saanut todella paljon vastustavia lausuntoja, (tammikuu 2024 palautteet) mielestäni ne on jätetty täysin huomioimatta päätöksenteossa. On fakta, että tämä yksi kerrostalo ei yksinään vaikuta isossa kuvassa kaupungin tavoitteisiin tiivistää asutusta tai mihinkään muihinkään näkökulmiin, mitä tavoitteissa hienosti luetellaan. (Koen, että kriittiset palautteet (tammikuu 2024) on jätetty täysin huomioimatta päätöksenteossa). Ja toinen fakta on, että jos tämä suunnitelma toteutuu aiheuttaa tämä kohtuutonta pahaa mieltä, ärtyisyyttä ja

pettymystä lähitalojen asukkaille. Esimerkiksi meidän asuntoomme avautuvasta Kuopionlahden näkymästä talo peittäisi VALTAOSAN päänäkymästäme. Tämä on KOHTUUTONTA!

Haapaniementie 4 rakentaessa on otettu huomioon tien toisella puolella oleva talo (Haapaniementie 3) eikä suoraan eteen ole rakennettu kuin matalat 2.krs talot. Ihan tasa-arvoisen päätöksenteon vuoksi tulisi Haapaniementie 10 suunniteltu rakennus mahdollistaa rakentaa vain 2-krs korkeaksi.

Kuopio mainostaa itseään ELON, OLON ja ILON- kaupungiksi. Toivoisin, että tämä voi jatkossakin toteutua Haapaniementien ja Lehtoniemenkadun varrella! Eiköhän nyt ole viimeinkin aika huomioida lähitalojen asukkaidenkin mielipiteet ja tarkastella kaavamuutosta vähän toisestakin näkökulmasta uudelleen!

Asemakaavoituksen vastine 6, 10.10.2024

Täydennysrakentamisesta on hyötyä sekä paikallisesti, että laajemmalla tasolla. Paikallisesti tarkasteltuna alueen asuntotarjonta monipuolistuu ja palveluiden käyttäjämäärä kasvaa, mikä voi lisätä palveluita tai ainakin edesauttaa palveluiden säilymistä alueella. Laajemmin tarkasteltuna täydennysrakentaminen on hyödyllistä koko kaupungin tasolla, kun säästöjä tulee kunnallistekniikan verkoston rakentamisessa ja valmiin palveluverkon hyödyntämisessä suhteessa uusien alueiden rakentamiseen. Kaupunkirakenteen tiivistäminen säästää myös yhtenäisiä viheralueita kaupungin laita-alueilla ja palveluiden läheisyyteen rakentaminen vähentää yksityisautoilun tarvetta sekä liikenteen päästöjä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaupungin tavoitteiden mukaista, sillä se on ilmastopoliittisesti parempi vaihtoehto kuin kaupunkirakenteen levittäminen uusille rakentamattomille alueille. Kaupunkirakenteen tiivistämistä tarkastellaan myös muissa kaupunginosissa kuin Haapaniemellä.

Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on tutkittu rakennusten sijoittumista kaukomaisemaan, Haapaniemen alueen kaupunkikuvaan ja Haapaniementien katukuvaan. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa ja rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi. Uudet rakennukset muodostavat yhdessä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa Haapaniementien katukuvaa rytmittävän kokonaisuuden ja esitetyt rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan sovitettu Uuden Haapaniemen 1980- luvun loppupuolella – 1990 luvun alussa rakentuneeseen alueeseen. Vanhempi, kolmen terassitalon kokonaisuus sijoittuu kadun toiselle puolelle, eikä kaavalla ole heikentävää vaikutusta terassitalojen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen, sillä kaavamuutos ei kohdistu terassitaloihin. Kaavan yleismääräyksissä määritellään rakennusten sovittamisesta ympäristöönsä

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen muuttaa maisemaa ja asunnoista avautuvia näkymiä. Kaupunkiympäristön muuttuminen on kuitenkin luonnollista tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uudet rakennusmassat on pyritty

sijoittamaan kaupunkirakenteeseen siten, että vaikutukset naapurikerrostaloista avautuviin näkyymiin olisivat mahdollisimman vähäisiä eivätkä aiheuttaisi koh- tuutonta haittaa naapureille. Kaavan rakennusmassat sijoittuvat katuun nähden poikittain, jotta maisema avautuisi rakennuksen takaa, uudisrakennuksen mo- lemmin puolin. Alueen kehittämällä ja uudisrakentamisella on tyypillisesti po- sitiivisia vaikutuksia alueen asuntojen arvoihin pitkällä aikavälillä. Ympäröivän kaupunkirakenteen muuttuminen ei yksiselitteisesti muuta asuntojen arvoa vaan siihen vaikuttaa useat eri tekijät.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvai- heissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palaut- teen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun pa- lautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suh- teessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin ede- tessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaa- varatransaksi tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisten läh- tökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoit- teita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytän- nön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaava- prosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaa- käyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotu- tantotavoitteita. Aiemmin rakentuneeseen ympäristöön voidaan esittää kaava- muutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Nykyi- siä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistä- mistä. Rakennusten korkeudet on tutkittu asemakaavoituksessa kaupunkikuval- lisesti alueelle sopiviksi.

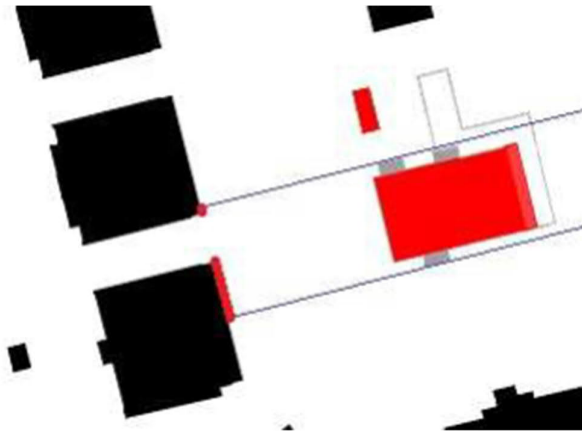
Muistutus 7, 15.8.2024

Mielipide asemakaavanmuutoksen ehdotusvaiheesta Haapaniementie 10 ja 16

Hyvin pitkälle mielipide on pysynyt samana Haapaniementie 10 osalta, kuin valmisteluvaiheessa (**Mielipide 3, 11.1.2024**).

Haapanientie 10:n massoittelu ja sijoittelu tontille on lähes identtinen ehdotusvaiheen vaihtoehtoi- hin verrattuna. Onko kaavoittajalla loppunut mielenkiinto / ideat kehittää sekä tutkia eri vaihtoehtoja valmisteluvaiheessa saatujen kommenttien pohjalta?

Asemakaavan muutoksen selostukseen on mainittu seuraavaa: *”Haapaniementie 10 suunnitelmassa rakennus sijoittuu tontille kadun suuntaan nähden poikittain. Näin asemoituna rakennus vaikuttaa vähemmän Haapaniementien toisella puolella sijaitsevien rakennusten järvinäkymiin.”* Kursoitu lause ei pidä paikkaansa. Uudisrakennus sijoittuu Haapaniementien toisella puolella olevien rakennusten väliin sekä suurimmalta osaltaan As. Oy Lehtoniemenkatu 8:n eteen (liitekuva 1). Ehdotettu rakennuksen sijoittelu asetta Haapaniementien toisella puolella olevat asunto-osakeyhtiöt hyvinkin eriarvoiseen asemaan järvinäkymän suhteen. Suunnitelmia uudisrakennuksen sijoittelun suhteen tontilla pitää kehittää ja tutkia perusteellisemmin eri vaihtoehtoja.



Liite 1.

Ehdotettu autopaikkavaatimus on liian pieni, koska Tilastokeskuksen tilastojen mukaan autokanta on vain kasvanut. Vaikka edistetään jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä (joka on hyvä asia), niin siitä huolimatta jossain oleva autokanta pitää säilyttää. Jos autot eivät sovi tontille, niin ne ovat kadun varrella.

Kaavoittajan huomautus vastineessa *”Autopaikkamääräys on vähimmäisvaatimus autopaikoille ja autopaikkoja voi toteuttaa enemmän”*. Lihavoitu kommentti on hiukan lapsellinen, sillä kaavaselostuksessa kaavoittaja antaa mahdollisuuden keventää pysäköintinormia.

Jos halutaan kunnioittaa olevaa rakennuskantaa, maaston muotoja, olevan asemakaavan henkeä sekä naapureiden mielipiteitä, niin rakennusten korkeus ja massoittelu Haapaniementie 10 ja 16 osalta pitäisi tarkastella uudelleen. Eli Haapaniementie 10 kohdalle matalempaa rakennuskantaa (2-3 krs) ja Haapaniementie 16 kohdalle, halutessa, korkempaa rakennuskantaa. Näin rakennukset soveltusivat huomattavasti paremmin ympäristöön, olevaan rakennuskantaan sekä aiheuttaisivat vähiten ”närää” naapuristossa.

Olisi hyvä, että kaavoittaja kuuntelisi ”herkemällä korvalla” kuntalaisten huolia ja huomioita. Jää sellainen tunnelma, että kuka maksaa ”viulut” (kaavamuutoksen kulut), niin sen toiveet tulee paremmin huomioitua.

Asemakaavoituksen vastine 7, 10.10.2024

Kaavaluonnoksen mielipiteeseen 3 on vastattu asemakaavaehdotuksen liitteessä 8 vastineessa 3. Kaavaehdotusta on kehitetty kaavaluonnosten jälkeen. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, joihin kuuluu mm. sovittaminen ympäristöön, ilmastotavoitteita, hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita.

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen voi muuttaa joidenkin yksittäisistä asunnoista avautuvien järvinäkymiä, mutta suunnittelua on kuitenkin tehty siten, ettei vaikutukset muodostu naapureille kohtuuttomiksi. Kaupunkiympäristössä muutokset näkymissä ja valoisuusolosuhteissa ovat normaalia, kaupunki-alueen luonteen mukaista, ympäristön muuttumista.

Kaavoitettavan asuinrakennuksen etäisyys kadun toisella puolella oleviin terasitaloihin on yli 30 metriä ja rannan puolella olevaan, lähimmäiseen rakennukseen 16 metriä. Myös etäisyys viereisiin, Haapaniementie 8 ja 14 rakennuksiin on pyritty huomioimaan rakennusten asettelussa tontille. Etäisyyden katsotaan olevan Haapaniemen alueella tavanomainen. Ratkaisu täyttää myös ympäristöministeriön asetukset asuintilojen etäisyydestä toisiinsa.

Alueen kehittämällä ja uudisrakentamisella on tyypillisesti positiivisia vaikutuksia alueen asuntojen arvoihin pitkällä aikavälillä. Ympäröivän kaupunkirakenteen muuttuminen ei yksiselitteisesti muuta asuntojen arvoa vaan siihen vaikuttaa useat eri tekijät.

Esitetyt rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaakäyttöisille tonteille.

Kaupunki on sitoutunut päästöjen vähentämiseen ilmastopoliittisessa ohjelmassa 2020–2030. Yksi osa-alue on tieliikenteen päästöjen vähentäminen ja kestäviin liikkumistapoihin kannustaminen. Kaavahankkeessa pyritään edistämään jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita, kuten pyöräpysäköinnin laadukkuutta kaavamääräyksiin. Autopaikkanormi kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden, yksi vierasautopaikka kymmentä asuntoa kohden ja yksi autopaikka 80 liiketilojen kerrosalaneliömetriä kohden on keskusta pysäköinnin yleissuunnitelman mukainen, ja yleissuunnitelma perustuu todelliseen tarpeeseen. Vaikka autopaikkamääräys on vähimmäisvaatimus autopaikoille ja autopaikkoja voi toteuttaa enemmän, ei autopaikkoja vaadita kaavassa enempää, sillä asukkaiden ohjataan käyttämään kestävämpiä kulkumuotoja. Tontin pysäköinti tulee lisäksi järjestää tontilla eikä kadunvarsipaikkoja lisätä alueella eikä niitä ole myöskään tarkoitettu asukaspysäköinnille.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edetessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaa-käyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita. Aiemmin rakentuneeseen ympäristöön voidaan esittää kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on tutkittu asemakaavoituksessa kaupunkikuvalisesti alueelle sopiviksi.

Muistutus 8, 15.8.2024

KOMMENTIT HAAPANIEMENTIE 10 ja 16 KAAVAMUUTOSesityksestä

As. Oy. Lehtoniementie 8:n osakkaiden edustajana toimiva hallitus kommentoi tällä muistioilla otsikossa mainittua 03.07.2024 julkaistua kaavaesitystä.:
Aiempien kuulemisten yhteydessä lähettämämme kommentit aiheesta ovat mielestämme pääosin edelleen ajankohtaisia ja ne on syytä huomioida myös nykyisen kaavaehdotuksen käsittelyssä. (25.01.2024 päivätty muistio on tämän muistion liitteenä1.)

Tiivistetysti toteamme kaavaesityksestä seuraavaa:

1. Haapaniementie 10: n tontille kaavailtu 6 kerroksinen rakennus on mielestämme edelleen liian korkea ja siten massoitteeltaan sopimaton nykyiseen rakennettuun ympäristöön. (onnistuneesta täydennysrakentamisesta löytyy lähin esimerkki osoitteesta Tasavallankatu 18)
2. Rakennuksen julkisivumateriaalit ja julkisivun rakenteet tulisi kaavamääräyksissä määritellä tarkemmin

3. Samoin tulevan rakennuksen korkeus kaavamääräysiin yksiselitteisesti: ei ylimääräisen kerroksen mahdollistavaa mainintaa konehuoneesta asuinkerrosten lisäksi vaan rakennus on joko x- kerroksinen tai ei ole.
4. Pysäköintijärjestelyissä huomioitava asukasmäärän kasvusta johtuva autopaikkojen tarve. (Jossain strategiassa voi olla maininta yksityisautoilun vähentämistä mutta ei joulupukkiin ja Heli Keijuunkaan välttämättä tarvitse uskoa)

Lähialueen asukkaiden kommentoissa sekä edellisen kaavaesityksen yhteydessä että nykyisestä 11.1.2024 pidetyssä yleisötilaisuudessa korostuivat erityisesti mielipiteet kaavaehdotusten asuinympäristön viihtyisyyttä ja hyvinvointia heikentävistä vaikutuksista kuten maisemalliset seikat, luonnonläheisyyden katoaminen ja alueen vilkastumisen vaikutukset.

Mielestämme kaavaehdotuksen käsittelyssä tulisi kiinnittää erityistä huomiota näihin asukkaiden henkilökohtaisiin näkemyksiin, tällä hetkellä kuulemisprosessista jää sellainen kuva, että kaavamuutoksen hakijaa kyllä kuullaan hyvin herkällä korvalla mutta alueen asukkaita ollaan vain kuulevinaan)

Asemakaavoituksen vastine 8, 10.10.2024

As. Oy. Lehtoniemenkatu 8 25.01.2024 esitettyyn mielipiteeseen on vastattu asemakaavaehdotuksen liitteessä 8 vastineessa 10.

Tontin nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Kaavaprosessin tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrosten rakentaminen vajaakäyttöisille tonteille.

Esitetyt rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on tutkittu rakennusten sijoittumista kaukomaisemaan, Haapaniemen alueen kaupunkikuvaan ja Haapaniementien katukuvaan. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa, sillä kaukomaisemassa rakennuksen takana sijaitsevat terassitalot ovat myös kuusikerroksisia. Rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi. Uudet rakennukset muodostavat yhdessä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa Haapaniementien katukuvaa rytmittävään kokonaisuuden. Kaavamuutoksella mahdollistettavat rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan sovitettu Uuden Haapaniemen 1980- luvun loppupuolella – 1990 luvun alussa rakentuneeseen alueeseen.

Tasavallankatu 18 on Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa merkitty A/s-merkinnällä, missä A tarkoittaa asuinaluetta ja /s- merkintä ympäristön säilyttämistä. Samassa osayleiskaavassa Haapaniementie 10 ja 16 alueet ovat merkitty AK eli asuinkerrosten alueeksi. Tasavallankatu 18 kiinteistö uudisrakentaminen on tehty yleiskaavassa tunnistettujen kulttuuriympäristön arvojen mukaisesti, eikä ole täten verrannollinen Haapaniementie 10 ja 16 kohteeseen.

Haapaniementie 10 ja 16 kaavan rakennusten kaupunkikuvaa on ohjattu kaavan

yleismääräyksillä. Yleismääräyksissä on mm. ohjattu pintamateriaaleja rakennusten yhteensovittamiseksi muun rakennuskannan kanssa. Yleismääräyksissä on määrätty rakennusten ensimmäiseen ja sitä alempiin kerroksiin julkisivumateriaaliksi punatiiltä. Lisäksi on määrätty, että näkyviä elementtisaumoja ja suuria värikontrasteja ei sallita. Täten julkisivun materiaaleja on ohjattu tarkoituksenmukaisesti ja riittävästi rakennusten kaupunkikuvaan sovittamiseksi. Kaavassa ei ole syytä ohjata rakenteita tai julkisivumateriaaleja tarkemmin.

Rakennuksille on määrätty vesikaton ylin korkeusasema. Kaavan yleismääräyksissä on myös määrätty, että kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtohuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Rakennusten korkeutta on ohjattu kaavalla riittävästi.

Kaupunki on sitoutunut päästöjen vähentämiseen ilmastopoliittisessa ohjelmassa 2020–2030. Yksi osa-alue on tieliikenteen päästöjen vähentäminen ja kestäviin liikkumistapoihin kannustaminen. Kaavahankkeessa pyritään edistämään jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita, kuten pyöräpysäköinnin laadukkuutta kaavamääräyksiin.

Kaavassa on määrätty autopaikkanormi, joka on vähimmäisvaatimus autopaikoille tontilla. Autopaikkojen määrä on sidottu toteutettavien asuntojen määrään. Autopaikkanormi kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden, yksi vierasautopaikka kymmentä asuntoa kohden ja yksi autopaikka 80 liiketilojen kerrosalaneliometriä kohden on keskusta pysäköinnin yleissuunnitelman mukainen, ja yleissuunnitelma perustuu todelliseen tarpeeseen.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edetessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisuutena, joka sisältää erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaa-käyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita. Aiemmin rakentuneeseen ympäristöön voidaan esittää

kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on tutkittu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi.

Muistutus 9, 16.8.2024

Yksilöidyt vaatimukset sekä niiden perusteet

Korkeaa (Kuusi kerroksista) asuinrakennusta ei tule voida sijoittaa tontille 297-8-73-6, osoite Haapaniementie 10. **Korkeintaan puolet matalampi olisi järkevä** huomioiden tontin koko ja alueelle jo rakennetut nykyiset rakennukset.

Perustelut:

- Uuden rakennusoikeuden tulisi olla linjassa alueen jo olemassa olevan rannanpuoleisen rakennuskannan kanssa.
- Korkeat talot lisää kaikua ja sikäli melua Haapaniementien nykyisissä asunnoissa.
- Uusien talojen vuoksi alueen liikennemäärä lisääntyy joka lisää melua ja häiriöitä.
- Nykyisten läheisten asuntojen arvo alenee sekä jälleenmyynti vaikeutuu koska järvinäkymät rikkoutuvat ja maiseman tilalle tulee toisien asuntojen ikkunoita/parvekkeita.
- Suunniteltu 6 kerroksinen kerrostalo, jossa ikkunoista ja parvekkeista suora näkymä jo aikaisemmin rakennettuihin koteihin on nykyisten asukkaiden kotirauhan rikkomista taloudellisen maksimi tavoittelun varjolla.
- Asuinalue ja Haapaniementie pimenee koska uudet korkeat isot talot varjostavat nykyistä enemmän.
- Ihmisten asuinviihtyvyys pienenee etenkin vanhoissa terassi taloissa joissa suuret ikkunat ja terassit suoraan uudisrakennusta vasten
- Uudisrakennusaikainen haitta lähikiinteistöjen asukkaille melusta, pölystä sekä työmaaliikenteestä.
- Haapaniementie 16 tontin yläpuolella ei ole suoraan rakennuksia joten siinä haitta korkeasta rakentamisesta on olennaisesti pienempi kuin Haapaniementie 10 kohdalla.
- Mielipaha joka aiheutuu rakennusyritysten voitontavoittelusta nykyisten kaupunkilaisten asumisviihtyisyyden laskiessa.
- Tunne ettei peruskaupunkilaisilla ole oikeasti vaikutusmahdollisuutta kaupungin ja yritysten toimintaan.
- 80 -luvulla rakennettujen rakennusten purkaminen ja uuden tontille massiivisen rakennuksen tekeminen on luonnon ja Suomen väestönkasvu huomioiden väärä päätös.
- Kuopion kaupungissa keskustan läheisyydessäkin on vielä **runsaasti valmiita rakentamattomia järvinäkymät avaavia tontteja**, joissa on mahdollisuutta rakentaa korkeaa rakentamista pienemmällä lähiasukkaiden haitalla. Esim. Itkonniemen ranta-alue, Mölymäen alue, Savilahti, Neulaniemi, PuijonKuppee. Ensisijaisesti korkea rakentaminen tulisi sijoittaa, ettei siitä aiheudu isoa haittaa ja mielipahaa nykyisille alueen asukkaille.

Kuopion Kaupungissa on viimevuosina rakennettu paljon asunto rakentamista uudisrakennuksin. **Tällä hetkellä tilanne on se että asuntoja sekä kerrostalo tontteja on luvattu paljon enemmän kuin ollut tarve ja siitä aiheutunut ja tulee pitkään aiheutumaan monenlaisia ongelmia.** Tämä

ennuste oli tämän kaavamuutoksen alussa jo ennustettavissa, valitettavasti se on Kuopion kaupungissa myös jo toteutunut.

Kaupungin linjaa pitää muuttaa tässä kohteessa. Ei tarvitse antaa lupaa kaavaan rakentaa Haapaniementie 10 tontille jopa 6 kerroksista kerrostaloa. Haitat siitä on nyt kaupunkilaisille liian suuret suhteessa kaupungin tai rakennuttajan saamiin hyötyihin.

Asemakaavoituksen vastine 9, 10.10.2024

Asuntotyypeiltään ja sijainniltaan monipuolisen asuntotuotannon varmistaminen on Kuopion strategian ja asuntotuotantotavoitteiden mukaista. Asuntotuotantoa pyritään kasvattamaan erityisesti keskusta-alueella ja sen läheisyydessä kestävien kulkumuotojen äärellä. Kuopion väkiluku on kasvanut viimevuosina suhteellisen tasaisella 1000 asukkaan vuosivauhdilla. Kuopion väkiluku ylitti 124 000 asukkaan rajan, kun vuoden 2023 lopussa Kuopiossa oli Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan 124 011 asukasta. Kuopion alueelle on laadittu väestösuunnite vuoteen 2040 saakka ja Kuopion tavoitteellinen väestönkasvu on noin 1000 asukasta vuodessa. Asuntotuotannon ohjelmointi on linjassa väestösuunnitteen kanssa. Asemakaavoitusohjelmaa laaditaan asuntotuotannon ohjelmoinnin mukaisesti ja Haapaniementien 10 ja 16 kaavahanke tukee asuntotuotannon tavoitteita lisäten asuntotuotantoa Haapaniemen alueella.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen säästää myös yhtenäisiä viheralueita kaupungin laita-alueilla ja palveluiden läheisyyteen rakentaminen vähentää yksityisautoilun tarvetta sekä liikenteen päästöjä. Keskustan täydennysrakentaminen myös vahvistaa Kuopion seudun elinvoimaa ja on MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaista.

Aiemmin kaavoitettuun ja rakennettuun ympäristöön voidaan esittää kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Kuopion maankäytön tehokkuustarpeet ovat myös muuttuneet voimassa olevan asemakaavan laatimisajankohdasta. Asemakaavoissa rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti ympäristön, kaupunkikuvan ja muiden hankkeen reunaehtojen perusteella, eikä samaa rakennusoikeutta ole velvollisuus antaa kaikille tasapuolisen kohtelun vuoksi. Rakennusmassa on asemakaavoituksessa katsottu alueelle kaupunkikuvallisesti sopiviksi. Kaavaa on valmisteltu yhtenäisenä kokonaisuutena ja kaavan mahdollistaman rakennusten katsotaan muodostavan yhdessä uuden ajallisen ja kaupunkikuvallisen kerrostaman alueelle. Yhtenäisen kaupunkikuvan saavuttamiseksi tonteille on ehdotettu kerrosmäärältään samantyyppistä ratkaisua.

Kaavan yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella, Haapaniemen alueella tonttitehokkuudet vaihtelevat ja alueella on myös tehokkaampia tontteja kuten Haapaniementie 22, jonka asemakaavan tonttitehokkuus on $e=1,81$. Täten Haapaniementie 10 tonttitehokkuus $e=1,85$ ei ole alueelle poikkeuksellinen tehokkuus alueelle. Haapaniementie 16 tonttitehokkuus on $e=1,67$. Alueella on muitakin korkeampia rakennuksia, kuten Haapaniementie 4, joka on kahdeksankerroksinen ja Haapaniementie 20 ja 22, jotka ovat seitsemänkerroksisia rakennuksia.

Täten esitettyä kaavaehdotuksen rakennusmassoja ei voida pitää alueen näkökulmasta liian korkeina.

Hanke lisää liikennemääriä paikallisesti Haapaniementiellä, mutta liikennemäärien kasvu ei ole niin suurta, että se vaikuttaisi kohtuuttomasti liikenneturvallisuuden tai yleisiin elinolosuhteisiin alueella melun tai ilmanlaadun vaikutusten kautta. Hanke sijaitsee keskustan läheisyydessä, jolloin on myös todennäköisempää, että asukkaat hyödyntävät joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. Ajoneuvojen nopeutta ja meluvaikutusta on muutettavissa myös katuteknisillä ratkaisulla, joka ei ole asemakaavassa ratkaistava asia. Uudet rakennukset voivat muuttaa alueen ääniympäristöä vaikuttamalla äänen kulkeutumiseen, mutta itse rakennukset eivät lisää melua. Uusien rakennusten rakentaminen lisää rakennusaikaista melua ja työmaaliikennettä, joka on väliaikainen haitta alueelle.

Nykyistä korkeammalla rakennuksella on vaikutusta pihan varjoalueisiin ja muuhun pienilmastoon. Vaikutukset ovat kuitenkin normaaleja täydennysrakentamisen vaikutuksia tiiviissä kaupunkiympäristössä. Rakennusmassojen sijoittumista ympäristöönsä on ollut mahdollista tarkastella kaavan nähtävilläoloaikoina myös Kuopio3D- palvelussa (<https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html>), jossa on mahdollista tutkia rakennuksen varjostusolosuhteita eri vuoden- ja kellonaikoina. Rakennuksen varjon pituus riippuu vuodenajasta ja auringon kulmasta ja esimerkiksi rakennusten varjoalue on 1.6. klo 12 rakennuksen omalla piha-alueella. Ympäröivien taloyhtiöiden piha-alueille ja katoille jää myöskin riittävästi sellaisia alueita, joita rakennus ei varjosta, joten vaikutusten ei nähdä olevan kohtuuttomia.

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen muuttaa maisemaa ja asunnoista avautuvia näkymiä. Kaupunkiympäristön muuttuminen on kuitenkin luonnollista tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uudet rakennusmassat on pyritty sijoittamaan kaupunkirakenteeseen siten, että vaikutukset naapurikerrostaloista avautuviin näkymiin olisivat mahdollisimman vähäisiä eivätkä aiheuttaisi kohtuutonta haittaa naapureille. Kaavan rakennusmassat sijoittuvat katuun nähden poikittain, jotta maisema avautuisi rakennuksen takaa, uudisrakennuksen molemmin puolin.

Kaavoitettavan asuinrakennuksen etäisyys kadun toisella puolella oleviin terasitaloihin on yli 30 metriä ja rannan puolella olevaan, lähimmäiseen rakennukseen 16 metriä. Myös etäisyys viereisiin, Haapaniementie 8 ja 14 rakennuksiin on pyritty huomioimaan rakennusten asettelussa tontille. Etäisyyden katsotaan olevan Haapaniemen alueella tavanomainen. Ratkaisu täyttää myös ympäristöministeriön asetukset asuintilojen etäisyydestä toisiinsa.

Alueen kehittämisellä ja uudisrakentamisella on tyypillisesti positiivisia vaikutuksia alueen asuntojen arvoihin pitkällä aikavälillä. Yksittäisen asunnon arvoon vaikuttaa kuitenkin monet tekijät kuten alueen kehittyminen, taloyhtiö ja suhdannetilanne. Asunnosta avautuvien näkymien muuttumisella ei nähdä olevan

yksiselitteistä vaikutusta asunnon arvoon.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaa-käyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita. Aiemmin rakentuneeseen ympäristöön voidaan esittää kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on tutkittu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi.

Muistutus 10, 16.8.2024

Vaadin perusteluja, millä selitätte tälle tontille suunnitellun talon korkeuden istuvan nykyisten jo olevien talojen joukkoon?

Muut talot tällä puolen Haapaniementietä ovat matalampia.

Tämä törkeän näköinen rakennelma pilaisi nykyisen harmonisen kokonaisuuden varjostamalla matalampien talojen pihat ja parvekkeet.

Kovin kauniita sanoja leperreltiin kuulemistilaisuudessa.

Paikalla olevien mielipiteitä ei kuitenkaan oteta millään lailla huomioon.

Nämä ihmiset kuitenkin asuvat alueella ja joutuvat tätä ylikorkeaa möykkyä katsomaan.

Näinkö Kuopion kaupunki tukee asukkaiden hyvinvointia?

Rahankiilto silmissä tehdään mitä vaan järjetöntä?

Odotan vastauksia kysymyksiini.

Asemakaavoituksen vastine 10, 10.10.2024

Kaavaehdotuksen mukaiset rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna vaihtoehdossa kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta tärkeää ja kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti alueelle sopiviksi. Esitetyn uudisrakentamisen korkeuden osalta on tutkittu myös uudisrakentamisen vaikutuksia kaukomaisemaan ja erityisesti näkymiä Kallavedeltä. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa, sillä kaukomaisemassa rakennuksen takana sijaitsevat terassitalot ovat myös kuusikerroksisia. Kaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentaminen on todettu ympäristöön soveltuvaksi myös kaavaprosessiin osallistuneiden sidosryhmien kanssa.

Alueella on muitakin korkeampia rakennuksia, kuten Haapaniementie 4, joka on kahdeksankerroksinen ja Haapaniementie 20 ja 22, jotka ovat seitsemänkerroksisia rakennuksia. Lisäksi kadun toisella puolella sijaitsevissa terassitaloissa on kuuden asuinkerroksen lisäksi pysäköintikerros Haapaniementielle päin. Olevaan rakentamiseen verrattuna kaavan mahdollistama ratkaisu ei ole huomattavasti ympäristöään korkeampaa.

Nykyistä korkeammalla rakennuksella on vaikutusta pihan varjoalueisiin ja muuhun pienilmastoon. Vaikutukset ovat kuitenkin normaaleja täydennysrakentamisen vaikutuksia tiiviissä kaupunkiympäristössä. Rakennusmassojen sijoittumista ympäristöönsä on ollut mahdollista tarkastella kaavan nähtävilläoloaikoina myös Kuopio3D- palvelussa (<https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html>), jossa on mahdollista tutkia rakennuksen varjostusolosuhteita eri vuoden- ja kellonaikoina. Rakennuksen varjon pituus riippuu vuodenajasta ja auringon kulmasta ja esimerkiksi rakennusten varjoalue on 1.6. klo 12 rakennuksen omalla piha-alueella. Ympäröivien taloyhtiöiden piha-alueille ja katoille jää myöskin riittävästi sellaisia alueita, joita rakennus ei varjosta, joten vaikutusten ei nähdä olevan kohtuuttomia.

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että rakennusta madallettiin kahdella kerroksella kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Lisäksi tontille ei esitetty pihakansia. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella poikittain suhteessa Haapaniemenkatuun sekä rakennusten runkosyvyyttä kaventamalla on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle joulukuussa 2023 ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa

2024.

Asukkaita on osallistettu lain määräämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edessä. Osallistaminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatimiseen kuuluu kokonaisharkintaa, joka sisältää erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien punnintaa. Kaavatyölle asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia ja osallisten näkemyksiä peilataan mm. käytännön toteutukseen ja kaupungin tavoitteisiin. Ratkaisu on kompromissi. Kaavaprosessin tavoitteena on asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaakäyttöisille tonteille. Asuinympäristön ja näkymien muutos sekä kaupunkirakenteen tiivistämisen vaikutukset elinympäristöön ovat keskusta-alueella normaalia kaupungin muuttumista. Haapaniemenkadun varrelle sijoittuvan uudisrakentamisen on todettu soveltuvan ympäristöönsä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon varmistaminen on Kuopion strategian ja asuntotuotantotavoitteiden mukaista.