

13.6.2024

LIITE 8

## HAAPANIEMENTIE 10 JA 16

### VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 13.12.2023 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 20.12.2023-26.1.2024. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 11.1.2024. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 12.1.2024 lausuntokokouksessa. Lisäksi nähtävilläoloaikana lausunnon valmisteluvaiheen aineistosta antoivat Telia Finland Oyj, Tukes, Pohjois-Savon alueellinen vastuuseo sekä Pohjois-Savon ELY-keskus. Valmisteluaineistosta jätettiin 19 mielipidettä.

Tekstistä on poistettu yksilöiviä tietoja kuten nimiä tai tarkkoja osoitetietoja. Valmisteluaineistoon sisältyneet kaavakartat, josta lausunnot ja mielipiteet ovat annettu:

#### Vaihtoehto 1:

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL 0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 0620000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0860001 Eri kaavamääräysten alustien alueosien välinen raja.
- 0910000 Keskitys- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Oikeellisen toimintatunnuksen numero.
- 0960000 Rakennuskoikeus kerrosaluelimitteinä.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1060000 Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusarvo. Ylimmän korkeusarvon ylittämällä saa sijoittaa talotekniikan tiloja.
- 1130000 Rakennusala.
- 1510000 Pysäköintopaikka.

3125208 YLISEET MÄÄRÄYKSET:

**PIIVÄKÖNTI:**

- Autopaikkoja tulee toteuttaa:
  - asuinkeuhkotilat 2 ap/3 as
  - liiketilat 1/80 ap/k-m<sup>2</sup>
- Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa:
  - asuinkeuhkotilat 1/30 pp/k-m<sup>2</sup>
  - liiketilat 1/50 pp/k-m<sup>2</sup>

Asemakaavan mukaisista pysäköintönormeista voidaan keventää seuraavasti:

- Laadukkaat pyöräilijänsäilytyspaikat enintään 10 %
- Yhteisöllisten autojen osalla 50 % yhteisöllinen auto vähentää auto-paikkatarvetta 2 auto-paikka verran. Vähennys voi olla enintään 10 % normin mukaisesta auto-paikkamäärästä.

Pysäköintönormin keventäminen edellyttää saadunkaan pyöräilijänsäilytyspaikan osalta seuraavia toimenpiteitä:

- vähintään 80 % normin mukaisesta polkupyöräpaikkamäärästä suositellaan lämpimään ja jalkittavaan tilaan ja loput parkoita tiloihin, joissa on rumpukattosen mahdollisuudet.
- Reitit säilytystiloihin ovat helpot ja kulkuuikat sekä ovet ovat riittävän leveät.
- Säilytystiloissa tulee olla pyörähuoltopiste vesiputkeen -säilytystiloissa on oltava tilaa pyöräkärjille ja taskupyörille.

**KAUPUNKIKUVA JA ARKITEHTUURI:**

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja mitasuhteiltaan sopuista. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän mitasuhteisiin ja arkkitehtuuriin, edustaa rakentamiskäytäntöä arkkitehtuurissa.

Katujulkisivun ensimmäisen kerroksen ja sitä alempien kerrosten julkisivussa on käytettävä suunniteltua näkyvää elementtisaunaa ja säälit. Rakennuksen tulee muodostaa julkisivuareittain hallittu kokonaisuus lähtymänsä rakennuksen kanssa.

Rakennuksen julkisivukohdissa ja rakennuksessa ei sallita suurta väkivärisiä julkisivunvärisiä. Julkisivuihin sijoittavat tekniset laitteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuvin osin. Julkisivun pintassa olevat tekniset laitteet tulee toteuttaa julkisivun tasossa ja säilytettävä julkisivun sävyyn. Katolle sijoitettavat tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeiden rakentaminen ja parvekkeiden tulle toteuttaa julkisivun arkkitehtuuriin ja väriensä sovittava. Suuria kontrasteja ei sallita.

**PIIVÄLUEET:**

Pihaväli-alueen lähtö- ja tulotilat esitellään rakennusluvassa yhteydessä toimintasuunnitelmissa. Rakentamisen liittymien ympäröivään maastoon korkeuksien tulee olla luonteva. Suuria lattamursuja tai pysäköintimäisiä ei sallita. Tontilla tulee olla alue lumenäilykselle.

**HUIVEDEET:**

Huiveista tulee ennalpääseltä käsitellä kiinteistökohtaisesti. Tontilla tulee olla maanvarasto ja vetä (pöytä)vetä pihaväli-alueelta. Rakennus- ja asuinalueiden tulee sisältää huiveiden hallintasuunnitelma sekä yöpöytä-alueiden huiveiden hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

#### HAAPANIEMENTIE 10 JA 16, LUONNOS

Asema- ja maastokartta luonnos Kuvion kaupungin asemakaavajärjestelmässä. Asemajärjestelmän toteutuksen voi toteuttaa erikseen.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintopöytäkirja	VE1
Kuvion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut	Anniina Korhonen Asemakaavapäällikkö	30.11.2023 Suomen IT Puh. 05
ADDMAAVOITUS		MN.1500 Asema- ja maastokartta
Luonnos: Suora maastokartta ja tekninen Ain. tied. ja suunnitelma luonnos	Työ ja tekniikka Kuvionkaupunki	04.02.2024, 04.02.2024 NO
Tekninenlaatu: 4100-0027 Kuvionkaupunki		NO 866

Vaihtoehto 2:



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** 006000 Asu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 0920000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0940000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0950001 Eri kaavamäärysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen toimitusrakennuspaikan numero.
- 0960000 Rakennusoikeus kerrosalanimittinä.
- 1000000 Roolmaailman numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosluvun.
- 1090000 Rakennuksen vesikaton ylimmän korkeusasetus. Ylimmän korkeusasetman yläpuolelle saa sijoittaa taiteellisia tiloja.
- 1130000 Rakennusala.
- 1510000 Pysäköintipaikka.
- 3125209 YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- PIVAKÄNNTI:**
- Autopaikkoja tulee toteuttaa:
  - asuinkehoistot 2 ap/3 as
  - liiketilat 1/80 ap/ik-m<sup>2</sup>
- Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa:
  - asuinkehoistot 1/30 pp/ik-m<sup>2</sup>
  - liiketilat 1/80 pp/ik-m<sup>2</sup>
- Asemakaavan mukaisia pysäköintinormeja voidaan keventää seuraavasti:
  - Laadukkaat pyöräliikennejärjestelyt enintään 10 %
  - Yhteiskäyttöisten autojen osalta ylisuurehkojen auto vähentää auto-paikkatarvetta 2 autopaikan verran. Vähennys voi olla enintään 10 % normin mukaisesta autopaikkamäärästä.
- Pyöräköntinormin keventäminen edellyttää laadukkaan pyöräliikennejärjestelyjen osalta seuraavaa toimenpitoa:
  - vähintään 80 % normin mukaisesta polkupyöräpaikkamäärästä sijoitetaan lämpimään ja julkittavaan tilaan ja loput paikoista kauteen, jossa on runkoajatuksen mahdollistavat tilat.
  - Reitit säilytystiloihin ovat helpeat ja kulkuuotot sekä ovet ovat riittävän leveät.
  - Säilytystiloissa tulee olla pyöränhuolto- ja pesiäseinä.
  - Säilytystiloissa on oltava tilaa pyöräkäärille ja taakapyörille.
- KAUPUNKIKUVA JA ARKITEHTUURI:**
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja mittasuhteiltaan sopuutaillista. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristön mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriin, edustaa rakentamiskansaa arkkitehtuuria.
- Katujulkisivun ensimmäisen kerroksen ja sitä alempien kerrosten julkisivussa on käytettävä punatiiltä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennuksen tulee muodostaa julkisivuunsa hallittu kokonaisuus lähiympäristön rakennusten kanssa.
- Rakennuksen yksityiskohdissa ja rakennuksessa ei sallita suuria värkontrasteja julkisivupinnan kanssa. Julkisivuihin sijoittavat tekniset ilteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin sopeutuksella. Julkisivun pinnassa olevat tekniset ilteet tulee toteuttaa julkisivun taassaa ja säilytettävä julkisivun ovyym. Katolin sijoittavat tekniset ilteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- Parvekkeiden rakentelut ja sarvekkeet tulee toteuttaa julkisivun arkkitehtuuriin ja värytykseen sovittein. Suuria kontrasteja ei sallita.
- PIHA-ALUEET:**
- Piha-alueen järjestelyt ja istutukset esitetään rakennusluvun yhteydessä toimitusohjeistuksessa. Rakentamisen yhteyteen ympärivään maanpinnan korkeuksiin tulee olla luotettava. Suuria kulkumursia tai pysäköintialleja ei sallita. Tontilla tulee olla alue lumenajokykyä.
- HULEVEIDET:**
- Huleveitit tulee ensisijaisesti käsitellä kintteistökohtaisesti. Tontilla tulee olla manhuvarista ja vettä läpiseiväviä piha-alueita. Rakennuspaikantiloihin tulee sisältyä huleveien hallintasuunnitelma sekä työmääräysten huleveien hallinta- ja säilytysuunnitelma.

HAAPANIEMENTIE 10 JA 16, LUONNOS

Asema on allekirjoitettu kunnallisesti Kuopion kaupungin valtuustokokouksessa.			
Asemakaavan suunnittelun ja toteutuksen ajankäyttö.			
Asemakaavan valmistus:			
Hyväksymys kaupungin:	hallintoyksikkö:	VE2	
Kuopion kaupunki:	Arja Kohonen	30.11.2023	
Kaupunginvaltuuston puolesta:	Asemakaavapäällikkö	Suome: ST	
ASEMAKAAVOITUS		FIN: ML	
Projektipäällikkö: Asemakaavatoimisto ja rakennus- ja ympäristö- ja kaavoitusosasto			
Tekninen johtaja: ST/06-00027	Tuula Harman	Mx 1 500	
Kuvataiteilija: K2000	Kirkkoaluetta	Arkkitehti: 11440000_04800001	
		NO: 866	

Sisällys

Telia Finland Oyj lausunto 2.1.2024: .....4

Asemakaavoituksen vastine Telia Finland Oyj lausuntoon 13.6.2024: .....4

Tukesin lausunto 11.1.2024: .....4

Asemakaavoituksen vastine Tukesin lausuntoon 13.6.2024: .....4

Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 26.1.2024: .....5

Asemakaavoituksen vastine Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausuntoon 13.6.2024: .....5

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 26.1.2024 .....5

Asemakaavoituksen vastine Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoon 13.6.2024: .....5

Mielipide 1 21.12.2023: .....5

Asemakaavoituksen vastine 1 13.6.2024: .....	6
Mielipide 2 11.1.2024.....	9
Asemakaavoituksen vastine 2 13.6.2024: .....	9
Mielipide 3 11.1.2024:.....	10
Asemakaavoituksen vastine 3 13.6.2024: .....	13
Mielipide 4 12.1.2024:.....	14
Asemakaavoituksen vastine 4 13.6.2024: .....	15
Mielipide 5 17.1.2024:.....	16
Asemakaavoituksen vastine 5 13.6.2024: .....	16
Mielipide 6 21.1.2024:.....	17
Asemakaavoituksen vastine 6 13.6.2024: .....	17
Mielipide 7, As. Oy. Kuopion Haapakartano, 22.1.2024 .....	17
Asemakaavoituksen vastine 7 13.6.2024: .....	18
Mielipide 8, Asunto Oy Kuopion Lehtoterassi, 22.1.2024.....	18
Asemakaavoituksen vastine 8 13.6.2024: .....	22
Mielipide 9, Asunto Oy Kallaveden Helmi, 23.1.2024 .....	22
Asemakaavoituksen vastine 9 13.6.2024:.....	23
Mielipide 10, Asunto Oy Lehtoniemenkatu 8, 21.1.2024.....	23
Asemakaavoituksen vastine 10 13.6.2024: .....	24
Mielipide 11, 24.1.2024.....	25
Mielipiteen 11 täydennys, 26.1.2024.....	28
Asemakaavoituksen vastine 11 13.6.2024: .....	29
Mielipide 12, Asunto Oy Kuopion Isokapteeni, 24.1.2024.....	29
Asemakaavoituksen vastine 12 13.6.2024: .....	30
Mielipide 13, 25.1.2024.....	30
Asemakaavoituksen vastine 13 13.6.2024: .....	31
Mielipide 14, 26.1.2024.....	32
Asemakaavoituksen vastine 14 13.6.2024: .....	37
Mielipide 15, 25.1.2024.....	38
Asemakaavoituksen vastine 15 13.6.2024: .....	40
Mielipide 16, 25.1.2024.....	40
Asemakaavoituksen vastine 16 13.6.2024: .....	41
Mielipide 17, 26.1.2024.....	41
Asemakaavoituksen vastine 17 13.6.2024: .....	44
Mielipide 18, 26.1.2024.....	45
Asemakaavoituksen vastine 18 13.6.2024: .....	45
Mielipide 19, 26.1.2024.....	45
Mielipiteen 19 liite .....	48
Palaute Haapaniementien liikennenympäristön muutoksista 12_2022 .....	48
Asemakaavoituksen vastine 19 13.6.2024: .....	49

### **Telia Finland Oyj lausunto 2.1.2024:**

Teliällä ei lausuttavaa asemakaavamuutokseen.

### **Asemakaavoituksen vastine Telia Finland Oyj lausuntoon 13.6.2024:**

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

### **Tukesin lausunto 11.1.2024:**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuksilainsäädännön näkökulmasta (390/2005). **Tukes ei osallistu perjantaina 12.1.2024 järjestettävään lausuntokokoukseen vaan toimittaa lausuntonsa kirjallisena.**

Kohde sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan Kuopion Energian konsultointivyohtykkeellä (Kuopion Energia, Kumpusaarentie, turvallisuusselvitysvelvollinen laitos, konsultointivyohtyke 0,5 km). Kuopion Energian kallioöljyvarasto muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden Haapaniemen voimalaitoksen kanssa öljyputkiyhteyden vuoksi. Kalliovarastot sijaitsevat etäämmällä kaavoitettavasta alueesta, voimalaitos sijaitsee lähempänä.

Tukes muistuttaa huomioimaan seuraavia asioita kaavamuutoksen valmistelussa:

- Kaava-aineistossa ei ole otettu kantaa, onko kaavamuutoksella mahdollisia vaikutuksia esim. Kuopion Energian toimintaan (esim. kemikaalitoiminnan laajenemismahdollisuudet). Kaava-aineistoissa ei myöskään ole mainittu, aiheutuuko Kuopion Energian toiminnasta turvallisuus-, terveys- ja ympäristövaikutuksia kaavoitettavalle alueelle.
- Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten kemikaalionnettomuuk- sien merkittävät vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesin näke- myksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja val- vontatietojen perusteella. Tehtyjen riskinarviointien perusteella merkittävimmät naa- purustoon vaikuttavat onnettomuusskenaariot ovat öljyn vuotovahinko, josta voi olla seurauksena öljyn joutuminen maaperään tai Kallaveteen ja tulipalo, josta ympäris- töön aiheutuu lähinnä savuhaittoja sekä lämpösäteilyä Kumpusaarentielle. Tulipa- lossa muodostuu savua, joka tuulen suunnasta riippuen voi kulkeutua asuinalueille ja aiheuttaa likaantumista ja nokeutumista.
- Mikäli rakentamisvaiheessa on tarvetta räjäytys- ja/tai louhintatyölle, tulee varmis- taa, ettei näistä aiheudu vaikutuksia Kuopion Energian toimintojen turvallisuudelle.

### **Asemakaavoituksen vastine Tukesin lausuntoon 13.6.2024:**

Kaava-alue sijaitsee 300 metrin päässä Kuopion energian voimalaitoksesta, kes- kellä asuinalueita. Voimalaitosta lähimmät omakotitalot sijaitsevat 100 metrin päässä ja kerrostalot 200 metrin päässä voimalaitoksesta. Kuopion Energian toi- minnasta ei aiheudu turvallisuus-, terveys- tai ympäristövaikutuksia kaavoitet- tavalle alueelle, eikä asemakaavan muutos vaikuta Kuopion Energian toimin- taan. Selostukseen lisätään teksti vaikutuksista Kuopion Energia toiminnalle sekä rakentamisvaiheen räjäytystöiden vaikutusten huomiointi. Lausunnolla ei ole vaikutuksia itse kaavaratkaisuun.

### **Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 26.1.2024:**

Kuopion kaupunki on asettanut otsikon mukaisen valmisteluaineiston nähtäville 20.12.2023. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia asuinkerrostalojen rakentamista nykyisille yksikerroksisten liike- ja toimistorakennusten tonteille. Olevat rakennukset ovat peräisin 1980-luvun lopusta, eikä niihin katsota liittyvän erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa muutosluonnokseen.

### **Asemakaavoituksen vastine Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausuntoon 13.6.2024:**

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

### **Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 26.1.2024**

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Haapaniementie 10 ja 16 asemakaavan muutoksesta.

### **Asemakaavoituksen vastine Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoon 13.6.2024:**

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

### **Mielipide 1 21.12.2023:**

Vastustan Haapaniementie 10 suunniteltua asemakaavamuutosta.

Kuopiosta ei koskaan tule 200 000 asukkaan kaupunkia vaikka kuinka päättäjät sitä toivotekin. Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen selvityksessä 2023-2027 v 2040 asti tilastokeskus ei lupaa lainkaan väestönkasvua Kuopioon. Väki vanhenee ja maahanmuuttajat suuntaavat etelään. Ainoat uudisrakennukset mitä kaupunkiin tarvitaan on ympärivuorokautista hoitoa tarjoavat palvelut ikäihmisille.

Asuntojen ylituotantoa on harjoitettu jo vuodesta 2010 lähtien ( [www.kuopio.fi/tilastotietoa](http://www.kuopio.fi/tilastotietoa)) Mölymäelle johon haapaniemi rinnastetaan on tulossa uudisasuntotuotantoa mikä osaltaan kattaa tämän alueen tiivistämiskäytön MAL:n mukaan, lisäksi MAL vaatii rakentamista ympäristöhuomioiden, tässä ei huomioida kuin rahanahneen grynderin toiveet. Haapaniemen ranta-alue ( Haapaniementie 10 mukaanlukien ) on kaupunkipuistoksi nimetty alue jonne uudisrakentamista ei saa tehdä.

Kuopio kehuu itseään hyvän elämän kaupungiksi, miten tämä toteutuu kun alueen nykyisiä asukkaita ei kuunnella lainkaan, yhteisöllinen haapaniemi vastustaa asemakaavamuutosta, 27 sivua löytyy vastustavia mielipiteitä, joista suurin osa on taloyhtiön nimissä tehtyjä, joten ne kattavat huomattavan määrän asukkaista.

Mikä on kaupungin etu jos annetaan lupa rakentaa yli 2 krs talo? Vaikutusten ennakoarvioinnissa oli vain muutama +merkkinen kohta jotka lähinnä liittyivät alueen valmiina olevaan pyöräilykatuun. Asukasmäärän lisääntyminen ei tuo alueelle mitään lisäpalveluita, ainoastaan melu ja liikennehaittoja. 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 että uudisrakentamisella pyritään siihen ettei asuinolosuhteet muutu kohtuuttomiksi sekä mainitsi että alueen asukkaat tietävät parhaiten, silti meidät jyrätään.

Suunniteltu rakennus estää esim aurinkoenergian hyödyntämisen tulevaisuudessa koska korkea rakennus pimittää nykyisten rakennusten katot ( arkkitehdin kuvissa 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 näkymiin, varjostavat, poikkeavat 2-kerroksisista naapuritaloista. Nykyisten huoneistojen arvo alenee kohtuuttomasti, matkailussa saa nykyään korvausta mielipahasta, joten kompensatiota rakentamisen aiheuttamasta huoneiston arvonalenemasta Pohjoselta 100 000e/ huoneisto. Asumismukavuus alenee koska huoneistossa pitää oleskella sälekaihtimet kiinni kun ei halua uuden naapurin tuijottavan sisään omaan huoneistoon.

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

Pohjonen on antanut Haapaniementie 10 rakennuksen palokunnan harjoituskäyttöön. Kuopiosta löytyy tällä hetkellä yli 1660 myymätöntä huoneistoa joten uudisrakennukselle ei ole mitään tarvetta.

Hyväksyn ainoastaan 2-kerroksisen rakennuksen Haapaniemetie 10:n

### **Asemakaavoituksen vastine 1 13.6.2024:**

Asemakaavoituksen vastine on teemoitettu tekstin selkeyttämiseksi.

### **Väestönkasvu**

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.

### **Asuntotuotanto**

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.

### **Osallistaminen**

Kaavahankkeessa on pidetty yleisötilaisuus kaavan vireilletulo- ja luonnosvaiheissa. Kaavan ensimmäiset luonnokset palautettiin asukkailta saadun palautteen vuoksi valmisteluun lautakunnan käsittelystä lokakuussa 2020. Asukkaiden kommenttien pohjalta kaavaluonnosta muutettiin niin, että rakennusta madallettiin kahdeksasta kerroksesta kuuteen kerrokseen ja tontille ei esitetty pihakansia. Myös rakennusten suuntauksella ja sijoittamisella tontille sekä kaventamalla rakennusten runkosyvyyttä on pyritty minimoimaan naapurien näkymille aiheutuvaa haittaa. Uudet luonnokset esiteltiin lautakunnalle 2023 joulukuussa ja yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2024. Asukkaita on osallistettu lain määrämällä tavalla ja kuultu kaavaprosessin edetessä. Kaavaprosessin tavoitteena on kuitenkin asuinkerrostalojen mahdollistaminen vajaakäyttöisille tonteille. Hankkeessa on sovitettu yhteen useita erilaisia näkökulmia ja tavoitteita, kuten hankkeen taloudellisia reunaehtoja ja kaupungin asuntotuotantotavoitteita.

### **Täydennysrakentamisen hyödyt**

Täydennysrakentamisesta on hyötyä sekä paikallisesti, että laajemmalla tasolla. Paikallisesti tarkasteltuna alueen asuntotarjonta monipuolistuu ja palveluiden käyttäjämäärä kasvaa, mikä voi lisätä palveluita tai ainakin edesauttaa palveluita säilymistä alueella. Lisäksi kaupunkikuvaan tulee uusi kerrostuma mikä voi lisätä alueen vetovoimaa ja kiinnostavuutta. Laajemmin tarkasteltuna täydennysrakentaminen on hyödyllistä koko kaupungin tasolla, kun säästöjä tulee kunnallisteknisen 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. Keskustan täydennysrakentaminen myös vahvistaa Kuopion seudun elinvoimaa ja on MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaista.

### **Kaupunkikuvallinen tarkastelu**

Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on tutkittu Haapaniemen alueen kaupunkikuvaa ja Haapaniementien katukuvaa. Luonnosvaiheen vaihtoehdot tukevat alueen arkkitehtuuria luoden siihen uuden ajallisen kerrostuman. Uudet rakennukset muodostavat yhdessä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa Haapaniementien katukuvaa rytmittävän kokonaisuuden.

Luonnoksissa 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 luonnosvaihtoehdoilla ole heikentävää vaikutusta terassitalojen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Kaavan yleismääräyksissä määritellään rakennusten sovittamisesta ympäristöönsä. Yleismääräykseen on esitetty rakennusten ensimmäisiin kerroksiin punatiiltä, mikä on toistuva ja yhdistävä kaupunkikuvallinen ominaisuus Uuden Haapaniemen alueella.

Esitetyn uudisrakentamisen korkeuden osalta on tutkittu myös uudisrakentamisen vaikutuksia kaukomaisemaan ja erityisesti näkymiä Kallavedeltä. Esitetty uudisrakentaminen ei poikkea alueella jo olevien rakennusten korkeudesta kaukomaisemassa.

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.

### **Pienilmasto**

Nykyistä korkeammalla rakennuksella on vaikutusta pihan varjoalueisiin ja muuhun pienilmastoon. Vaikutukset ovat kuitenkin normaaleja täydennysrakentamisen vaikutuksia tiiviissä kaupunkiympäristössä. Ympäröivien taloyhtiöiden pihalle jää myöskin riittävästi sellaisia alueita, joita rakennus ei varjosta, joten vaikutusten ei nähdä olevan kohtuuttomia.

### **Rakennusten säilyttäminen**

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. Täydennysrakentamisen hyödyistä on kerrottu täydennysrakentamisosiossa.

### **Vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon**

Järvimaiseman merkitys kadun vastapuolen naapureille on ymmärretty ja otettu huomioon suunnittelussa. Kaupunkiympäristössä on kuitenkin myös huomioitava, että maisemaa ei voi omistaa ja että kaupungin muuttuminen on osa kaupunkiympäristön luonnetta. Taajama-aluetta tiivistettäessä rakentamisella on aina vaikutuksia naapurikiinteistöistä avautuviin näkymiin ja tonttien valoisuuteen. Vaikka suunnitellut rakennukset sijoittuvatkin Haapaniementien länsipuolen rakennusten eteen, on rakennusten massoittelu suunniteltu siten, etteivät vaikutukset muodostuisi naapureille kohtuuttomiksi.

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.

Uusien rakennusten massoittelun katsotaan kaupunkikuvallisesti jäsentävän aiempaa paremmin Haapaniementien katukuvaa ja muodostavan hyvää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Uudisrakentaminen voi heikentää joidenkin yksittäisistä asunnoista avautuvien asuntojen järvinäkymiä. Suunnittelua on kuitenkin tehty siten, että vaikutukset näkymiin jäisivät mahdollisimman pieniksi.



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.

### **Mielipide 2 11.1.2024**

Haapaniementie 10 koskevaa palautetta. Kuten jo kävi ilmi kokouksessa hetki sitten vastustus on kova ja niin pitää ollakin, kun jo olemassa olevaa asemakaavaa aletaan muuttamaan liikekiinteisöstä asuintalokaavaksi. Tuleva projekti on liian korkea joka suunnalta katsottuna ja varsinkin jos tutkaillaan viereisiä rakennuksia niin erottuvuus on silmiin pistävää. Varsinkin järveltä ja Väinölänniemeltä katsottuna erottuvuus on ilmeinen koska talorivistöt ovat nousevassa linjassa järveltä päin matalammasta korkeampaan. Nyt tämä nro 10 rikkoo tämän linjan tulemalla siihen väliin korkeana pilaamalla tämän kokonaisuuden. Lisäksi liian korkea talo peittää auringon alempiin asuntoihin. Siksi ehdotan korkeintaan kolmea kerrosta, että kaikille saa aurinko paistaa ja tuoda iloa elämään. Kaikki eivät enää pääse rannoille ja siksi oma parveke on ainoa linkki valoon ja aurinkoon. Ihmiset jotka ovat nämä asuntonsa hankkineet ovat myös luottaneet siihen ja maksaneet kalliimman hinnan, että silmä saa levätä rauhoittavassa maisemassa ilman toisten ihmisten tuijottelua vastakkaisesta ikkunasta. Myös Haapaniemen alueen alkuperäinen tarkoitus on ollut ettei korkeita taloja rakennettaisi ollenkaan ja mielestäni tätäkin historian osaa pitäisi kunnioittaa. Liikenteen lisääntyminen Haapaniementiellä aiheuttaa myös omat ongelmansa koska niitä on jo nyt olemassa sekä parkkeeraus kadunvarteen tulee olemaan kilpajuoksua kuka paikan saa. Olemassa olevien talojen parkkipaikat ovat liian vähille autoille mitoitettut jo nyt, vaikea tilanne eskaloituu entisestään. Haapaniementiellä on myös kova liikenne pyöräilyn ja potkulautailun näkökulmasta kesäisin. Vaarallisia tilanteita päivittäin, kun jo nyt on paljon autoliikennettä. Talvisin lumenajo kaupungista kulkee Haapaniementien kautta lumenajopaikalle, autot ajavat kovaa ja ovat isoja, siksi sitäkin olisi rajoitettava jos liikenne vielä tästä lisääntyy. Melua ja hälinää on jo tarpeeksi. Yhteenvetona sanoisin, että kaupungin vihreään päin suuntautuva ajattelu ei ainakaan toteudu täällä jos ahdetaan tontit täyteen korkeita taloja, viihtyvyys kärsii ja sitähan me emme halua. Jokainen haluaa oman asuinalueensa olevan mahdollisimman ihmisystävällinen ja turvallinen, että viihtyisimme siellä missä olemme tehneet elämämme kalleimman sijoituksen .

### **Asemakaavoituksen vastine 2 13.6.2024:**

Vastineen jäsentämiseksi vastausta on teemoitettu otsikoiden alle.  
Katso vastine 1 kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaupunkikuvallisen tarkastelun ja ympäristöön sovittamisen osalta.

### **Rakennusten korkeus**

Esitetyt rakennusmassat ovat Haapaniementieltä tarkasteltuna vaihtoehdossa yksi kuusikerroksisia ja rannan puolelta katsottuna seitsemänkerroksisia. Vaihtoehdossa kaksi Haapaniementie 16 on viisikerroksinen. Nykyisiä rakennuksia korkeampi rakentaminen on täydennysrakentamisen kannalta välttämätöntä ja täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista tiivistämistä. Rakennusten korkeudet on katsottu asemakaavoituksessa kaupunkikuvallisesti

alueelle sopiviksi. Alueella on muitakin korkeampia rakennuksia, kuten Haapaniementie 4, joka on kahdeksankerroksinen ja Haapaniementie 20 ja 22, jotka ovat seitsemänkerroksisia rakennuksia. Lisäksi Haapaniementie 10 ja 16 väliin jäävä rakennus (Haapaniementie 14) vastaa viisikerroksista rakennusta, sillä siinä on neljä asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Tähän nähden Haapaniementiehen nähden kuusikerroksinen rakennus, ei ole kerrosluvultaan huomattavasti ympäristöään korkeampi.

Haapaniementie 10 vaihtoehtojen pohjavariaatiot ovat suunnittelussa rajattu saadun palautteen perusteella niin, että massoittelemalla pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon takana sijaitsevien kerrostalojen asuntojen näköaloja. Tästä syystä luonnoksissa esitetyt vaihtoehdot ovat molemmat kapea pääty Haapaniementiehen päin.

Myös Lehtoniemenkadun puolen rakennuksiin verraten Lehtoniemenkadun terrassitalojen ylimmän kerroksen lattian korkoasema on rakennuslupakuvien mukaan +105,4 m ja hissikonehuoneen lattian korkoasema +108,2 m. Lisäksi näihin lukemiin on lisättävä korkeusjärjestelmän muutos +0,382 m, kun ennen käytössä olleet kansalliset tasokoordinaattijärjestelmät poistuivat käytöstä Kuopiossa 1.11.2012 ja tämän jälkeen koordinaattijärjestelmää muunnettiin maan kohoamisen takia. Lehtoniemenkadun rakennusten räystäskorkeudet ovat siis nykyisen koordinaattijärjestelmän mukaisesti +108,582 m, joka on korkeampi kuin kaavassa Haapaniementie 10 kohdalle esitetyt vaihtoehdot.

### **Liikennemäärät**

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. Liikenneturvallisuuden noudattaminen on myös jokaisen liikenteessä liikkuvan vastuulla. Hanke sijaitsee keskustan läheisyydessä, jolloin on myös todennäköisempää, että asukkaat hyödyntävät joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. Ratkaisu tukee tällöin myös täydennysrakentamista keskustan läheisyydessä.

### **Alueen tiivistäminen**

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 monipuolimpi asuntokanta.

### **Mielipide 3 11.1.2024:**

Mielipide asemakaavanmuutoksen valmisteluvaiheesta Haapaniementie 10 ja 16

Yksi hyvän hallinnon oikeusperiaatteita on yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasa-puoliseen kohteluun, johdonmukaisuuteen ja syrjimättömyyteen. Rakennusten korkeuden / rakennusoikeuden sekä autopaikkojen suhteen yhdenvertaisuusperiaate ei toteudu naapuruston suhteen verrattuna aikaisemmin kaavoitettuun ja rakennettuun ympäristöön (erityisesti Haapaniemen 10 kohdalla).

Asemakaavoittaja on vastineessaan kirjoittanut. ”Rakennusoikeus tarkastellaan tonttikoh-taisesti alueen olosuhteet, kaupunkikuva ja kaupunkiympäristö huomioiden.”

- asemakaavaluonnos VE1 on molemmille tonteille merkitty kerrosluvuksi kuusi sekä rakennusoikeudeksi 2050 m<sup>2</sup>. Haapaniementie 10 tontti on kuitenkin pienempi (1109 m<sup>2</sup>) kuin Haapaniementie 16 tontti (1229 m<sup>2</sup>) eli pienemmälle tontille raken-netaan suhteessa enemmän.

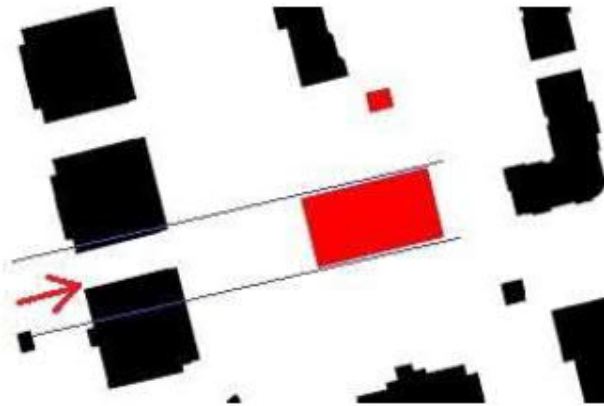
- asemakaavaluonnos VE2 on Haapaniementie 10 tontille merkitty kerrosluvuksi kuusi sekä rakennusoikeudeksi 2050 m<sup>2</sup>. Haapaniementie 16 tontille on merkitty kerrosluvuksi viisi ja rakennusoikeudeksi 1800 m<sup>2</sup>. Eli rakennusoikeutta vähennetty ja kerroslukua pienennetty suuremmalla tontilla, jonka vieressä on jo korkeampaa rakennuskantaa sekä Haapaniementien toisella puolella jyrkästi nouseva Rulla-puisto (eli ei naapurirakennuksia).

Kuinka tarkastelu on tehty, kun on päädytty tällaiseen lopputulokseen? Vuoden 1984 ase-makaavanmuutoksen selostusosassa on mainta. ”*Rakennusmassaa on ohjattu siten, että lähinnä rantaa sijaitseva 2-21/2 kerroksiset rakennukset. Rakennusten massiivisuus kas-vaa lähestyttäessä Hermannin aukion laitamia. Voimakkaimman painotuksen saa Haapa-niementien ja Hermannin aukion liittymäkohta taustanaan suhteellisen jyrkkä, metsää kas-vava mäenrinne. Järveltä katsottuna ei alueen rakennettu silhuetti nouse korttelin 79 kont-torirakennusta lukuunottamatta yli horisontin, vaan näkyy maastollisten ja kaupungin ra-kennettujen elementtien muodostama taustaa vasten.*” Hieno näkemys kaavoittajalta jo silloin, miksi siitä pitää nyt poiketa? Eli Haapaniementie 10 kohdalle kaavoitetaan mata-lampaa rakennuskantaa esim. 2 krs asuin-/liikerakennus sekä rakennusoikeutta 1000 m<sup>2</sup>. Haapaniementie 16 kohdalle korkeampaa rakennuskantaa esim. 8 – 9 krs asuin-/liikera-kennus ja rakennusoikeutta 2800 m<sup>2</sup> – 3150 m<sup>2</sup>. Näin tonttien yhteenlaskettu rakennusoi-keus pysyy hyvin lähellä kaavoittajan esittämien asemakaavaluonnosten rakennusoi-keutta.

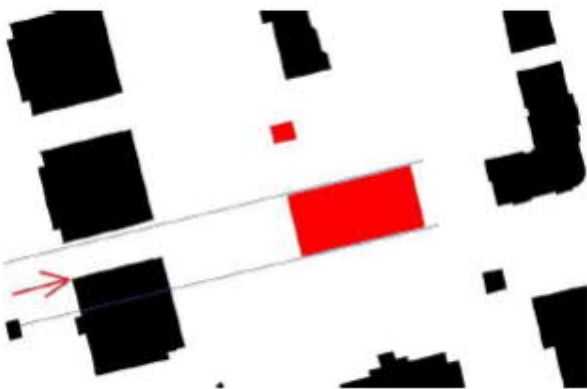
Autopaikkavaatimukseksi on molemmissa kaavaluonnoksissa esitetty 2 ap/3 as sekä liike-tilat 1/80 ap/km<sup>2</sup> sekä yhteyskäyttöinen auto vähentää autopaikkatarvetta 2 autopaikan verran (enintään 10% norminmukaisesta autopaikkamäärästä). Tämä vaatimus on ehdot-tomasti liian vähän sekä pysäköinti täytyy järjestää tontilla, sillä jo nyt kadunvarsipysäköin-tipaikat ovat lähes täysimääräisesti käytössä. Vuoden 2010 Haapaniementien pohjoispään asemakaavamuutoksen autopaikkavaatimus on ollut 1 ap/1 as tai 1ap/60 km<sup>2</sup>. Tilastokes-kuksen mukaan Pohjois-Savossa rekisterissä olevien henkilö- pakettiautojen lukumäärä kasvoi vuodesta 2010 vuoteen 2021 49 297 autolla (vuonna 2010 149 707 kpl ja vuonna 2021 199 201 kpl) eli kasvua on tapahtunut tällä aikavälillä n. 25%. Asemakaavaluonnok-sissa autopaikkavaatimus taasen pienenee n. 33% verrattuna vuoden 2010 asemakaa-vaan vaikka samaan aikaan autokanta määrä on kasvanut. Autopaikkavaatimus täytyy pe-rustua tietoon (kun sitä on käytettävissä) eikä oletamaan ”*on kuitenkin toivottavaa, että liikkuminen tapahtuisi jalan tai pyörällä*” kuten kaavoittaja on vastineessaan todennut.

Asemakaavaluonnoksissa Haapaniementie 10 rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +107.00 (VE1) ja +108.00 (VE2). Lisäksi maininta ”Ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa talotekniikan tiloja”. Kummassakaan havainne aineistossa (VE1 ja VE2) ei näitä talotekniikka tiloja ole esitetty. Näistä tiloista muodostuu helposti osittainen lisäkerros vesikatolle (esim. IV-konehuone vaatii vähintään saman huonekorkeuden kuin asuinhuone).

Asemakaavan muutoksen selostuksessa Haapaniementie 10 kohdalla on mainittu: ”Rakennus on molemmissa vaihtoehdoissa sijoitettu tontille siten, että vaikutukset Haapaniementien toisella puolella olevista kerrostaloista avautuviin näkymiin minimoidaan: rakennus on sijoitettu kadun toisella puolella olevien rakennusten väliin, se on orientoitu poikittain Haapaniementiehen nähden ja sitä on kehitetty kapearunkoisemmaksi”. Kummassakaan luonnosvaihtoehdossa nämä väittämät ei toteudut As Oy Kuopin Lehtoniemenkatu 8 osalta. Molemmat vaihtoehdot ovat tasan yhtä huonoja. Uudisrakennus sijoittuu suurelta osaltaan As Oy Lehtoniemenkatu 8:n rakennuksen eteen peittäen noin puolelta järvinäkymän kokonaan. Rakeisuuskuvissa rakennukset on esitetty virheellisesti kapeampina kuin todellisuudessa ovat (verrattuna toisiin havainnekuviin eli parvekkeet puuttuvat).



Ote rakeisuuskuvasta VE1.



Ote rakeisuuskuvasta VE2.

Asemakaavakarttaluonnoksissa pitää esittää myös Lehtoniemenkadun terassitalot, niin saa paremmin käsityksen kuinka suunnitellut rakennukset / rakennusalueet sijoittuvat tontille.

### **Asemakaavoituksen vastine 3 13.6.2024:**

Katso vastine 1 kohta Vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon näkymien osalta.

### **Yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne**

Kaavoitus noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia sekä hyvän hallinnon periaatteita.

Periaatteet kaupunkirakenteen tiivistämiselle ja autopaikkamääräyksille tulee Kuopion kaupungin strategiasta ja tavoitteista. Jo kaavoitettuun ja rakennettuun ympäristöön voidaan esittää kaavamuutosta, kun huomioidaan alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Kuopion maankäytön tehokkuustarpeet ovat myös muuttuneet voimassa olevan asemakaavan laatimisajankohdasta.

Maankäytönsuunnittelussa asiat ratkaistaan ympäristön olosuhteiden perusteella. Asemakaavoissa ei ole velvoitetta tasapuolisen kohtelun vuoksi antaa kaikille samaa rakennusoikeutta vaan asia ratkaistaan tapauskohtaisesti. Kaavaluonnokset ovat suunniteltu alueen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sovittaen. Kaavan yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella, Haapaniemen alueella tonttitehokkuudet vaihtelevat ja alueella on myös tehokkaampia tontteja kuten Haapaniementie 22, jonka asemakaavan tehokkuus on  $e=1,81$ . Täten Haapaniementie 10 ja 16 tonttien esitetty tehokkainkaan tonttitehokkuus (Haapaniementie 10 vaihtoehdot 1 ja 2)  $e=1,84$  ei ole alueelle poikkeuksellinen tehokkuus alueelle. Haapaniementie 16 tonttitehokkuudet ovat vaihtoehdossa 1  $e=1,66$  ja vaihtoehdossa 2 tehokkuus  $e=1,46$ .

Alueella on muitakin korkeampia rakennuksia, kuten Haapaniementie 4, joka on kahdeksankerroksinen ja Haapaniementie 20 ja 22, jotka ovat seitsemänkerroksisia rakennuksia. Täten esitettyjä luonnoksia ei voida pitää alueen näkökulmasta liian korkeina.

### **Kaavan vaihtoehdot**

Rakennusoikeus tarkastellaan tonttikohtaisesti alueen olosuhteet, kaupunkikuva ja kaupunkiympäristö huomioiden. Kaavan luonnosvaihtoehtojen tavoitteena on luoda erilaisia, hankkeen kannalta todennäköisiä vaihtoehtoja esille. Vaihtoehdoissa korkeammat massat sijoitettiin poikittain katuun nähden, jotta maisema avautuisi rakennusten takaa. Haapaniementie 16 vaihtoehto 2, eli kadun suuntainen vaihtoehto esitettiin tästä syystä viisikerroksisena.

### **Autopaikoitus**

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. Kaava-alueet myös sijoittuvat 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.

Autopaikkanormi kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden ja yksi autopaikka 80 liiketilojen kerrosalaneliömetriä 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 kadunvarsi- paikkoja lisätä alueella eikä niitä ole myöskään tarkoitettu asukas-pysäköinnille. Kaavaehdotukseen lisätään vierasautopaikkavaatimus

### **Ilmanvaihtokoneet**

Suunniteltujen rakennusten havainnekuviin ei ole esitetty Ilmanvaihtokonehuonetta katolle, koska suunnitelmat ovat luonnoksia ja ilmanvaihtokoneet voidaan sijoittaa huoneistokohtaisesti huoneistojen yhteyteen. Kaavamerkinnöillä ja yleismääräyksillä voidaan rajoittaa ilmanvaihtokoneiden sijoittamista katolle.

### **Muutokset kaavaan**

Annetun mielipiteen pohjalta kaavakartan pohjakartan otetta laajennetaan ja rakennusten rakeisuuskuviin esitetään parvekkeet.

### **Mielipide 4 12.1.2024:**

Kuopion kaupungille

11.1.2024 Haapaniementie 10 ja 16 uudisrakennusten takia pidetyn kuulemistilaisuuden pohjalta haluan esittää seuraavaa:

Vastustan korkeiden kerrostalojen rakentamista Haapaniementie 10 ja 16 -tonteille, ja perustelen asiaani näin:

- Korkeiden talojen rakentaminen pienille tonteille tekee alueesta liian tiheästi rakennetun
- Kerrostalot ja uudet asukkaat lisäävät melua, ahtautta ja vaaratilanteita liikenteessä.
- Alueella asuvana ihmestellen, miksi Haapaniemeä pidetään ”keskusta alueena”, tähän on rantataloja ja puistoa, ja se muistuttaa lähinnä pientä nukkumalähiötä.
- Haapaniemen alue (Haapaniementien ympäristö) on suurimmaksi osaksi 1980-1990 lukujen aikana rakennettu arkkitehtoninen kokonaisuus, jonka suunnittelussa otettiin huomioon talojen korkeus ja sijoittelu niin, että useimmilla asukkailla on vehreä näkymä kodistaan. Haapaniemi on käsittääkseni osa ns kansallista kaupunkipuistoaluetta, jossa on vehreitä puistoja, arkkitehtuurin helmiä useilta vuosikymmeniltä ja se on osa Kallaveden kauneutta. Uusien korkeiden talojen rakentaminen pienille tonteille Haapaniementien varteen sotii näitä periaatteita vastaan.
- Tonteille 10 ja 16 suunnitellut talot häiritsevät monien ympärillä olevien talojen asumismukavuutta. Ne pilaavat ja estävät näkymän Kallavedelle (aikoinaan asunnon myynti- tai ostovaltti), ne varjostavat alempana rannan puolella olevat talot joiden koteihin niistä on suora näköyhteys, ne puristavat väliinsä Haapaniementie 14 talot vieden sen asukkaiden asumisviihtyisyyden monella tavalla.
- Asun Haapaniementie 14:ssa ja tiedän, että korkeat talot tontin molemmilla puolilla pimentävät asuntoni, pihani ja tekevät liikkumisen autolla, pyöräillen tai kävellen vaarallisemmaksi uusien tieliittymien takia.
- Talon 14 E:n asukkaiden ikkunanäkymät molempiin suuntiin Haapaniementietä muuttuvat totaalaisesti korkeiden talojen takia.

- Koska suunnitelluista taloista ei ole kulkutietä rantapolulle, se aiheuttaa häiriötä talon 14 piha-alueella, jonka portin ylitse ja asuntojen patioiden pensasaitojen läpi taatusti yritettäisiin kulkea rantaan.
- Olen hankkinut asuntoni sen rauhallisen ja kauniin sijainnin takia ja jos nyt haluan myydä asuntoni, tulen kärsimään isot tappiot uudisrakentamisen takia. Kukapa haluaa ostaa vanhan talon asunnon tiiviin rakentamisen pilaamalta alueelta.

Kuulemistilaisuudessa ehdotettiin kolmikerroksisten talojen rakentamista, jollei jo olemassa olevia rakennuksia voi käyttää hyödyllisesti ja taloudellisesti. Ovatko tontteja hankkineet tahot edes yrittäneet tarjota talojen tiloja esim vuokralle?

Mielestäni 3 kerroksen asuintalot Haapaniementie 10 ja 16 ovat ainoat hyväksyttävät rakennukset, jos tonteille pitää jotain ylipäättään rakentaa.

#### **Asemakaavoituksen vastine 4 13.6.2024:**

Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena kaupunkirakenteen tiivistämiseen.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikenteen vaaratilanteiden osalta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon näkymien ja asumismukavuuden osalta.

Katso vastine 3 kohta kaavan vaihtoehdot vastauksena matalaan vaihtoehtoon.

#### **Melu**

Uudet rakennukset muuttavat alueen ääniympäristöä vaikuttamalla äänen kulkeutumiseen. Uusien rakennusten rakentaminen lisää rakennusaikaista melua, joka on väliaikainen haitta. Kaavan mahdollistama liikennemäärän kasvu on sen verran pientä, ettei sillä katsota olevan kohtuuttomasti melua lisäävää vaikutusta. Ajoneuvojen nopeutta ja meluvaikutusta on muutettavissa myös katu-tekniisillä ratkaisulla. Kaavan ehdotusvaiheeseen tehdään meluselvitys.

#### **Kansallinen kaupunkipuisto**

Kaava-alue eivät ole kansallista kaupunkipuisto aluetta vaan jäävät kaupunkipuiston aluerajauksen ulkopuolelle.

#### **Kulku kiinteistöjen läpi**

Kaavoitettavat kiinteistöt rajautuvat katualueeseen. Mahdollinen liikkuminen kävellen, pyöräillen tai autolla tapahtuu katualueen kautta.

Se, ettei kiinteistöllä ole omaa yhteyttä ranta-alueelle on normaalia. Alueella on jalankulku- ja pyöräily-yhteys rantaan Haapaniementien 4 pohjoispuolelta. Samaa 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 kulkurasi-tetta esimerkiksi pysäköintialueen yhteyteen. Tällöin tulee suunnitella alueen

turvallisuus myös jalankulkijoiden näkökulmasta. Kiinteistöillä kulkemista voidaan ohjata myös tonttien sisäisillä aidoilla.

### **Mielipide 5 17.1.2024:**

Kannanotto tulevasta kaavoitusmuutoksesta

Olen asukas osoitteesta Haapaniementie 14 ja olin kuulemassa infotilaisuutta kaupungin kaavailemasta kaavamuutoksesta kohteissa Haapaniementie 10 ja 16.

Naapuritontin asukkaana minua huolettaa erityisesti naapureihin kaavaillut liian suuret/korkeat kerrostalot. Se, että näkymä ja maisema omasta ikkunasta muuttuu täysin (saattikka tien toisella puolella olevien rinnetalojen näkymät!), on tietysti yksi harmituksen asia, mutta enemmän minua huolestuttaa suuri määrä uusia asukkaita alueelle, jolla jo nyt on välillä pulaa autopaikoista kadun varsilla. Huolenaiheena on kasvava liikenteen määrä. Nyt tuo katu on vielä suhteellisen rauhallinen, ja juuri sen takia olen asuntoni ostanut. Noin suuri asukasmäärään muutos kadulla tulee aiheuttamaan liikaa liikennettä ja melua, mukaanlukien vaaratilanteiden kasvua. Viihtyvyyks alueella tulee väijäämättä huononemaan.

Kuten jo infotilaisuudessa tuli ilmi, kaavoihin ei ole suunniteltu esimerkiksi näille uusille asukkaille omaa kulkuväylää rantaan. Emme todellakaan halua, että toisen tontin asukkaat alkavat kulkea meidän pihan poikki oikaistaakseen rantaan! Tämä tulee ratkaista, mikäli tällainen kaavamuutos tehdään.

Lisäksi kiinnitin huomion siihen, että piirustuksissa ei ollut mitään korkeita puita/edes pensaita suunniteltu tonttien rajalle Haapaniementie 10 ja 14 välille. Tähän väliin tulisi ehdottomasti laittaa puita, jotta se estäisi suoran näköyhteyden talojen välillä! Nyt näytti siltä, että Haapaniementie 14 parkkipaikat ovat suoraan Haapaniementie 10 ikkunoiden/parvekkeiden alla! Aivan pöyristyttävä ajatus! Toivon tosiaan, että tällainen muutos kaavaan tehdään!

Uusien talojen kaavailtu korkeusero viereisten tonttien taloihin on huomattava. Olen sitä mieltä, että uusien talojen kerrosmäärä tulee olla maksimissaan sama, kun vieressä oleva Haapaniementie 14 E- talo. Pelottava suuntaus on se, jos nyt voittoa tavoitteleva rakennusfirma saa luvan rakentaa tälle kadulle noin isot talot, niin mitä on tulevaisuus?! Haapaniemen rauhallinen, idyllinen ja luonnonläheinen alue tulee olemaan pilalla. Tämä on ennakotapaus tuolla pätkällä tietä, joten toivon että päättäjät näkevät asian kauaskantoisemmin kuin vain rahanahneuden kautta.

### **Asemakaavoituksen vastine 5 13.6.2024:**

Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Tonteille esitetään piha-alueet ja istutukset tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon näkymien ja asumismukavuuden osalta.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena asukasmäärän kasvuun.



Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikennemäärän kasvun osalta.  
Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.  
Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastauksena kiinteistöjen läpi oikaisuun.

Katso vastine 4 kohta yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastauksena uusien rakennusten korkeudesta suhteessa viereisiin rakennuksiin.

### **Mielipide 6 21.1.2024:**

Asunto Oy Kuopion Isokapteenin asukkaana vastustan Haapaniementie 10:een ja 16:een suunniteltuja asuinkerrostaloja kuuden asuinkerroksen korkuisina. Parempi korkeus olisi enintään neljä (4) asuinkerrosta, mieluiten vain kolme (3).

Asunto Oy Isokapteenin E -talo jää neljän (4) asuinkerroksen korkuisena näiden kahden suunnitellun talon puristuksiin. Rakennettavat tontit ovat tosi pieniä. Näkymät Isokapteenin E talosta sekä etelään että pohjoiseen peittyvät. Tämä tarkoittaa asumismukavuuden ja asuntojen arvon huomattavaa alentumista.

Suunniteltujen suuruusina rakennukset lisäävät pysäköintiongelmia alueella koska taloihin on suunniteltu vähän pysäköintitilaa.

Haapaniementie 10:n ja 16:n pieniltä tonteilta ei ole pääsyä paljon käytetylle rantatielle. Kävelijät ja koirien ulkoiluttajat tulevat varmasti etsimään oikopolkuja naspuritalojen nykyisten piha-alueiden läpi.

Nyt on jo herätty siihen että tiheään rakennetut alueet eivät ole asukkaille hyväksi. Kesäisin on kuuma. Väljyys, puusto ja viheralueet lisäävät hyvinvointia.

### **Asemakaavoituksen vastine 6 13.6.2024:**

Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastauksena rakennusten korkeudesta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen ja arvon alenemiseen.

Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena pysäköintiongelmiin.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena alueen tiivistämiseen.

### **Mielipide 7, As. Oy. Kuopion Haapakartano, 22.1.2024**

As. Oy. Kuopion Haapakartanon kannanotto koskee ensisijaisesti muutoskohdetta Haapaniementie 16. Kannanottomme mukaan ainoastaan Haapaniementien suuntainen ratkaisu, jossa parvekkeet ovat rantaan päin ([vaihtoehto2](https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html?project=201)) <https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html?project=201>, on kannatettava vaihtoehto Haapaniementie 16 -kohteen rakentamisessa.

Kannatamme Haapaniementie 16 -kohteessa ainoastaan 4-kerroksisen talovaihtoehdon

rakentamista, koska 4-kerroksisessa talossa säilyy harmonia ja alueen kerrostalojen katot ovat samassa tasossa. Näemme, että muut vaihtoehdot tulevat laskemaan alueen nykyisten asunto-osaakeyhtiöiden huoneistojen arvoa ja kiinnostavuutta.

Näkemyksemme mukaan 4-kerrosta korkeammat rakennukset pimentävät, tiivistävät ja vievät näköalat puistomaiseksi asuinalueeksi alun perin suunnitellulta Haapaniemen asuinkorttelilta. Sataman alue on jo Kuopiossa pilattu liian tiiviillä rakentamisella, jossa asumisviihtyvyyden on kärsinyt. Samaa virhettä ei sovi toistaa enää Haapaniemellä. Emme vastusta Haapaniementie 16 -kohteen rakentamista, kunhan se tehdään asumisviihtyvyyttä ja alueen muita taloyhtiöitä kunnioittaen 4-kerroksisena talona, jossa parvekkeet ovat rantaan päin.

### **Asemakaavoituksen vastine 7 13.6.2024:**

Mielipide kaavan vaihtoehdosta on kirjattu kaavan kannanottoihin. Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 2 rakennusten korkeus sekä vastine 3 kaavan vaihtoehdot vastauksena rakennuksen korkeuteen luonnosvaihtoehdoissa.

Katso vastine 1 vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon vastauksena asuntojen arvon muutokseen.

### **Mielipide 8, Asunto Oy Kuopion Lehtoterassi, 22.1.2024**

Asunto Oy Kuopion Lehtoterassin osakkaiden mielipide ei ole muuttunut vuonna 2019 esitetystä mielipiteestä. Tällöin kaupunkirakennelautakunta viisaasti jätti hyväksymättä kaavaehdotuksen rakennuskannaltaan liian korkeana ja palautti asian uudelleen valmisteluun.

Tämä mielipide ottaa kantaa Kuopion kaupungin vireille laittamaan asemakaavan muutoksen, joka koskee Haapaniementie 10 ja 16 kiinteistöjä (297-008-0073-6 ja 297-008-0073-6). Kaavamuutoksen syyksi on kerrottu, että kaavamuutoksen hakijat haluaisivat rakentaa tonteille 5- ja 6-kerroksiset asuin- ja liikerakennukset ja nostaa rakennusoikeuden määrää n. 2 000 kem<sup>2</sup>:iin, bruttoalaltaan rakennus n. 2 400 m<sup>2</sup>.

Asunto Oy Kuopion Lehtoterassi sijaitsee osoitteessa Lehtoniemenkatu 6. Olemme keskimäinen talo kolmen ns. terassitalon ryhmittymästä, joka käsityksemme mukaan muodostaa arkkitehtuurisesti arvokkaan yhtenäisen kokonaisuuden. Terassitaloilla on ollut jo yli 30 vuoden ajan erittäin merkittävä asema Uuden Haapaniemen rantamaisemassa ja talot ovat varmasti tuttuja kaikille kuopiolaisille. Talojen ohi kulkevat ihmiset ihastelevat terassitaloja päivittäin.

Uusi Haapaniemi sisältää nimensä mukaisesti kohtuullisen uutta rakennuskantaa ja on ihmisten mielessä ns. valmis asuinalue, joten sieltä asuntonsa ostaneet ovat luottaneet siihen, ettei pelkoa näkyvien eteen tulevista uusista taloista ole.

Kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirjassa 26.6.2019/pykälä 126 mainitaan: "Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kallaveden järvimaisemassa". Väitämme, että rakentamisen vaikutus näkyy järvimaisemissa varmuudella. Voimassa olevassa asemakaavassa rannan silhuettia on pidetty tärkeänä ja järveltä katsottuna rannan silhuetti mukaileekin hyvin maastollisia muotoja muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden, eivätkä Hermannin aukion isotkaan rakennusmassat nouse esiin

häiritsevästi ympäristöön nähden. Uusien korkean profiilin pistetalojen rakentaminen rikkoisikin kuopiolaisille tärkeän Uuden Haapaniemen kulttuurimaiseman, johon juuri terassitalot tuovat omaleimaisuutta. Tähän rakennusmassan muotoon on myös Saastamoinen yhtymä kaavoitus sopimuksessaan kaupungin kanssa reilut 30 vuotta sitten pyrkinyt, jonka mukaan nykyinen rakennusmassa Haapaniementien alapuolella ei aiheuta merkittävää haittaa Haapaniementien yläpuolen asukkaille, mm. menetettyjen näköalojen muodossa.



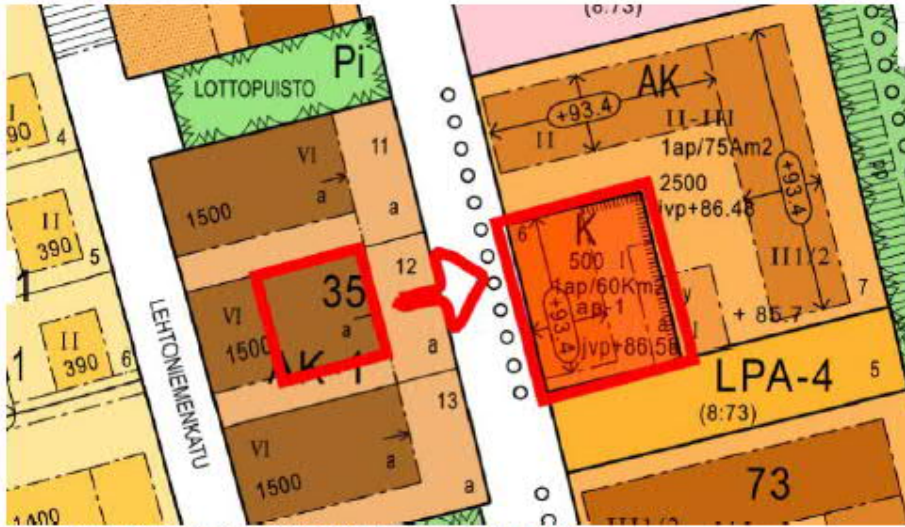
Kuva 1. Uusi Haapaniemi Väinölänniemen suunnalta katsottuna. Maisema on sopusuhtainen ja esimerkiksi Haapaniementie 12:sta sijaitseva 4-kerroksinen talo jää rannan puuston taakse piiloon. Huomattavaa on, että kuvan oikeassa reunassa sijaitseva Haapaniementie 4:ään jo rakennettu 8-kerroksinen talo on kuvan keskellä sijaitsevia terassitaloja ainakin yhden kerroksen korkeampi.



Kuva 2. Näkymä Uudelle Haapaniemelle Brahen puiston suunnasta. Terassitalot luovat mäkeen luonnollisen liittymän Uuden Haapaniemen rannan rakennuksille ja vanhan Haapaniemen väliin. Haapaniementie 10 kohdalle rakennettavaksi kaavailtu korkea talo rikkoisi maiseman ja heikentäisi paikallisesti merkittävää kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Haluamme tuoda kaupungille tietoisuuteen myös, että Haapaniementie 10:ssä sijaitseva tontti on suoraan taloyhtiömme päänäköyksen edessä. Haapaniementie 10 tontille rakennettava 6-kerroksinen talo peittäisi ikkunoistamme ja parvekkeiltamme avautuvan näkymän järvelle. Vertailukohtana voidaan pitää Haapaniementie 4:ään rakennettua 8-kerroksista taloa, joka on ainakin yhden kerroksen korkeampi kuin terassitalomme. Haapaniementie 4:ää vastaava, vaikkakin hieman matalampi kerrostalo meidän talomme eteen rakennettuna muuttaisi taloyhtiömme kaikkien asuntojen elinympäristön laatua merkittävästi heikompaan suuntaan varjostamalla taloa sekä estämällä vapaan järvinäkymän, mikä romahduttaisi arvokkaan taloyhtiömme osakkeiden arvon ja aiheuttaisi siten kohtuutonta haittaa

taloyhtiön osakkaille. Sama haitta koituu myös Lehtoniemenkatu 4:n ja Lehtoniemenkatu 8:n terrassitalojen osakkaille.



Kuva 3. Haapaniemenkatu 10 sijainti Lehtoniemenkatu 6:een nähden.



Kuva 4. Lehtoniemenkatu 6 talon parvekkeelta avautuva päänäkymä. Edessä Haapaniementie 10 tontti.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden 11.12.2009 antamassa Haapaniementie 4:ää koskevassa päätöksessä 09/0587/3 on kirjattu Kuopion kaupungin kaavamuutoksen perusteista, että 8-kerroksinen rakennus sijoittuu tien toisella puolella olevan vanhan lamellitalon viereen, on lamellitaloa selvästi matalampi, liittyy lamellitalon siten ympäröivään matalampaan rakenteeseen ja muodostaa yhdessä lamellitalon kanssa porttiaiheen Haapaniemelle tultaessa.

Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti on väärin, että nyt kaupunki edes suunnittelee Haapaniementie 10:een rakennettavaksi terassitalojen korkuista rakennusta tontille, jota kaiken lisäksi ympäröivät selvästi matalammat rakennukset. Lisäksi, kuten kaavamutosta koskevissa yleisötilaisuuksissa vuonna 2019 sekä 11.1.2024 tuli usealta taholta ilmi, ihmisiä ihmetyttää miten aluksi yksittäisenä porttiaiheena perusteltu talo yht'äkkiä tarvitsee Haapaniementielle tuekseen muita korkeita taloja. Samoin alueen liikennemäärät ja pysäköintihaasteet kasvavat jo tällä hetkellä tiiviiksi rakennetulla alueella. Suunniteltujen talojen korkeus tulee haittaamaan jo olemassa olevien rakennusten näkymiä estäen sekä merkittävältä osin myös luontaista päivänvaloa (auringonvalo) varjostaen.

Kuopion kaupunki perustelee täydennysrakentamista kaupungin strategialla, alueen kehittymisellä ja sillä, että täydennysrakentaminen lisää alueen houkuttelevuutta sekä tuo vilkkautta ja elävyyttä alueelle. Vähähiilisyys on myös yksi kaupungin keskeisiä tavoitteita, joihin juuri tällä täydennysrakennuskohteella ei päästä näillä suunnitelmilla. Edellä mainitut asiat huomioon ottaen alue ei todellakaan tarvitse enää enempää vilkkautta tai elävyyttä, ollen jo riittävän tiiviisti rakennettu alue mm. suurine liikennemäärineen.

Lopuksi mainittakoon, että Kuopion kaupungin kaavoituksen edustaja kertoi yleisötilaisuudessa, että Rakennusliike Pohjonen Oy:n ja Pohjola Rakennus Oy:n tavoitteena on rakentaa Haapaniementielle yhteensä yli 60 asuntoa. Samaan aikaan kaupungin keskustassa odottaa tyhjiä tontteja tai purettavaa rakennuskantaa uudisrakentamista, joilla ei kokonaisuudessaan ”näköalattomassa” korkeassa rakentamisessa ole samanlaista haitan aiheuttamista, kuin mitä Haapaniementien varteen rakennettavilla rakennuksilla olisi. Kuopion kaupunki on myös kaavoittanut Haapaniemen Mölymäelle keskustan ympäristöön n. 2000 uutta asuntoa (eli nämä asunnot ovat tulossa vain muutaman sadan metrin päähän Haapaniementie 10:stä). Tälläkin alueella tyhjiä tontteja odottaa rakentamista vailla vastaavaa haitan aiheuttamista. Kuopion kaupungissa on myös mittava määrä tyhjiä asuntoja odottamassa uusia asukkaita, eikä tällä hetkellä ole näköpiirissä sellaista väestöpohjan lisäystä, joka helpottaisi ko. asuntojen täyttymistä, saati sitten uusien rakentamisen perusteita.

Uuden Haapaniemen alueen nykyisille asukkaille aiheutuva haitta vaikuttaisikin numeroiden valossa olevan paljon suurempi kuin rakentamisella kaupungille saatava hyöty. Uuden Haapaniemen asunnot olisivat vain murto-osa keskustan ja keskustan rakennuskannasta, joten yksittäisten talojen rakentamiselle ei siten voi olla mitään perusteltua ja välttämätöntä tarvetta, koska aivan välittömään läheisyyteen tulee jo ”kaupunkia elävöittävää” rakentamista. Edellä mainittujen lisäksi kaupungilla on keskustan alueella rakennusprojekteina myös Kuntolaakso-Hatsalan alueen ja Sairaalakadun ympäristön täydennysrakentaminen.

Haapaniementie 10:een ei pidä rakentaa korkeaa kerrostaloa. Vaadimme, että Kuopion kaupunki ottaa huomioon Uuden Haapaniemen asukkaiden huolen siitä, ettei vakiintuneen alueen asumismukavuus ja asuntojen arvon laskeminen voi olla vähempiarvoista kuin yksittäisen rakennusliikkeen tai tontinomistajan voitontavoittelu. Eikä myöskään voi olla niin, että rahalla saa ostettua haluamansa kaavamutoksen. Kuopion kaupungin mahdollisesti saama rahallinen hyöty ei myöskään voi olla tärkeämpi, kuin tämän asuin ympäristön asukkaiden asumisviihtyvyyden ja hyvinvointi. Ja lisäksi rahallista hyötyä ei voida tavoitella osakkaiden asuntojen arvon alenemisen kustannuksella.

Asunto Oy Lehtoterassin tarkoituksena ei ole estää rakennusprojektien tuloa alueelle, jos se perustellusti nähdään ympäristön kannalta tarpeelliseksi. Tämänhetkessä

suunnittelussa mittakaavassa ja korkeuksissa ehdottomasti vastustamme kaavasuunnitelmaa. Jos uudisrakentamiseen kuitenkin päädytään, edellytämme, että talomme eteen tuleva uusi rakennus on korkeintaan viereisten talojen profiilin mukaisesti kaksikerroksinen Haapaniementien katutasoon nähden.

### **Asemakaavoituksen vastine 8 13.6.2024:**

Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaupunkikuvallisen tarkastelun ja ympäristöön sovittamisen osalta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen, asuntojen arvon muutokseen sekä asumismukavuuden laskuun.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista varjostukseen.

Katso vastine 3 yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastauksena kaavoituksen yhdenvertaisuuteen.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena alueen tiivistämisen tarpeellisuuteen.

Katso vastine 1 kohta asuntotuotanto vastauksena uusien asuntojen rakentamiseen.

Katso vastine 1 kohta täydennysrakentamisen hyödyt vastauksena täydennysrakentamisen kannattavuuteen.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus ja 3 kohta kaavan vaihtoehdot vastauksena rakennuksen korkeuteen luonnosvaihtoehdoissa.

### **Mielipide 9, Asunto Oy Kallaveden Helmi, 23.1.2024**

Mielipiteemme koskee Haapaniementie 10 asemakaavaesitystä. Olemme lausuneet ko. kaavamutoksesta jo 5.9.2019, jolloin se oli edellisen kerran esillä. Edelleen näkemyksemme on sama, eli että esitys sellaisenaan pitää hylätä.

As Oy:mme sijaitsee maastollisesti alempana kuin Haapaniementie 10 tontti. Pienelle tontille suunniteltu uusi talo tulisi sijaitsemaan hyvin lähellä omaamme. Esitetty kaavan muutos aiheuttaisi käytännössä sen, että taloyhtiömme pihalta menee rauha ja korkeasta rakennuksesta voi katsella suoraan sisään asuntoihimme.

Haapaniementie 10 tontti on ollut liike/toimistokäytössä. Jos tontti muuttuu asutokäyttöön, muuttuvat myös sen tarpeet. Nykyinen käyttö ei ole tarvinnut kulkuyhteyttä rantaan, asutokäytössä taloyhtiön asukkaat sen tarvitsevat. Mistä he sinne kulkevat, kun pieni tontti on tiiviisti kiinni naapuritonteissa, eikä yhteyttä rantaan ole?

Kaikki tietävät, että ihminen kulkee siitä, mistä sillä on lyhin ja esteettömin kulkureitti. Tässä tapauksessa se olisi meidän tonttimme läpi, rantatalojemme välistä. Emme salli sitä, että oman tonttimme keskeltä muodostuu yleinen kulkuväylä monen kymmenen asukkaan taloyhtiölle. Esityksessä mainitaan useampaan kertaan kadun toisen puolen asuntojen

näkymähaittojen minimointi ja asuntojen arvon säilyttäminen. Meille alapuolella asuville haitat ovat ihan samat, ja niiden lisänä vielä asumisrauhan kaikinainen häiriintyminen.

Tonttiliittymämme kadulle on kohoavan maaston vuoksi vaikea ja vaarallinen varsinkin talvella. Lisääntyvä asukasmäärä lisää liikennettä huomattavasti ja tekee liittymästä entistä vaarallisemman. Kadun varsi on jo nyt tiukasti täynnä pysäköityjä autoja, emmekä ymmärrä, miten sinne voidaan edes ajatella sijoitettavan uuden, valmistuvan talon autopaikkoja, kuten toisessa kaavavaihtoehdossa esitetään.

Edelleen olemme ehdottomasti sitä mieltä, että suunniteltu kaavamuutos pitää hylätä. Jos nykyistä rakennusta ei ole taloudellista peruskorjata edellisen kaavan tarkoittamaan käyttöön, niin tilalle tulee rakentaa ainoastaan 2-3 kerroksinen asuintalo. Ennen uuden rakentamisen aloittamista kaavoittajan /suunnittelijan tulee tutkia, miten asukkaiden kulku rantaan järjestetään ja läpikulku meidän tonttimme läpi estetään.

### **Asemakaavoituksen vastine 9 13.6.2024:**

Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon vastauksena piharauha, asuntoihin näkemisen ja asumisrauhan osalta.

Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastauksena kiinteistöjen kulkuyhteyksiin.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikennemäärän kasvun osalta.

Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus ja vastine 3 kaavan vaihtoehdot vastauksena rakennuksen korkeuteen luonnosvaihtoehdoissa.

### **Mielipide 10, Asunto Oy Lehtoniemenkatu 8, 21.1.2024**

#### **KOMMENTIT HAAPANIEMENTIE 10 ja 16 KAAVAMUUTOSesityksestä**

As. Oy. Lehtoniementie 8 kommentoi tällä muistiolla otsikossa mainittua 20.12.2023 julkaistua kaavaesitystä.

Kommenttimme aiemmasta, 2019 tehdystä kaavaesityksestä ovat mielestämme pääosin edelleen ajankohtaisia ja ne on syytä huomioida myös nykyisen kaavaehdotuksen käsittelyssä. kyseiset kommentit ovat tämän muistion liitteenä 1.

Lähialueen asukkaiden kommentteissa 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.

### **Kaavaehdotus yleensä**

Lehtoniemenkadun taloille aiheutuvan maisemahaitan lisäksi Haapaniementien katukuvasta muodostuu mielestämme (kaava-arkkitehtien hehkutuksesta huolimatta) rikkiäinen rakennusten korkeuden vaihdellessa 8–2–6–4–6 Haapaniementie 6:sta Haapaniementie 16:aan. Lisäksi huolestuttaa se, että jos tuo kaavamuutos 10 ja 16- talojen osalta hyväksytään, niin milloin joku viisas grynderi keksii, että noiden 2- kerroksisten talojen tilallehan

mahtuu hyvin 6–8 kerroksiset talot. Mielestämme tälle Haapaniementien ja rannan välisen alueen nykyiselle kaavalle tulisi hakea rakennussuojelua tyyppiesimerkkinä 1980-luvun erittäin onnistuneesta maisema-, ympäristö- ja asukasystävällistä kaavoituksesta.

### **Rakennusten massoittelu**

Olihan tuossa esityksessä vähän pyritty asukasnäkemyksiä huomioimaan, mutta mielestämme ei läheskään riittävästi:

Haapaniementie 10 rakennuksen massan muuttaminen katuun nähden poikittaisakselin parantaa vastapäisten talojen näkymiä vain hiukan.

Samoin tekee rakennusten "madaltaminen" kahdella kerroksella, mutta rakennus on kaava-aineistossa mainitun räystäskorkeuden mukaan versiosta riippuen edelleen 1,8 tai 2,8 m Lehtoniemenkadun talojen (rakennuslupakuvien mukaista) ylimmän kerroksen lattia- tasoa korkeampi (vaikka se jossain esittelyaineiston kuvassa onkin saatu näyttämään matalammalta). Lisäksi esittelykuvissa ei ole näytetty esittelyaineiston tekstissä esitettyä räystäskorkeuden yläpuolellerrakennettavasi mahdollistettavaa iv-konehuonetta korkeudeltaan eikä laajuudeltaan.

Myöskään Haapaniementie 10 rakennuksen varjostusvaikutusta ei aineistossa käsittääksemme ole huomioitu. Nykytilanteessakin suoraa auringonvaloa tulee Lehtoniemenkatu 8:n alimpiin kerroksiin vain auringonnoususta n klo kahteentoista, käsittääksemme tämä aika lyhenisi aamupäivisin uuden rakennuksen vaikutuksesta valoisimpana vuodenaikana muutamalla tunnilla päivittäin.

### **Kaavoituksen vaikutus tuleviin asuntotyypeihin**

Hyväksyttävässä kaavassa tulee mielestämme esittää ohje tulevien asuntojen koosta pienten asuntojen määrän rajoittamiseksi joko keskipinta- alamääräyksellä tai muuten.

### **Julkisivumateriaalit**

Ohjeet käytettävistä, nykyisiä rakennuksia ulkonäöllisesti vastaavista julkisivumateriaaleista tulee mielestämme esittää kaavassa tarkemmin kuin esityksessä

### **Pysäköintipaikat**

Esitetty autopaikkamäärä keskustan autopaikkanormin mukaan on liian pieni, ihan nykyisten talojenkin toteutettujen paikkojen määrään verrattuna. Huomioitava, että keskustassa on asuinkiinteistöjen omien p- paikkojen lisäksi markkinoilla runsaasti vuokrattavia hallipaikkoja -- tällä alueella ei ole. Ja ainakaan autopaikkanormia ei saisi keinotekoisesti pienentää pyöräilyedellytyksiä "virittämällä". (autopaikkojen tarve tuskin oikeasti tulee Kuopiossa vähenemään muuten kuin päiväunissa, lisäksi sähköautojen määrän lisääntyessä taloyhtiöiden omien tai henkilökohtaisten autopaikkojen tarve tulee korostumaan)

### **Asemakaavoituksen vastine 10.13.6.2024:**

Vireilletulovaiheen mielipiteet ovat huomioitu ja kaavaratkaisua on madallettu kadun puolelta kuuteen kerrokseen. Aiemmin lähetettyyn kannanottoon on vastattu asemakaavoituksen vastineella, joka löytyy liitteestä



Vireilletulovaiheessa saadut mielipiteet ja asemakaavoituksen vastine. Moneen kannanotossa esitettyyn asiaan on annettu vastine edellisissä asemakaavoituksen vastineissa.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena asuin ympäristön viihtyisyyteen, julkisivumateriaalin määrittämisen ja ympäristöön sovittamisen osalta.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena tiivistämisen hyödyistä.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastineena luonnosvaihtoehtojen korkeuksista.

Katso vastine 1 kohta rakennusten säilyttäminen vastauksena alueen suoje luun.

Katso vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena asukasnäkemysten huomiointiin.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastauksena kaavaluonnoksissa esitettyjen rakennusten korkeuteen.

Katso vastine 3 kohta ilmanvaihtokoneet vastineena ilmanvaihtokoneiden puuttumisesta kaavaluonnoskuvista.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena piha-alueiden varjostukseen.

Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

Kuopiossa asuntokokoja ei yleisesti määritellä kaavoissa. Asuntojen koko vaihtelee yleisen markkinatilanteen kysynnän muuttuessa.

## **Mielipide 11, 24.1.2024**

### **Haapaniementie 10 ja 16 asemakaavan muutos**

#### **Miksi kaavamuutosta tarvitaan:**

”Kaavamuutokseen on ryhdytty maanomistajien hakemuksesta, kun liike- ja toimistokiinteistöjen käyttöä on haluttu tehostaa. Kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset ovat koettu epäkäytännöllisinä käyttötarkoitukseen nähden. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa korttelin täydennysrakentaminen ja kehittäminen, mikä on sekä hakijoiden että kaupungin etujen mukaista.”

Hienoa. Tässä vaiheessa näyttää siltä, että kaikki hyötyvät.

#### **Sitten tavoitteisiin:**

”Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet. Korttelit sijoittuvat kaupunkirakenteseen varsin näkyvälle paikalle keskeisen pääkadun varteen. Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa avainasemassa ovat rakennuksen korkeus, massoittelu, materiaali, väri ja arkkitehtuurin laatu. Lisäksi tulee huomioida olemassa olevista rakennuksista avautuvat näkymät ja asumisviihtyisyys.”

Tämä vaikuttaa selkeältä tekstiltä. Tarkoittaa, että mitä vaan ei voi rakentaa jonkun tahon mielihalujen (ahneuden) mukaan.

## **Mutta kuinkas sitten kävikään.**

”Uudet kaavaluonnosratkaisut ovat kehittyneet monien reunaehtojen, kuten saadun palautteen, ympäristöön sovittamisen ja hakijoiden tavoitteiden myötä. Ympäristöön sovittamisessa on pyritty huomioimaan rakennusten korkeus, massoittelun sopiminen muuhun kaupunkiympäristöön, materiaalit ja värytys sekä maanpinnan korkojen sovittaminen ympäristöön. Rakennukset on pyritty sijoittamaan tonteille siten, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän naapuritalojen näkymiä ja istuvat myös Kallaveden järvimaisemaan.”

Paljon on pyrkimystä, mutta kaavaluonnosten suunnittelussa on asiat jätetty kesken. On muistettava, että uudet kaavaluonnosratkaisut ovat luonnoksia, suunnitelmia, eivät lukkoon lyötyjä vaihtoehtoja. Työ on ollut oikean suuntaista ja parannuksia ensimmäisiin luonnoksiin on tehty. Mutta rakennusten korkeus kertoo jostain muusta kuin reunaehtojen huomiointamisesta. Saatu palaute ja ympäristöön sovittaminen on pääsääntöisesti ohitettu. Hakijoiden tavoitteet on sen sijaan otettu tärkeimmäksi asiaksi kaavaluonnoksen esittelyssä.

Tilannehan käynnistyi siitä, että rakennusliike hankki itselleen pienen tontin, ja haaveili rakentavansa korkean rakennuksen keskeiselle paikalle Kuopion rantamaisemaan. Mutta he eivät saaneet lupaa rakentaa, vaan edellinen kaupunkirakennelautakunta palautti heidän suunnitelmansa epäkelpoina takaisin. Nyt, uuden suunnittelun jälkeen, ollaan taas aivan samassa tilanteessa alueen asukkaiden kannalta. Rakennusliikkeet/hakijat tuovat edelleen hyväksyttäväksi alueelle sopimattomia, liian korkeita rakennuksia koskevat uudet suunnitelmat.

## **Kirjastotalolla 11.1.24 pidetyssä infotilaisuudessa, liittyen uusiin luonnoksiin, tuli esille kaksi asiaa:**

- Alueen asukkaat vastustavat edelleen jyrkästi korkeiden talojen rakentamista matalien talojen naapuriin. Perusteluja esitettiin laajasti. Itselleni tärkeitä asioita ovat mm. mahdollisen vastapäisen korkean kerrostalon aiheuttama haitta asuntomme näkymiin, asuntomme arvon lasku johtuen edellisestä (eli kyseessä olisi suora tulonsiirto nykyisiltä asukkailta rakennusliikkeelle). Infotilaisuudessa alueen asukkaat esittivät omat vaihtoehdotnsa uudisrakennuksille. Joko olemassa olevat rakennukset saneerataan uudiskäyttöön tai tilalle rakennetaan korkeintaan 3krs. rakennukset

-Toinen asia oli virkahenkilöiden päättäväinen yritys runnoa nämä uudet suunnitelmat väkisin läpi. Suunnitelmat ovat suunnitelmia, joihin meillä jokaisella on oikeus vaikuttaa. Meitä oli paikalla suuri joukko ja me emme hyväksy uusia suunnitelmia semmoisenaan. Ja vielä vähemmän sanelupolitiikkaa virkahenkilöiden taholta. Kompromisseja joutuu jokainen tekemään. Asukkaiden kompromissi ovat enintään 3krs. uudisrakennukset.

Ei voi kuin ihmetellä sitä optimismin/itsepetoksen määrää, joka rakennusliikkeellä/hakijalla on ollut, kun he ovat nämä kaavamuutosprosessit käynnistäneet. Kun matalan rakennuskannan alueelle ahnehditaan korkeita rakennuksia, on heillä peiliin katsomisen paikka. Alueen asukkaita ei saa laittaa maksumiehiksi yrityksen huonolle johtamiselle. Joka riskin ottaa, se riskin kantakoon. Ja on toki muistettava, että enintään 3krs. talon rakennuskustannukset ovat varmasti pienemmät kuin korkeamman, joten tuskin yritykset jäävät ilman voittoa. Ja kaupunki saa myös tarvitsemaansa rahaa.

Kaupungilla on kaavamuutosmateriaalin mukaan runsaasti velvoitteita erilaisten valtakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden, kaavojen ja suunnitelmien kautta. On syytä kerrata, mikä tai kuka on näiden tavoitteiden, kaavojen ja suunnitelmien keskipiste. Se on asukas, joka yhdessä muiden asukkaiden kanssa muodostaa yhteisön. Virkahenkilöt ovat työntekijöitä näissä yhteisöissä. Eivät diktaattoreita, jotka ovat muiden yläpuolella ja sanelevat kuinka toimitaan. Poliittiset päättäjät, jotka olemme vaaleilla valinneet, tekevät pääsääntöisesti päätökset.

Jotta todelliset päättäjät pystyvät tekemään hyviä päätöksiä, pitää heidän käytössään olla oikeaksi todettua tietoa. Nyt näin ei ole. Sen lisäksi, että vaikutusten ennakoarviossa reippaasti vähätellään uudisrakennusten haittoja, on siinä selkeitä virheitä.

### **Strategiavaikutukset:**

#### **Kasvava Kuopio**

**-Rohkea kaupunkikehitys...** → asuntojen määrän kasvaessa kaavaratkaisu lisää väestön määrää ja alueen elinvoimaisuutta. Kyllä lisää asukkaiden määrää, mutta meitä on tällä alueella niin paljon, että alueen elinvoimaisuus on mielestäni jo tällä hetkellä riittävän hyvä. Tässä yhteydessä väestön kasvu alueella on kielteinen vaikutus.

**-Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta** → ei todellakaan näytä olevan neutraali asia valtakunnankaan tasolla, kuinka Kuopiossa rakentamiseen liittyviä päätöksiä tehdään. Mediassa on kritisoitu ankarasti Kuopion kaavoituksen ja uudisrakentamisen tasoa.

#### **Hyvinvoiva Kuopio**

**-Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö** → Haapaniementie on erittäin vilkas kevyenliikenteen väylä. Päivittäin sadat jalankulkijat, pyöräilijät, sähköpyöräilijät ja sähköpotkulautailijat liikkuvat Haapaniementien molemmin puolin olevilla kevyenliikenteen väylillä. Varsinkin Haapaniementien itäpuolella on jatkuvasti vaaratilanteita kun autot tulevat parkkipaikoilta kevyenliikenteen väylän yli Haapaniementielle. Jokainen auto, joka ylittää kevyenliikenteen väylän, on todellinen riski siinä liikkujille. Molemmin puolin Haapaniementietä. Mitä vähemmän autoja alueelle tulee lisää, sitä vähemmän riski vakavalle onnettomuudelle lisääntyy. Kyseessä ei ole lyhytaikainen myönteinen vaikutus, vaan merkittävä ja pitkäaikainen kielteinen vaikutus.

#### **Vaikutukset ihmisiin**

**-Terveysteen (fyysinen, psyykkinen, sosiaalinen)** → miten voi olla lyhytaikainen myönteinen vaikutus sillä, että ihmisiltä uhataan viedä tärkeät asiat, kuten järvinäköala ja alueen matalan rakentamisen mukanaan tuoma viihtyisyys. Vaikutus on merkittävä ja pitkäaikainen kielteinen vaikutus.

**-Osallistumiseen (osallistuminen päätöksiin ja vaikuttaminen, tiedonsaanti jne.)** → toivotaan, että vaikutus, joka tällä hetkellä ei ole neutraali vaan kielteinen virkahenkilöiden toiminta huomioden, muuttuu päätöksentekovaiheessa merkittäväksi pitkäaikaiseksi myönteiseksi vaikutukseksi.

## Vaikutukset ilmastoon ja ihmisiin

**-Fyysiseen elinympäristöön ja viihtyvyyteen** → Asemakaavan muutos ei luo viihtyisää asumisympäristöä. Syy siihen on, että nykyistä korkeammilla rakennuksilla olisi erilaiset varjostus- ja pienilmasto-olosuhdevaikutukset ympäristöön. Ja lisäksi näkymät ympäristössä muuttuvat. Tämä kohta on myös jostakin syystä merkitty vaikutuksiltaan neutraaliksi.

**-Maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön** → vaikutus merkitty + eli lyhytaikainen myönteinen vaikutus. Mitä tonteille sitten rakennetaan, niin vaikutus on varmasti vähintään kymmeniä vuosia. Jos uudisrakennukset ovat yli 3krs. vaikutukset ovat merkittäviä, pitkäaikaisia kielteisiä vaikutuksia.

**Johtopäätös ja perustelut** → uudisrakentamisen kielteiset vaikutukset on vaikutusten ennakoarvioinnissa minimoitu reippaasti. Maininta, että kaupunkikuvalliseen sopivuuteen on kuitenkin kiinnitetty huomiota on tässä yhteydessä lähinnä vitsi, joka ei naurata yhtään.

Haapaniementie 10 ja 16 asemakaavan muutosehdotus on edelleen puutteellinen. Siinä ei ole huomioitu riittävästi korkeiden rakennusten vaikutusta alueen asumisviihtyvyyteen eikä myöskään kevyenliikenteen väylällä liikkuvien turvallisuuteen. Maisemalliset arvot, niin asunnoista Kallavedelle päin, kuin Kallavedeltä ja Väinöläniementä Haapaniemelle päin, on ohitettu täysin. Korkeista rakennuksista aiheutuva haitta alueen asukkaille olisi kohtuuton ja merkitsisi merkittävää tulonsiirtoa alueen nykyisiltä asukkailta kaavamuutoksen hakijoille.

Vaadimme kaavamuutoksen palauttamista uudelleen suunniteltavaksi ja rakennusten saneeraamista uusiokäyttöön tai vaihtoehtoisesti uudisrakentamista maksimi kerroskorkeudella 3 kerrosta.

## Mielipiteen 11 täydennys, 26.1.2024

Hei

Tämä kuva tältä aamulta kertoo syyn, miksi olemme ahdistuneita korkean rakennuksen/ rakennusten uhkasta. Tämmömm. ollaan viemässä meiltä, koska 6krs. rakennus nousee teknisine tiloineen yli meidän talon korkeuden.



### **Asemakaavoituksen vastine 11 13.6.2024:**

Kaavoitus noudattaa alueidenkäyttölakia ja hyvän hallinnon periaatteita. Periaatteet kaupunkirakenteen tiivistämiselle tulee Kuopion kaupungin strategiasta ja tavoitteista. Rakennetun ympäristön muuttuminen on normaalia. Kuusi kerroksinen rakentaminen ei ole tiiviissä taajamarakenteessa erityisen korkeaa. Vuoden 2009 korkean rakentamisen selvityksessä korkeaksi rakentamiseksi on katsottu yli 8 kerroksinen rakentaminen. Täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueeseen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Katso myös vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena hankkeen tavoitteiden yhteensovittamiseen.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen sekä asuntojen arvon muutokseen.

### **Vaikutusten ennakoarviointilomake**

Vaikutusten ennakoarviointilomake on päätöksentekoa varten tehty koonti ja varsinainen asemakaavan vaikutusten arviointi löytyy asemakaavan muutoksen selostuksesta, koska vaikutukset ovat usein moniulotteisia niin vain selostuksen vaikutusten arvioinnista saa täsmällisemmän kuvan kaavan vaikutuksista. Vaikutusten tiivistäminen taulukkoon voi johtaa plus- ja miinusmerkkien tapauksessa yksinkertaistettuun kuvaukseen vaikutuksista. Vaikutusten arviointia tarkastellaan uudelleen saatujen näkemysten perusteella.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastineena asukasmäärän kasvuun. Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaavoituksen laadusta.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikennemäärän kasvun osalta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen sekä viihtyisyyden laskuun.

Katso myös vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena osallistamisesta kaavoituksessa.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista pienilmastoon ja varjostukseen.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaupunkikuvallisen tarkastelun ja ympäristöön sovittamisen osalta.

### **Mielipide 12, Asunto Oy Kuopion Isokapteeni, 24.1.2024**

Taloyhtiön lausuntomme koskien Haapaniementie 20 ja 16 kaavoitusasiaa. Haluamme tuoda molempien kaavojen osalta seuraavat asiat käsittelyyn mukaan.:

Asunto Oy Kuopion Isokapteenin hallitus **vastustaa** Haapaniementie 10:een ja 16:een suunniteltuja asuinkerrostaloja **kuuden asuinkerroksen** korkuisina. Pidämme parempana kaavoitusvaihtoehtoa 1, korkeutena 3-4 asuinkerrosta.

- Asunto Oy Isokapteenin E -talo jää neljän (4) asuinkerroksen korkuisena näiden kahden suunnitellun talon puristuksiin.

- Näkymät Isokapteenin E talosta sekä etelään että pohjoiseen peittyvät.
- Taloyhtiömme piha-alue jää varjoon ja pimenee.
- Nämä kaikki tarkoittavat asumismukavuuden ja asuntojen arvon huomattavaa alenemista.
- Suunniteltujen suuruusina rakennukset lisäävät pysäköintiongelmia alueella, koska taloihin on suunniteltu perheasuntoja ja näinollen suunnitellut pysäköintipaikat eivät ole riittäviä asuntoihin nähden. Kaavoitetut asuintalot tuovat mukanaan myös lisää liikennettä kadulle.
- Kummastakaan kaavoitetusta tontista ei ole pääsyä paljon käytetylle rantatielle. Tämä aiheuttaa luvatonta naapuritonttien kautta läpikulkua.

### **Asemakaavoituksen vastine 12 13.6.2024:**

Mielipide on vastaanotettu ja huomioitu. Katso vastine 1 kohta osallistaminen eri intressien yhteensovittamisesta kaavoituksessa sekä vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastineena rakennuksen korkeuteen.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen ja asuntojen arvoon.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista varjostukseen.

Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastauksena kiinteistöjen läpi kulkemiseen.

### **Mielipide 13, 25.1.2024**

#### **Kannanotto tiistaina 11.01.2024 pidettyyn**

#### **Haapaniementie 10:n ja 16:n asemakaavamuutokseen tilaisuuteen:**

#### **Suunnitellut betoni/sementti kerros talot Haapaniementie 10 ja 16**

Haapaniementien 10 ja 16 rakennus korkeutta on aikaisemmasta suunnitelmasta laskettu 6-kerroksisiksi taloiksi.

Uudiskohteet ovat edelleen liian korkeita.

#### **Perustelut:**

MML 3D rakennusten kuvissa ovat uudet suunnitellut talot edelleen korkeampia kuin vastapäätä sijaitsevat Haapaniementie 4 B, E ja 14 – naapuritalot.

Kuulemistilaisuudessa 11.01. verrattiin uudisrakennuksia Haapaniementie 4 a taloon korkeuden osalta. Tämän talon kulma sijainti ei kuitenkaan peitä vastakkaisen talon Haapaniementie 3 näköalaa. Tätä taloa vastapäätä on Haapaniementie 3 autotalli/varasto halli/sähköasema. Haapaniementie 3 talon (korkea keltainen ”Saastamoisen” talo) vastapäätä oleva talo numero 4 B, on rakennettu 2-kerroksiseksi. Vieressä olevat autotallit ja myös 4 E- talo 2 ovat kerroksia.

Lehtoniemenkatu 4 ja 6 talojen näköala Kallavedelle säilyy vain madaltamalla rakennettavien talojen kerroskorkeutta. Haapaniementie 10 ja 16 kerroksiset uudet kerrostalot muuttavat myös katukuvaa. Kirjoitatte internet sivuilla, että rakennuksilla on vain ”jossain määrin” vaikutusta lähiympäristön asuinrakennuksista avautuviin lähi- ja kaukomaisema näköalaan. Mielestäni tämä väite on aliarvioitu alueen ympäristö- ja asukasviihtyvyyteen. Lehtoniemenkatu 4 ja 6 asunnot on ostettu ja myydään näköalan perusteella. Nyt suunniteltu täydennysrakentaminen laskee asuntojen arvoa. Vaikutus on suuri myös asuntojen

valoisuuteen ja auringonvaloon asunnoissa. Tämä huoletti suuresti myös tiistain keskustelutilaisuudessa. Millään muotoa ei voi pitää uusia rakennuksia kauniina.

Uudiskohteiden paikalla on tällä hetkellä matalat puutalot. Miksi ei katukuvan pehmentämiseksi tilalle rakenneta nytkin puutaloja? Uudisrakennukset tulisi rakentaa myös nolla (0) energia taloina, katoille aurinko/sähkökennot ja/tai vihreää istutusta. Onko energiamuodoksi edes harkittu maalämpöä? Mikä on näiden uudisrakennusten hiilijalanjälkeä? Aina uudisrakentaminen on kalliimpaa kuin vanhan korjaaminen. Miten näiden talojen suunnittelu tukee Kuopion ilmastopoliittista ohjelmaa (Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä), jätteenkäyttöä ja globaalia kestävästä kulutuksesta?

Kuopiosta löytyy rakennuksia, jotka sopivat hyvin tontti ympäristöönsä. Itse pidän esim. Piispankatu 14 rakennuksesta, joka on 3 kerroksinen. Katso myös <https://www.projektiuutiset.fi/kuopion-ensimmaiset-puukerrostalot-tehtiin-tilaelementeista/>

### **Liikennejärjestelyt:**

Asemakaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan autopaikkoja tulee olla 2 ap / 3 as. Tulevaisuudessa tulee olemaan pula parkkipaikoista. Haapaniementie 10 ja 16 kohdalla on 9 autoparkki paikkaa.

Työssä nro 866 (6.3.3) on todettu, että ”hankkeet voivat vaikuttaa kadunvarsi paikkojen käytön kasvuun, mikä tekee tarpeelliseksi saada lisää parkkimahdollisuuksia”.

Työnro 866:ssa käy ilmi, että nämä asunnot on kohdistettu lapsiperheille, jolloin autopaikkojen määrä olisi arvioitava realistisesti. Kadulla tilapäisesti parkkaaminen tulisi olla edelleen mahdollista.

Onko toiveajattelua (6.3.3.), että liikkuminen tapahtuisi jalan ja pyörällä.

Todellisuus saattaa olla, että perheessä onkin kaksi autoa.

Tilaisuudessa kävi ilmi, että kulku rantaan on täysin suunnittelematta.

Asia pitää ratkaista.

Alueeseen tulisi käydä tutustumassa paikan päällä, Google-Map ei välttämättä anna todellista käsitystä paikasta. Kuopion pitäisi olla ”hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvään ympäristösuunnitteluun tulisi kuulua ekologinen, ihmisystävällinen ja ympäristöä huomioiva rakentaminen. Miksi näistä periaatteista ollaan nyt tinkimässä?

### **Asemakaavoituksen vastine 13.6.2024:**

Kaavoitus on käynyt paikan päällä maastokäynnillä usealla käynnillä kaavoituksen edetessä.

Mielipiteessä esitetty lainaus koskien kadunvarsipysäköintiä on lainattu virheellisesti. Kaavaselostuksessa on todettu, että tonttiliittymien vuoksi kadunvarsinpaikoitusta voidaan joutua uudelleen järjestelemään. Asemakaavan mitoituksessa on huomioitu tontin pysäköintitarpeet mukaan lukien pysäköintimitoitus. Vieraat ja muut tontilla väliaikaisesti liikkuvat saattavat kuitenkin käyttää myös kadunvarsipaikkoja, jos käyttäjä ei ole tietoinen tontin vieraspaikeista. Lisää autopaikoituksen kaavamääräyksestä, katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastineena rakennusten

korkeuksista.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena katukuvaan sovittamisesta.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista varjostukseen.

Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastineena rantaan kulkemisesta.

### **Rakennusten ekologisuus ja purkaminen**

Rakennuksen purkamisesta huolimatta hanke on kokonaisvaikutuksiltaan (asutuksen lisääminen palveluiden läheisyydessä) täydennysrakentamishankkeena ilmastopositiivinen hanke. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikänsä pitkäikäiseksi.

### **Mielipide 14, 26.1.2024**

#### **Yksilöidyt vaatimukset sekä niiden perusteet**

Korkeaa (kuusi kerroksista) asuinrakennusta ei tulisi sijoittaa tontille 297-8-73-6, osoitteessa Haapaniementie 10. Mielestäni 2-3 kerroksinen asuintalo olisi paremmin soveltuva ko. tontille.

Kaupungin tekemä taulukko strategiavaikutuksista on monelta osin tulkinnan varainen. Vaikuttaa että osin taulukon lopputulos on haettu rakentajalle myönteisesti ja samalla kaupunkilaisten näkökanta jätetty huomioimatta. Näitä kysymyksiä voidaan asetella ja hakea näkökulmia monelta eri kantilta.

**Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.** Miten ihmeessä tämä asia on saatu käännettyä nurinpäin? Lisääkö tiukempi asukastiheys jotenkin turvallisuutta, eikä esimerkiksi lisääntyvä liikenne lisää mm liikenne onnettomuusriskiä? Haapaniemen voimalaitos alueen läheisyys, siellä on paljon palavaa materiaalia sekä isoista piipuista tulee vuosittain paljon raskasta tuhkaa suoraan ihmisten asuinalueen päälle. Ei kannattaisi tälle alueelle lisätä enää yhtään ihmisiä, muun kuin suuren asunrakentamisen alue tulisi olla. Todisteena voimalaitoksen haitasta on etenkin pakkaskaudella, puhtaalle valkealle lumelle putoava tuhka. Sekä myös vuosia terasseja sekä ikkunoita puhdistaneena, tiedän kokemuksesta, että Haapaniemellä on erityinen ongelma. **Kuopion elinympäristön viihtyisyyttä** ei todellakaan paranna, että ihmisiä laitetaan asumaan hyvin lähekkäin toisiaan ja rakennetaan paljon koteja, joissa ikkunat suoraan vastakkain. Ei myöskään korkeat varjostavat kerrostalot ja koko rakennustontin täyttävät betonoidut/asfaltoidut parkkialueet. Mielestäni pitäisi olla kaksi miinusta merkittävästä ja pitkäaikaisesta kielteisestä vaikutuksesta.

**Rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri.** Rohkeaa kaupunkikehitystä ei ole rakentaa jo rakennettuun ympäristöön ylisuuri, neuvostotyylinen asuinrakennus kun paikalle voitaisiin tehdä asukkaiden viihtyisyyttä lisäävää kaupunkikulttuuria ja arkkitehtuurillisesti mielenkiintoisempaa ympäristöön soveltuvaa rakentamista. Tai säilyttää elinvoimaa kaupunki keskustassa rakentamalla palvelu/liikerakentamista lähiasuinalueelle. Pitääkö Haapaniemen olla alue, joka tukee vain ruutukaavakeskustan väestömäärää.



**Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta:** Tunnettuus lisääntyy varmaan kun ihmiset kertoo miten jääräpäisesti pieni Kuopion kaupunki suosii rakentajien eduntavoittelua ja edunvalvontaa. Miten se lisää **hyvinvoivaisuutta** jos kaupunki lisää vastakkainasettelua rahanvalan ja ihmisten kotien välillä.

Haapaniemellä on hyvät jalankulku ja pyöräily väylät mutta itseasiassa muu joukkoliikenne Haapaniementielle suunniteltujen talojen bussipysäkkien lähellä on hyvin heikkoa. Bussipysäkeille joissa linjoja liikkuu tiheämmin ja erisuuntiin on jo reilusti kävelemistä. Joten **vii-sasliikkuminen** ei ole ++ luokkaa.

**Vaikutukset ympäristöön ja ilmastoon:** Miten voi laskea että vuonna 1988 rakennetun talon purkaminen ja tilalle tehdään Betonista uusi on Ilmasto teko (++)?! Tämän rakennushankkeen voi toteuttaa hyvin toiselle tontille josta ei tarvitse purkaa vanhaa kokonaan pois. Voi myös nykyisen käyttötarkoituksen muuttaa ja antaa kohtuullisesti lisää rakennusoi-keutta.

Fyysiseen elinympäristöön ja viihtyvyyteen (työ- ja asumisolot, liikenne- ja liikkumismahdollisuudet, esimerkiksi melu, ilman epäpuhtaus, onnettomuusriski jne.). → **Asemakaa-  
van muutos luo viihtyisää asumisympäristöä.** Nykyiset alueen asukkaan eivät kyllä nyt tehdyillä suunnitelmilla voi tätä kommenttia mitenkään hyväksyä! Nyt tehdyillä suunnitel-  
milla asia on varmasti vaikea kovin monen muunkaan ymmärtää. Onko kaupungin rooli ”kouluttaa” asukkaita heille negatiivisiin muutoksiin?

Kaavaratkaisu sovitetaan alueen kaupunkikuvaan sopivaksi. Siis nyt tuodut rakennussuunnitelmat on hyvin selkeästi rahan tekemiseen tarkoitettu, ei voi puhua mistään erityisen arvokkaasta rakentamisesta.

- Kuopio on tiputettu kasvukeskusten joukosta (SS 23.1.2024 ”Ministeriö määritteli kasvukeskukset, Kuopio jäi rannalle”. Täällä ei tarvita hyvin suurta asukastiheyttä ja sen tuomia ongelmia.
- Korkeat talot lisää kaikua ja sikäli melua Haapaniementien asujille.
- Liikennemäärät kasvaa lukuisten lisäasuntojen myötä joka myös lisää taas melua ja häiriöitä alueella.
- Nykyisten läheisten asuntojen arvo alenee sekä jälleenmyynti vaikeutuu koska järvinäkymät estyy, tilalle tulee toisien asuntojen ikkunoita/parvekkeita. Arvon lasku voi olla luokkaa 500€/m<sup>2</sup> se on iso raha tavallisille ihmisille.
- Asuinalue ja Haapaniementie pimenee koska uudet korkeat isot talot varjostavat nykyistä enemmän.
- Ihmisten asuinviihtyvyyden pienenee osassa taloista suuret alas vedetyt ikkunat ja terrassit suoraan uudisrakennusta vasten. Uusien asuntojen ikkunoista kiusallinen näkymä suoraan nykyisten asuntojen terasseille ja huoneistoihin sisälle. Lähialueen asuntoihin tulee kustannuksia tarvittavien näkösuojien hankinnasta.
- Haapaniementien nykyisissä taloissa on pyritty ,ettei ikkunoita asetettaisi suoraan vastakkain.
- Uusi Haapaniementie 10 sijoittuu siten että jalankulkuliikenne kohti Haapaniemen ostosaluetta (Ykkösrasti/Lidl) suuntautuu luonnollisesti Lehtoniemenkatu 4-8 kiinteistöjen tonttien läpi josta vanhoille kiinteistöille haittaa.
- 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.
- Tunne ettei peruskaupunkilaisilla ole oikeasti vaikutusmahdollisuutta kaupungin ja yritysten toimintaan.
- Kuopion kaupungissa keskustan läheisyydessäkin on vielä runsaasti rakentamattomia järvinäkymät avaavia tontteja joissa on mahdollisuutta rakentaa korkeaa rakentamista pienemmällä lähiasukkaiden haitalla. Esim. Itkonniemen ranta-alue, Atrian/Kelloniemen alue, Mölymäen alue, Kuopionlahden rakentamaton parkkipaikka-alue, Neulaniemi, Savisaari... Ensisijaisesti korkea rakentaminen tulisi sijoittaa niin ettei siitä aiheudu isoa negatiota nykyisille asukkaille.

**Kuopion Kaupungissa on viimevuosikymmenenä rakennettu paljon uudisrakennuksia. Tällähetkellä tilanne on se että asuntoja kuitenkin jo rakennettu enemmän kuin on ollut tarve ja siitä aiheutunut jo nyt ja tulee aiheutumaan lähitulevaisuudessa monenlaisia ongelmia.**

Kaupunki suosii täydennysrakentamista valmiin infran alueella. Keskusta-alueen asukkaat on olleen Kuopiossa pitkään maksajina (tonttivuokrat/hinnat, hulevesimaksu yms. kaupungin maksut nousseet huomattavasti viimeisen 10 vuoden aikana). Saaristokaupungin uudisrakentaminen on ollut kallista / asunto joten etenkin sen alueen käyttöä tulisi tehostaa. Haapaniementie 10 mahdollisen korkean rakentamisen infra hyödyt maksaa nykyiset lähialueen asukkaat asuntojen arvon romahchtamisena sekä asumishaittana. Samalla yritykselle jää enemmän voittoa hyvästä sijainnista saada asuntoja myytyä kovemmalla katteella sekä todennäköisesti pienemmistä rakentamisen infra kustannuksista.

- o Kalliin infra rakentamisen maksajiksi pitäisi ensisijaisesti osua ne, jotka uusista rakennuksista hyötyy. Nyt lähitalojen asukkaat kärsivät jotka infrastakin on aikanaan maksaneet.
- Aiemmin Haapaniementie 10 lähiympäristöön on haluttu pitää matalampana, olisi sama yhtenäinen linja säilytettävä myös uusia lupia myönnettäessä.
- Kaupunki on kaupunkilaisia varten, tulisi järkevästi huomioida myös asukkaiden mielipiteet sekä intressit.
- Haapaniementie 10 vaihtoehdot 1 ja 2 on lähitalojen asukkaiden mielestä huonoja molemmat;
  - \* Molemmat on lähes samankokoisia pohjasta joten ei sikäli mitään vaihtoehtoja edes olemassa
  - \* Kerroksia/korkeutta ihan liikaa molemmissa
  - \* Ikkunat suoraan naapuritalojen asuntoja vasten
  - \* Kohtuuttoman suuret rakennukset niille tonteille
  - \* VE1 autokatos suunnitelma rakentaa talonalle, se nostaa taas yhden kerroksen ylös tarpeettomasti
  - \* Esittelyssä (11.1.2024) kerrottiin jotta suunnitelmat tehty niin ettei tulisi Haapaniementielle ”muurimaista seinämää”. Mutta ainakin Haapaniementie 10 ehdotukset on silti paljon lähempänä katuja kuin vanhat muut talot. Lisäksi Haapaniementie oli muurimainen vaikka jätekatos oli piirretty ”läpinäkyvänä”.
- Mikäli Haapaniementie 10 rakennettaisiin pienempänä ei tulisi niin paljon autopaikka tarvetta tontille ja kadunvarteen.

- Esittelyssä tuli kommentti asemakaavapäällikkö Annika Korhoselta että nykyään ei asunnoissa tarvita niin paljoa autoja kuin aiemmin. Seuraavana oli että asuntoja tulee vähemmän koska näissä taloissa olisi isompia perhe asuntoja. => Asia on kyllä tosiasiaa niin että perheet tarvitsevat autoja huomattavasti enemmän kuin sinkkotaloudet ja perheautot on monesti myös paljon isompia nykyisin kuin ennen. Joten autopaiikka vaade parempi pitää oikeana kuitenkin.
- Rakennusyhtiön Markus Pohjonen sanoi 19.8.2019 järjestetyssä esittelytilaisuudessa vanhojen talojen asukkaille tuuliin, ettei maisemia voi ikuisuutta pitää. Savon Sanomissa (14.12.2023) oli kirjoitus jossa haastateltu Annika Korhosta ja kirjattu ettei kukaan omista näkymää. Tämä asia aika vaikea?! Joku voi silti maisemilla asunnon myydä. Ja niin olen myös itse aikanaan maiseman takia asunnosta maksanut enemmän, nykyrahan verran. Taloyhtiöissä on edelleen useita vanhempia ihmisiä jotka ovat aikanaan maiseman takia Haapaniemen valinneet myös.
- Jaakko Kosunen oli esittelytilaisuudessa mukana; Hän käytti puheen vuoron, jossa totesi että nämä uudet suunnitelmat on paljon parempi kuin edelliset vuonna 2019. Mutta alueella asuvat ihmiset oli tilaisuudessa selkeästi eri mieltä, ettei uusissa vaihtoehtoissa ollut edelleenkään riittävästi parannusta.

Esimerkkikuva, miltä meidän kodista näyttäisi 3D havainne:



Ja sama näkymä todellisuudessa, meidän makuuhuoneen keskeltä (Huom. alhaalla näkyy nykyisen rakennuksen katto ja melkein puoliväliin sitä tulee uusi rakennus):



Ja vielä saunan ikkunasta, toisesta päästä asuntoamme:



Sisäkuvista voi miettiä miltä naapureista tuntuu, kun eteen istuttaa ison uuden kerrostalon joka menee jopa horisontin yli vaikka itsekkin asuu 5. kerroksessa. Alemmissa kerroksissa kaikissa naapuritaloissa tilanne on vielä epätoivoisempi kuin meillä. Ja vastaantuleva pystysuora betoniseinä on täynnä ikkunoita, joista näkyy jatkossa aina suoraan kotiemme sisään. Toki sama haitta on tietty myös uusissa asunnoissa. Olen käynyt useammassa oikeastikin isommissa kaupungeissa ja tehnyt havaintoja kaupunki rakentamisesta, kuten varmasti moni muukin Kuopiolainen. Kuopio on kyllä mukavan kokoinen maalaiskaupunki pohjoisessa, täällä välimatkat ei minnekään ole kovin pitkiä ja ihmisillä on joka paikassa luonto ja vesistö lähellä. Täällä on helpommin mahdollista tehdä kaupunkisuunnittelua, niin että kaikki olisi tyytyväisiä ja hyvä elää. Kuopio voi kasvaa helposti paljonkin vielä ympärilleen tällä hetkellä tarve kasvulle on hyvin maltillista ja asiaan ei nyt ole näkyvissä suurta muutosta isossa kuvassa. Ja myös kaupungin keskustan lähellä on paljonkin maata, joihin voidaan pienemmin naapurihaitoin kaavoittaa korkeakin uutta rakennuskantaa. Pitäisi yrittää muistaa, että kaupunki on asukkaita varten ei asukkaat kaupunkia.

En vastusta itsessään kaavamuutosta. On sinällään hyväksyttävää muuttaa rakennuksien käyttötarkoitusta ja myös yrittäjän kannalta järkevää hakea sitä. Mutta tässä on niin selkeästi vastakkain rakennusfirman suuren voiton tavoittelu ja alueen nykyisten asukkaiden

viihtyminen alueella sekä myös heidän taloudelliset intressinsä. Minä en näe että Kuopion kaupungin tarve tai edes suuri intressi on täyttää kaikki tonttimaan Haapaniemen alueella maksimoimalla rakennuskapasiteetti Haapaniementie 10 tontille. Kaavan voi toteuttaa myös matalampana rakentamisena, kuten alueelle on aiemminkin kaavoitettu. Kaupunki saisi siinäkin myös hyötynsä, toivottavasti myös yrittäjä kohtuullisen toimeentulon kuin alueen asukkaat hyvinvointinsa.

### **Asemakaavoituksen vastine 14 13.6.2024:**

Katso vastine 11 kohta vaikutusten ennakoarviointilomake vastauksena ennakoarviointilomaketta koskevaan palautteeseen. Kuopion energian voimallisuuden toiminta on ympäristöluvanvaraista toimintaa. Jos voimallisuuden toiminnasta olisi haittaa alueen käytölle asuinrakentamisen tapauksessa, olisivat ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveysviranomaiset lausuneet asiasta.

Kiinteistön omistaja on hakenut tontilleen asemakaavan muutosta asuinrakentamiselle.

Katso vastine 2 kohta alueen tiivistäminen vastauksena tiivistämisen hyödyistä ja perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille. Katso vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena asukkaiden osallistamisesta kaavaprosessiin, eri intressien yhteensovittamisesta kaavoituksessa sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät vastineena liikennemäärän kasvusta sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille. Katso vastine 3 kohta auto-paikoitus vastauksena viisaan liikkumisen luokituksesta ennakoarviointilomakkeessa sekä autopaikkamääräykselle.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaupunkikuvallisen tarkastelun, rakennusten asettelusta ja ympäristöön sovittamisen osalta sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille. Katso vastine 1 kohta rakennusten säilyttäminen vastauksena rakennusten suojeluun sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille.

Katso vastine 1 kohdat väestönkasvu ja asuntotuotanto vastineena rakentamisen mahdollistamisesta.

Katso vastine 4 kohta melu vastineena ääniympäristön muutoksesta sekä työmaa-aikaisesta melusta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyviin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen sekä asuntojen arvon muutokseen.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista varjostukseen.

Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastauksena kiinteistöjen läpi oikaisuun.

Katso vastine 1 kohdat väestönkasvu ja asuntotuotanto vastineena rakentamisen mahdollistamisesta Haapaniemelle.

Katso vastine 4 kohta yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastauksena uusien rakennusten korkeudesta suhteessa viereisiin rakennuksiin. Katso vastine 3 kohta kaavan vaihtoehdot vastineena kaavaratkaisujen variaatiosta.

Luonnosvaiheen havainnekuvat ovat viitteellisiä ja niitä tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Jätteiden lajittelu voidaan toteuttaa myös maahan upotettavina säiliöinä, jonka vuoksi katos on esitetty viitteellisenä. Lopullinen ratkaisu tehdään rakennuslupavaiheessa. Pysäköinti on ratkaistu rakennuksen alle, jotta tarpeellinen pysäköintimäärä saadaan kiinteistölle. Alueelle ei haluttu pihakantta, jonka vuoksi autopaikoitus on rakennuksen alla. Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

### **Maankäyttösopimus**

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan ennen kuin asemakaavan muutosehdotus etenee kaupunginvaltuustoon. Kustannuksilla katetaan mm. infrastruktuurin muutoksia.

## **Mielipide 15, 25.1.2024**

### **Mielipide Haapaniementie 10:n ja 16:n asemakaavamuutoksesta**

Asumme Lehtoniemenkatu 6 terassitalossa kolmannessa kerroksessa. Luovuimme omakotitalostamme ja muutimme tähän taloon lokakuussa 2021. Voisi sanoa jopa, että ositimme näköalan asunnolla ja olimme valmiita maksamaan siitä. Ratkaisevinta tämän asunnon ostamisessa oli näköala parvekkeelta Kallavedelle ja Väinölänniemelle. Tästä olemme nauttineet nyt reilun kahden vuoden ajan. Jos eteemme rakennettaisiin Lehtoniemenkatu 10 kohdalle 5 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 yhteisenä 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 5-kerroksisista taloista kertovat kaikille, että ollaan kaukana sopusuhtaisuudesta. Viisikerroksiset 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 olleessaan 2-3-kerroksisia taloja, jotka sulautuvat alueen omakotitaloihin. Uusi rakennus ei saa katkaista/peittää kolmen terassitalon kokonaisuutta katsottuna järkevästi päin.

Olemme vahvasti sitä mieltä, että suunnitelmat eivät osoita hyvää rakentamistapaa ja ovat ristiriidassa Maankäyttö - ja rakennuslain kanssa. Joten vastustamme 5-kerroksisten kerrostalojen rakentamista. 2-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 liikumisen 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. Tämä 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. Toivomekin 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 tieteellisestikin 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 15 13.6.2024:**

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen sekä asuntojen arvon muutokseen.

Katso vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena asukkaiden osallistamisesta kaavaprosessiin ja eri intressien huomioimisesta ja yhteensovittamisesta.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena ympäristöön sovittamisen, hyvän rakentamistavan sekä kaupunkikuvallisten vaatimusten osalta.

Katso vastine 4 kohta kulku kiinteistöjen läpi vastauksena kiinteistöjen läpi kulkemiseen.

Katso vastine 3 kohta autopaikoitus vastauksena autopaikkojen määrään.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikennemäärän kasvun osalta.

Katso vastine 4 kohta melu vastineena melutilanteen muutoksesta.

Tonteille esitetään piha-alueet ja lumitila lumenläjitystä varten.

### **Saastamoinen Oy sopimus**

Saastamoinen Oy:n kanssa vuonna 1986 tehty maanvaihtosopimus, johon on liitetty 1984 tehty sopimus alueen kaavoittamisesta. Vuoden 1984 sopimuksessa ei ole sovittu rakennusten korkeuksista, sillä lainsäädännön mukaan sopimuksilla ei voida sopia kaavan sisällöstä.

### **Mielipide 16, 25.1.2024**

#### **Palaute koskee Haapaniementie 10 asemakaavan muutosta ja suunniteltua asuinrakennusta.**

Vastustan Haapaniementie 10 suunniteltua 6-kerroksista kerrostaloa. Näin korkea rakennus ei sovi millään tavalla jo olemassa olevaan 1980- ja 1990-luvuilla rakennettujen lähitalojen arkkitehtuuriin, eikä kaupunkikuvaan. Uusien rakennusten täytyy sopia vanhaan jo olemassa olevaan kaupunkikuvaan sekä arkkitehtuuriin, eikä olla uutena huutomerkkinä huonosta kaupunkisuunnittelusta! Lehtoniemenkadun terassitalot, aivan kuten Myhkyrinkadun terassitalotkin muodostavat ainutlaatuisen arkkitehtuurisen kokonaisuuden Kuopionlahdella, tätä ei ole perusteltua lähteä rikkomaan yksittäisillä korkeilla rakennuksilla!

Haapaniementie 4 rakennettaessa on hienosti otettu huomioon kadun toisella puolella olevan kerrostalon (Haapaniementie 3) näköalat, eikä suoraan eteen ole rakennettu kuin matalat 2krs talot. Yhdenmukaisen ja tasaarvoisen kohtelun periaatetta noudattaen olisi Haapaniementie 10 mahdollinen uusi asuinrakennus oltava max. 2 kerrosta korkea. Tällöin yhtenäinen laskeva linja kadun molemmin puolin kohti Kuopionlahtea säilyy ja kaupunkikuva ei muutu rikkonaiseksi, vaan täydentää kokonaisuutta!

Kuopio tarvitsee lisää asuntoja, tämän tiedostan. Uusia taloja ja asuntoja ei ole kuitenkaan hyvien tapojen mukaista rakentaa siten, että jo olemassa olevien lähitalojen asuntojen omistajat ja asukkaat siitä tavalla tai toisella kärsivät. Nyt suunnitellulla rakennuksella ei isossa kuvassa ole minkäänlaista merkitystä Kuopion uusien asuntojen määrään, ei ole mitään oikeasti tärkeää perustetta, että juuri tähän tarvittaisiin kuuden kerroksen verran asuntoja rakentaa.



Asun Lehtoniemenkatu 8. Nyt suunnitellun mukainen 6-kras kerrostalo tulisi suoraan päänäkymämme eteen, peittäen kauniista Kuopionlahden näkymästämmme valtaosan. Jos olisimme tienneet vuonna 2017, että tällainen rakennushässäkkä on vaarassa tulla päänäkymämme eteen, emme olisi hankkineet asuntoa tästä talosta. Erittäin hyvä elämän-ohje -tee lähimmäisillesi se mitä toivoisit itsellesi tekevän kannattaisi muistaa kovassakin bisneksessä. 6-kerroksisen talon rakentaminen, tuottaisi lähitalojen asukkaille suunnatonta ärtyneisyyttä, mielipahaa ja oman asunnon arvon alenemaa, tämäkö asukkaille halutaan aiheuttaa? Asiasta päättävien toivon nyt miettivän asiaa oikeasti, myös hanketta vastust vien näkökulmasta ja tekevän oikeuden ja hyvien tapojen mukaisen päätöksen, jotta Kuopion mainoslause ELON, OLON ja ILON- kaupunkina säilyy edelleen myös Haapaniementien varrella!

Haluan vielä sanoa, etten vastusta tontille rakentamista, vastustan kerrosten lukumäärää, ja kaupunkikuvan perusteetonta tuhoamista!

### **Asemakaavoituksen vastine 16 13.6.2024:**

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena ympäristöön sovittamisen sekä kaupunkikuvallisten vaatimusten osalta.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon vastauksena näkymien peittymiseen sekä asuntojen arvon muutokseen.

Katso vastine 3 kohta yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastineena kiinteistön kaavoittamisesta.

### **Mielipide 17, 26.1.2024**

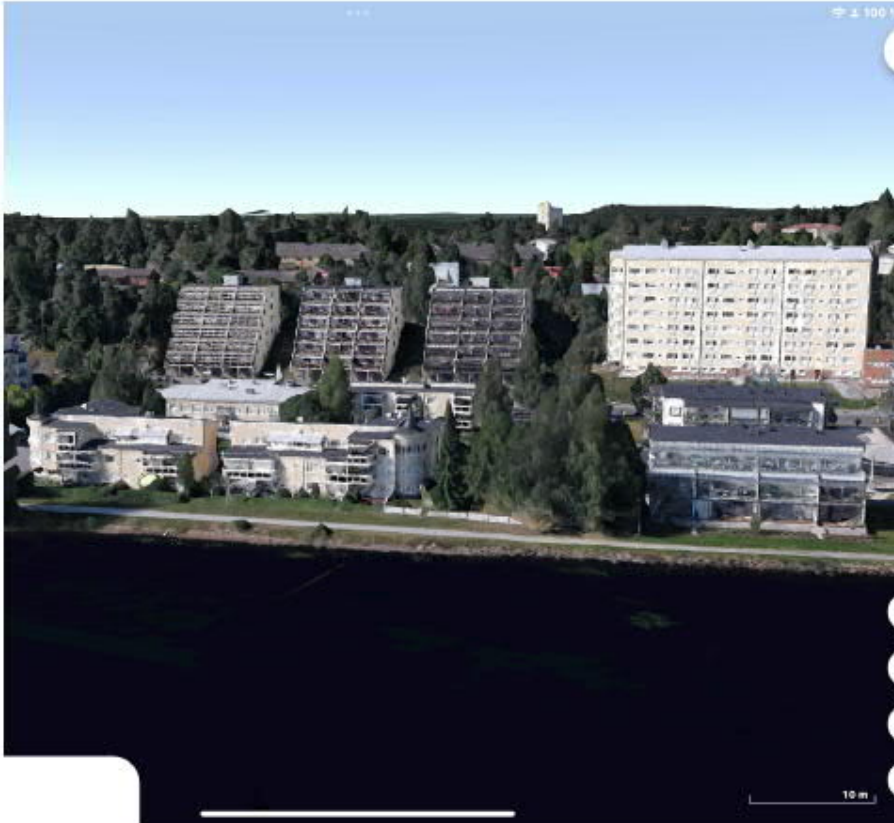
Kaupunkisuunnittelun arvojen ja toiminnan tulisi perustua kaikki osapuolet huomioivaan lähestymistapaan ja olla tasapuolinen kaikille kaupungin asukkaille ja toimijoille. Jos kaupunki on kasvukeskus, niin silloin tarvitaan uutta rakennuskantaa, mutta sittenkin toimet on tehtävä huomioiden olemassaoleva rakennuskanta, ihmisten viihtyvyys, luontoarvot yms. uuden rakentamista ohjaavat tekijät. Uuden tekemistä ei saa ohjata rakennusyhtiöiden tulostavoitteet eikä ahneus. On oltava maltillinen sekä luoda uutta pitämällä asukkaat, luonto sekä tolkku mukana. Kaupunki on viihtyisä, kun pidetään huoli perusasioista sekä ohjat järkevissä käsissä. Kuntalaisten kuuleminen on tärkeä asia, mutta toivoisin näitä asioita työkseen tai luottamussuhteessa suunnittelevien ja hallitsevien henkilöiden ohjaavan asioita niin, ettei kuntalaisten tarvitsisi nostaa verenpaineitaan ja käyttää aikaansa tutkimalla toteutuskelvottomia suunnitelmia. Minulle riittäisi mainiosti se, että ehdotetaan jotain realistista ja voin keskittyä lasteni hyvinvointiin sekä leipätyöhöni. Monella kuopiolaisella on varmaan sama tilanne. Pyydän siksi järkeä ja toimeliaisuutta Kuopion päättäjiltä sekä kaavoituksesta vastaavilta, jotta tehtäisiin selväksi mitä ylipäätään voidaan ehdottaa ennen tällaisia massiivisia lausuntokierroksia ja saataisiin asiat sujuvasti eteenpäin.

Alkuperäinen vuoden 2019 suunnitelma oli todellinen järkytys. Miten voidaan olla niin hukkassa suunnitelmassa uutta. Miten voidaan ylipäätään ehdottaa jotain, niin järjetöntä. Tämä uusikin ehdotelma on massiivisuudessaan liian suuri kyseiselle tontille. Olisi suotavaa, että ennen järjestöjen ehdotusten tekemistä arvioitaisiin ehdotelmaa, mietittäisiin usealta eri kantilta asiaa, eikä tuhlataisi kaupungin rajallisia resursseja ja meidän kaikkien verorahoja, joilla olisi parempiakin kohteita kuin kerta kerran jälkeen toistuvat ehdotelmat, hengessä josko tämä nyt menisi läpi. Jos ehdotus olisi järkevä ei tällaisia kierroksia täytyisi tehdä vaan asioissa mahdollisesti päästäisiin eteenpäin. Mielestäni tontille olisi mahdollista

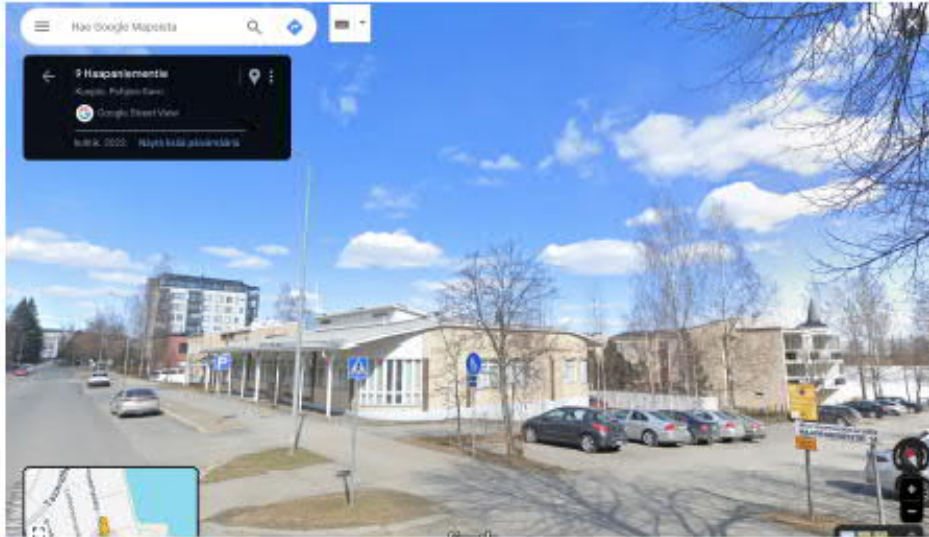
rakentaa kaksikerroksinen rakennus, kuten viereiset talotkin ovat. Tälläisen ehdotuksen tekeminen ei varmaan aiheuttaisi minkäänlaista keskustelua ja homma etenisi. Huomattavaa lisäksi on, että kyseisessä kiinteistössä on nytkin vuokralaisia, joten rakennusliikkeellä on sijoituksestaan tuloja.

Kommenttina ehdotuksiin sekä Kuopio kunta 3d.fi malliin. Malli antaa vääristyneen - liian avoimaisen kuvan alueen näkymistä, koska rannan puusto ei ole esitetty mallissa totuudenmukaisena.

Edellisessä vastineessani totesin Haapaniementien varressa sijaitsevien terassitalojen muodostavan arkkitehtuurisen kokonaisuuden, jonka asukkaat saavat nauttia mahtavista näkymistä sekä suurista parvekkeista. Asuminen on onnellista ja auvoista. Jo aikaisemman uudisrakentamisen aikana asia on huomioitu ja Kuopionlahdelta terassitaloille avautuva näkymä on rajoittamaton. Tämä periaate rajoittaa myös Haapaniementie 10 mahdollista rakentamishanketta sulautumaan saumattomasti olemassaoleviin Haapaniementiellä sijaitseviin rakennuksiin. Alla näkymä Kuopionlahdelta päin, jossa näkyy selvästi alueen rakentamisen henki kyseisellä alueella. Korkeaa rakentamista on vain taka-alalla, ei rannan tuntumassa. (Kuva Google Earth)



Alla olevassa kuvassa näkymä Haapaniementien suunnasta. Kuvassa näkyy ehkä vielä selvemmin alueen ominaispiirre, sopusointuinen kerroskorkeudelta hillitty rakentaminen. Tähän etualalle ei missään nimessä sovi esitetty rakennuskorkeus. (Kuva Google Maps)



Seuraavassa kuvassa vielä sama ilmasta kuvattuna. (Kuva Google Maps)



### Kommentteja suunnitelma yhdestä ja kahdesta

Esitetyt vaihtoehdot ovat liian korkeita ja massiivisia kyseiselle tontille. Lisäksi ihmettelen mihin talvella saadaan lumi mahtumaan, kun rakennus on liian iso tonttiin nähden. Lisäksi

ehdotettu rakennus ei ole linjassa rannassa sijaitsevan rakennuksen kanssa sekä tulee liian lähelle viereistä parkkipaikkaa/tonttia, kuten alemmasta kuvasta voi huomata. (Kuva Kuopio kunta 3d.fi)



### **Kuopionlahden luontoarvot**

Kuopionlahti on ainutlaatuinen luontoalue aivan Kuopion keskustan tuntumassa. Rannan läheisyyteen ei kuulu ns. korkea rakentaminen, koska se pilaa näkymät lahdelta päin ja saa rantaraitinkin kulkemisen tuntumaan ahdistavalta, kuten Haapaniementie 4 kohdalla jo on hieman käynyt. Eihän tehdä samankaltaisia virheitä enää. Kehotan sitä vahvasti. Jo pääskysset ilmassa leikkiä lyö, kun kevät saapuu. Alue on myös erittäin tärkeä pääskysten lentoalue, jossa linnut riemukkaasti lentävät kun kesä on ilonamme. Matalan rakentamisen alue luo linnuille urbaanin väylän nauttia Suomen ihanasta kesästä. Suunniteltu rakennus olisi myös linnuille vaarallinen.

### **Yhteenvetona**

- Lopetetaan verorahojen tuhlaaminen ja esitetään sellainen realistinen vaihtoehto, joka voidaan hyväksyä.
- Rakennusliike tekee ehdotuksen, joka on realistinen sekä yhdenvertainen aikaisemman 1990- sekä 2000 -luvun uudisrakentamisen kanssa. Ottaen huomioon kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun.
- Kuopionlahdella on ainutlaatuiset luontoarvot Kuopion välittömässä läheisyydessä. Ei mennä tekemään jotain peruuttamatonta ja stressaamaan ihmisiä eikä luontoa.
- Järkeä ja tolkkua kaupungin kehittämiseen.
- Korkea rakentaminen kuuluu sinne, missä se voidaan ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Kyseinen tontti Haapaniemellä ei sijaitse sellaisella alueella.

### **Asemakaavoituksen vastine 17 13.6.2024:**

Katso vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena asukkaiden osallistamisesta kaavaprosessiin, eri intressien yhteensovittamisesta kaavoituksessa.

Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastauksena rakennusten korkeudesta.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena ympäristöön sovittamisen osalta.

Tonteille esitetään rakennusluvissa piha-alueet ja lumitila lumenläjitystä varten.

Katso vastine 4 kohta yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastauksena kuntalaisten yhdenvertaisesta kohtelusta kaavoituksessa.

Kunta 3D puustossa on käytetty pohjana maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoa, joka pohjautuu olemassa olevaan puustoon. Kaavoitettavien tonttien kohdalta on poistettu nykyistä puustoa suunnitelmien esitystekniikan vuoksi.

Kaavassa esitetty rakentaminen on korkeudeltaan ja pintamateriaaleiltaan normaalia rakentamista, eikä se aiheuta vaaraa linnuille. Mikäli rakennus olisi vaaraksi lintulajeille, olisivat ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveysviranomaiset lausuneet asiasta.

### **Mielipide 18, 26.1.2024**

Kaavan tiedotustilaisuudessa puhuttiin kovasti siitä, että rakennuksista tehdään harmonisen korkuiset ympärillä oleviin verrattuna. Millä tavalla kuusi kerroksinen talo Haapaniementie 10 kohdalle mielestänne muka sopii harmonisesti kaksi kerroksisten talojen joukkoon?? Eli kaksi kerroksinen talo korkeintaan Haapaniementie 10 kohdalle ympärillä olevia taloja mukailen. Paljonko enemmän rahaa tulee ympäristön pilaamisesta liian korkeilla rakennuksilla mukana oleville tahoille, kuten kaavoittajalle, tontin myyjälle ja rakentajalle? Kaavoittaja kovasti lupasi kuunnella asukkaiden mielipiteitä. Tee se nyt!! Rakentajan ja tontin myyjien kukkaroa ei tule paisuttaa lähiasukkaiden hyvinvoinnin kustannuksella. Kuopiossa on runsaasti uusia tyhjiä asuntoja tyhjillään, koska eivät mene kaupaksi. Keskustan alueella on tyhjiä tontteja, joihin ei taloja rakenneta, koska asuntoja ei saada myydyksi ennakoon tarpeeksi. Miten perustelette, että olisi järkevää aloittaa näiden tonttien rakentamista? Odotan vastausta kysymyksiini.

### **Asemakaavoituksen vastine 18 13.6.2024:**

Katso vastine 14 kohta maankäyttösopimus vastauksena maanomistajan maksamasta korvauksesta kunnalle.

Katso vastine 1 kohdat asuntotuotanto vastauksena uusien asuntojen rakentamiseen.

Katso vastine 1 kohta osallistaminen vastauksena osallistamisesta kaavaprosessissa.

### **Mielipide 19, 26.1.2024**

#### **KANNANOTTO**

#### **ASEMAKAAVAN MUUTOS HAAPANIEMENTIE 10 JA 16**

#### **Yleisesti**

Haapaniementien ja Kuopionlahden välinen alue on **yhtenäinen** 1980-luvulla rakennettu

suhteellisen matala (2-4-kerroksinen) postmodernistinen **kokonaisuus**. Kallavedeltä ja Väinölänniemeltä katsottuna se muodostaa jalustan Mölymäelle ja sen rinteeseen sijouttavalle rakentamiselle. Uuden rakentamisen tulee istua 1980-luvulla rakennettuun kokonaisuuteen ja kokonaisuusmaisemaan, mikä tarkoittaa, että rakennusten tulee olla ehdotettua matalampia, korkeintaan 3-4 kerrosta. Vaikutusten ennakoarvioinnista puuttuu kokonaan **aluekokonaisuuden** arviointi.

### **Haapaniementie 16**

Rakennuskorkeutta on pudotettava lähemmäs samassa korttelissa olevan rakennuksen korkeutta, joka on 3,5 kerrosta. Lisäksi on otettava huomioon, että maastokohta on pari metriä korkeammalla kuin hankkeen toisen tontin kohdalla. Siten Haapaniementie 16:n suurin kerrosluku voi olla 3 kerrosta. Rakennus tulee sijoittaa kadun suuntaisesti, jotta Haapaniementien katukuva, kadun maisema pysyy yhtenäisenä ja pihan korkeuserot eivät muodostu häiritsevän suuriksi. Kadun myötäisessä vaihtoehdossa toiminnat on helpompi sijoittaa pihalle ja kokonaisuus muodostuu kauniiksi.

### **Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa**

#### **Vaikutukset ympäristöön ja ilmastoon**

1 Fyysiseen elinympäristöön ja viihtyvyyteen (työ- ja asumisolot, liikenne- ja liikkumismahdollisuudet, esimerkiksi melu, ilman epäpuhtaus, onnettomuusriski jne.)

Ennakoarvioinnissa vaikutukset on arvioitu **neutraaleiksi**. Kaavamuutos tulee kuitenkin lisäämään alueen liikennehaittoja ja jalankulkijoiden onnettomuusriskiä. Kaavamuutos ei luo viihtyisää asunympäristöä, vaan vaikutta kielteisesti asunoloihin. Sillä on **pitkäaikainen kielteinen** vaikutus erityisesti Haapaniementie 20 A asumisoloihin ja viihtyvyyteen.

5. Maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriiperintöön vaikutukset on arvioitu **lyhytaikaisesti myönteisiksi**. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat kuitenkin aluekokonaisuuden kannalta, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön **merkittäviä pitkäaikaisia ja kielteisiä**.

#### **Liikenne, melu ja onnettomuusriskit**

Joulukuussa 2022 Kuopion kaupungin palautepalveluun lähettämässäni Haapaniementien liikennettä, meluhaittoja ja vaaratilanteita koskevassa palautteessani kiinnitin huomiota merkittäviin liikenneympäristön muutoksiin ja niiden aiheuttamiin haittoihin Haapaniementiellä (liite: Palaute Haapaniementien liikenneympäristön muutoksista 12\_2022). Rakentaminen (Lidl, Motonet ja Servica) ja uudet liikennejärjestelyt lähialueilla ovat kasvattaneet merkittävästi liikennemääriä Haapaniementiellä. Saaristokatu, liikennevalot Saaristokadun ja Haapaniementien risteyksessä ja erityisesti Kumpusaarentien jatkaminen Leväsentielle ovat lisänneet merkittävästi liikennettä, meluhaittoja ja vaaratilanteita. Haapaniementiestä on tullu Vauhtisuora. Pitkät suorat ja nopeampi, oikaiseva reitti keskustaan, on nostanut liikennemääriä ja etenkin suuria ylinopeuksia huomattavasti. Vaaratilanteita jalankulkijoille ja erityisesti koululaisille on syntynyt. Erityisen vaarallisia ovat viritetyt autot, keulivat mopot ja kevytmoottoripyörät. Haapaniementie 3 ja 22 välisellä vauhtisuoralla niiden nopeudet nousevat helposti 70- 80 km tunnissa. Asuinkerrostalojen rakennushankkeet: Haapaniementie 3, 10 ja 16 tuovat lisää koululaisia suojateille, vaaratilanteet lisääntyvät.

Viritetyt autot, keulivat mopot ja kevytmoottoripyörät aiheuttavat myös merkittävän meluhaitan yöaikaan. Haapaniementie on kapea tiiviisti rakenettu kaupunkikatu. Suora ja heijastuva melu on erittäin häiritsevää ja haitallista. Suunniteltujen kaavamuutosten yhteydessä on huomioitava kasvavasta liikenteestä aiheutuva meluhaitat sekä onnettomuusriskit ja pyrittävä torjumaan niitä mahdollisimman tehokkaasti.

## **Viihtyvyyden ja asuinolot Haapaniementie 16 Haapaniementie 20:sta katsottuna**

KYS:n kerrostalon toinen rakennusvaihe Haapaniementie 22:ssa peitti kokonaan näkymän etelään. Nyt ainoa kaukonäkymä on pohjoiseen, keskustan ja torin suuntaan. Haapaniementie 4:ään rakennettu Kallaveden Loisto peitti aikanaan osan tätä arvokasta kaukonäkymää. Puijon torni ja kaupungintalo näkyvät kuitenkin vielä. VE1 peittäisi totaalisesti koko kaukonäkymän, se on kohtuutonta. VE2 vaihtoehto säästää osan tätä arvokasta kaukonäkymää.

VE1 vaihtoehto vaarantaa Haapaniementie 20 ja tulevan Haapaniementie 16 asukkaiden intymiteettisuoja. VE1 uudisrakennus tulisi tontin etelärajalle. Uuden rakennuksen olohuoneet ja parvekkeet tulisivat olemaan naamakkain, lähietäisyydellä Haapaniementie 20:n makuuhuoneiden ikkunoiden kanssa. Ikkunat olisi pidettävä peitettynä identiteettisuoja säilyttämiseksi.

VE1 estäisi luonnonvalon saantia makuuhuoneisiin. Luonnonvalon saanti on turvattava asunnoissa. Haapaniementie 20:n makuuhuoneiden ikkunoiden mitoitus on aikanaan määritelty oletuksella, ettei vieressä ole korkeaa kessotaloa, vaan yksikerroksinen liikehuoneisto. Luonnonvalon saanti vaarantuisi myös Haapaniementie 16:ta asuntojen osalta.

## **Viihtyvyyden ja asuinolot Haapaniementie 16 Yleisesti**

Haapaniementie 10:ssä on perusteltua sijoittaa rakennus poikittain, kadun suuntaan nähdessä. Ratkaisu huomioi mahdollisimman monen ympäröivän taloyhtiön tarpeita. Haapaniementie 16:ssa kadun suuntainen vaihtoehto huomioi parhaiten ympäröivien taloyhtiöiden tarpeita. VE1:ssä suurin osa parvekkeista tulisi naamakkain viereisiä Haapaniementie 20 ja 14 taloyhtiöiden ikkunoita kohti. VE2:ssä suurin osa parvekkeista tulisi itään, Kuopionlahden suuntaan, mistä aukeaa näkymä Kallavedelle. VE2 vaihtoehdossa uudisrakennus on kiinni Haapaniementiessä, Kuopionlahden suuntaan oleva kaksikerroksinen rivitalo on puolestaan aivan tonttinsa järvenpuoleisella reunalla. Vaihtoehdossa taloyhtiöiden väliin jäisi mahdollisimman paljon välimatkaa. Uudisrakennuksen useista huoneistoista avautuisi näköala Kuopionlahdelle ja Väinölänniemelle. VE2 palvelee ympäröivien taloyhtiöiden ja uuden taloyhtiön tarpeita parhaiten.

## **Yhdenvertaisuusperiaate**

"Uudisrakentamisella on aina vaikutuksia lähiympäristöön" todetaan Vaikutusten ennakoarvioinnissa. Kaavahankkeen yleisötilaisuudessa 11.1.2024 esitettiin erikoinen ajatus Haapaniementie 10 rakennusmassan siirtämisestä Haapaniementie 16 hankkeeseen. Viereilletulovaiheessa annetuissa mielipiteissä ehdotettiin Haapaniementie 16 uudisrakennuksesta jopa 20 kerroksista, perusteena ettei yläpuolella ole rakennuksia, **vieressä on**. Mielipiteissä esitettiin myös ettei yhdenvertaisuusperiaate koskisi Haapaniementie 16 rakennushanketta. Mustan Pekan pelaaminen Haapaniementie 16 naapurterille on ikävää. Vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta koskee varmaan myös rakennushankkeiden haittojen jakamista tasapuolisesti, ympäröivien taloyhtiöiden kanssa. Ei valitusten määrän eikä kiihköiden perusteella.

## **Henkilökohtaisesti**

Kaukonäkymän merkitys on itselleni suuri. **(Yksilöivät tiedot on poistettu.)** Puijon ja kaupungintalon suuntaan on muodostunut erittäin tärkeäksi. Osittaisen kaukonäkymän säilyttämisen merkitys tulee olemaan erittäin suuri. Tilanteessani en pysty suunnittelemaan asunnon myyntiä ja muuttoa. Asun nyt "loppuelämäkseni" ajatuksella.

## Mielipiteen 19 liite

### Palaute Haapaniementien liikenneympäristön muutoksista 12\_2022

#### LIIKENNEYMPÄRISTÖN MUUTOKSET

Liikenneympäristön muutokset Haapaniementiellä ovat olleet suuria. Uudet liikennejärjestelyt ja rakentaminen lähialueilla ovat vaikuttaneet merkittävästi liikennemääriin ja meluhaittoihin Haapaniementiellä. Saaristokatu, Lidl:n tulo Haapaniemelle, liikennevalot Saaristokadun ja Haapaniementien risteykseen ja varsinkin Kumpusaarentien jatkaminen Leväsen tielle ovat lisänneet merkittävästi liikennettä ja meluhaittoja. Tulossa olevat Servican ja Motonetin toimitilat lisäävät liikennettä ja pahentavat meluhaittoja ennestään.

#### VAARATILANTEET

Haapaniementiestä on tullu Vauhtisuora. Pitkät suorat ja nopeampi, oikaiseva reitti keskustaan, ovat nostanut liikennemääriä ja etenkin nopeuksia huomattavasti. Haapaniementiä nopeusrajoituksen mukaan ajaessa, useasti perään liimautuu ohitusta yrittävä auto. Erityisen vaarallista nämä ohitukset ovat keskustaan päin ajettaessa. Kerrostalojen liittymät käännyvät oikealle ja jokaisen liittymän takana on suojatie. Vaaratilanteita syntyy useasti kiihtyneen kuljettajan ohittaessa liittymässä, huomioimatta suojatiellä olevia jalankulkijoita. Olen itse nähnyt kolme suojatie onnettomuutta, kaksi Tavsavallankadun ja Haapaniementien risteyksessä ja yhden Haapaniementie 20 suojatiellä.

**(Yksilöivät tiedot on poistettu.)**

Vaaratilanteita jalankulkijoille ja erityisesti koululaisille syntyy suurien ylinopeuksien johdosta. Erityisen vaarallisia ovat viritetyt autot, keulivat mopot ja kevytmoottoripyörät. Haapaniementie 3 ja 22 välisellä vauhtisuoralla niiden nopeudet nousevat helposti 70- 80 km tunnissa. Asuinkerrostalojen rakennushankkeet: Haapaniementie 3, 10 ja 16 tuovat lisää koululaisia suojateille, vaaratilanteet lisääntyvät merkittävästi.

#### MELUHAITTA

Tilanne on sietämätön kesäisin, erityisesti viikonloppu öinä. Viritettyjen autojen ja mopojen ajelu on edestakaista, keskustasta Lidl:n ja S-marketin parkkipaikoille ja Särkiniemeen. Näistä autoista ja mopoista on poistettu äänenvaimentimet ja useasti niiden sytytystä on säädetty, mahdollisimman kovan melun tuottamiseksi. Meluhaitta jatkuu myöhään aamuyöhön. Haapaniementie on kapea tiiviisti rakenettu kaupunkikatu. Suora ja heijastuva melu on erittäin häiritsevää ja haitallista. Asukkaat kokevat huomattavasti lisääntyneen liikenteen melun ja yöllisen p-rallin erittäin häiritsevänä.

Haapaniemi kuuluu vuonna 2016 kartoitettujen hiljaisten alueiden joukkoon. Kaupunki on sitoutunut turvaamaan maankäytön suunnittelussa sen, että alue säilyy ääniympäristöltään nykyisenkaltaisina (vuosi 2016). Haapaniementien ympäristössä tapahtuneet ja tapahtuvat kaavamutokset ja liikennejärjestelyt ovat lisänneet meluhaittaa merkittävästi. Hidaisteitten rakentaminen on ainoa kustannustehokas tapa vaikuttaa nopeuksiin ja meluhaittaan. Hidaisteet estävät tehokkaasti mopojen keulimisen ja viritettyjen madallettujen autojen kaahaamisen.

#### 1. EHDOTUS HIDASTEET

2016 tehdyssä kyselyssä enemmistö Haapaniementien taloyhtiöistä vastusti hidasteiden rakentamista, nyt mieli on muuttunut. Vuodesta 2016 Haapaniementien liikennemäärät ovat lisääntyneet merkittävästi ja tulevat jatkuvasti lisääntymään. Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2030 (tp 232, tp 234, tp 235 ja tp 236) on kiinnitetty huomiota alueen ongelmakohtiin. Liikenne- ja meluhaittojen vähentäminen



Haapaniementiellä, välillä Jynkänkatu - Tasavallankatu tulisi liittää osaksi tätä suunnitelmaa. Alueen liikenneympäristön kehittämisessä, oleellisena osana tulisi huomioida Haapaniementien liikennemäärien ja meluhaittojen vähentäminen hidasteilla.

## 2. EHDOTUS HAAPANIEMENTIE MELUNTORJUNTAKOHTEEKSI

Haapaniementietä ei ole ole huomioitu Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018 -2023. Haapaniementie tulisi liittää meluntorjuntakohteksi, muuttuneiden liikennejärjestelyjen aiheuttaman voimakkaasti lisääntyvän liikennemelun johdosta. Haapaniemen rannan säilyttämiseksi hiljaisena ulkoilu- ja virkistysalueena.

### **Asemakaavoituksen vastine 19 13.6.2024:**

#### **Vaikutusten ennakoarviointilomake**

Vaikutusten ennakoarviointilomake on päätöksentekoa varten tehty koonti ja varsinainen asemakaavan vaikutusten arviointi löytyy asemakaavan muutoksen selostuksesta, koska vaikutukset ovat usein moniulotteisia niin vain selostuksen vaikutusten arvioinnista saa täsmällisemmän kuvan kaavan vaikutuksista. Vaikutusten tiivistäminen taulukkoon voi johtaa plus- ja miinusmerkkien tapauksessa yksinkertaistettuun kuvaukseen vaikutuksista. Vaikutusten arviointia tarkastellaan uudelleen saatujen näkemysten perusteella.

Mielipide kaavan vaihtoehdosta on kirjattu kaavan kannanottoihin. Vaikutusten ennakoarviointi on vakiomuotoinen arviointilomake Kuopion kaupungin päätöksenteossa.

Aluekokonaisuus huomioidaan uudisrakentamisen kaupunkikuvaan sovittamisessa. Selostuksen vaikutusten arvioinnissa, kohdassa 6.3.1, on arvioitu kaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan ja aluekokonaisuuteen.

Katso vastine 1 kohta kaupunkikuvallinen tarkastelu vastineena kaupunkikuvallisen tarkastelun ja ympäristöön sovittamisen osalta sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille. Katso vastine 2 kohta rakennusten korkeus vastineena rakennuksen korkeudesta.

Katso vastine 2 kohta liikennemäärät liikennemäärän kasvun osalta sekä perusteluna ennakoarviointilomakkeen kohdille.

Katso vastine 4 kohta melu vastineena alueen meluympäristöstä.

Katso vastine 1 kohta vaikutukset näkyymiin ja asuntojen arvoon vastauksena rakennusten välisestä etäisyydestä.

Katso vastine 1 kohta pienilmasto vastauksena rakennuksen vaikutuksista varjostukseen.

Katso vastine 3 kohta yhdenvertainen kohtelu ja kaupunkirakenne vastineena tasapuolisesta kohtelusta.