

13.2.2025

LIITE 7

Suokatu 23 ja Käsityökatu 41

LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Luonnosvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.8.2024 ja aineisto on ollut nähtävillä AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 4.9.2024-4.10.2024. Luonnosaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 26.10.2024 lausuntokokouksessa. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 1.10.2024. Lisäksi nähtävilläoloaikana lausunnon luonnosvaiheen aineistosta antoivat Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion Vesi Oy sekä Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo. Luonnosaineistosta jätettiin 3 mielipidettä.

Kaikille mielipiteen jättäneille on laadittu yhteinen vastine, jossa käsitellään kootusti mielipiteissä esitettyjä seikkoja. Vastine on tämän liitteen lopussa. Tekstistä on poistettu yksilöiviä tietoja kuten nimiä tai tarkkoja osoitetietoja.

SISÄLLYSLUETTELO:

Kuopion Sähköverkko Oy, 12.9.2024	1
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 4.10.2024	2
As Oy Kuopion Vuorikatu 40, mielipide 1, 3.10.2024	3
As Oy Kuopion Kruuna (Suokatu 25), mielipide 2, 3.10.2024	3
As Oy Kuopion Helmimaria (Käsityökatu 34) ja As Oy Kuopion Josefiina (Suokatu 24), mielipide 3, 4.10.2024	4
Yksityishenkilön mielipide 4, 4.10.2024	4
Asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin	5

Kuopion Sähköverkko Oy, 12.9.2024

Koskien Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 asemakaavan muutosta Kuopion Sähköverkko Oy lausuu seuraavaa:

Kuten 24.4. pidetyssä aloituskokouksessa mainittiin, on alueella olemassa olevaa sähköverkkoa. Lisäksi Käsityökatu 41 kiinteistössä on olemassa oleva kiinteistömuuntamo, jolle täytyy paikka löytyä jatkossakin em. kiinteistöltä joko kiinteistömuuntamo tai puistomuuntamo. Tarvittaessa voidaan toimittaa ajantasainen kiinteistömuuntamo-ohje muuntamotilan sijoittamisesta.

Asemakaavoituksen vastine 13.2.2025

Olemassa oleva sähköverkko sekä muuntamon tarve kiinteistöllä on huomioitu kaavatyössä.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 4.10.2024

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta luonnosaineistosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muun muassa muuttaa kiinteistöjen nykyistä käyttötarkoitusta sekä kasvattaa rakennusoikeutta.

Suunnittelualueelle sijoittuvien rakennuksien kohdeinventoinnit on liitetty osaksi luonnosaineistoa. Rakennuksien kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu osana Kuopion keskustan ja lähiympäristön modernin rakennusperinnön inventointia (Kuopion kaupunki, 2016). Vuosina 1974 ja 1982 valmistuneet rakennukset ovat kulttuuriympäristöasiantuntijan arvion mukaan arkkitehtuuriltaan tyypillisiä aikakautensa edustajia. Inventoinnissa kummankin rakennuksen *kaupunkikuvallinen arvo* on katsottu liittyvän lähiympäristössä sijaitseviin ja sijainneisiin saman aikakauden rakennuksiin.

Luonnosaineistossa esitellään kaksi vaihtoehtoa, joista kummassakaan ei tutkita olevien rakennuksien käyttötarkoitusten muuttamista ja säilyttämistä. Ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja kestäväen kehityksen toteutumiseksi, tulisi maankäytön suunnittelussa tarkastella lähtökohtaisesti aina myös sellaisia vaihtoehtoja, joissa olevaa rakennuskantaa säilytetään.

Asemakaavoituksen vastine 13.2.2025

Kaavatyössä ei ole lähdetty tutkimaan säilyttävää vaihtoehtoa, koska olevia rakennuksia ei ole tunnistettu kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi, sekä rakennusten koko ja mittasuhteet eivät mahdollista tavoitteiden (mm. kaupunkirakenteen tiivistäminen, keskusta-asuntojen lisääminen, kaupunkikuvan parantaminen) mukaista käyttöä.

Suokadun varrella oleva nelikerroksinen liike- ja toimistorakennus on jäänyt alisteiseksi ja irralliseksi ympäröivän kaupunkirakenteen seassa. Kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan sopiva uudisrakentaminen täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa.

Rakennusinventoinneissa käy ilmi, että kiinteistöjen rakennukset ovat muodostaneet tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuuden muun muassa jo puretun Postipankin rakennuksen kanssa. Ympäristöstä purettujen rakennusten myötä myös kaava-alueen rakennusten kaupunkikuvalliset arvot ovat heikentyneet.

Rakennusten purkamisen ilmastovaikutuksia puolestaan vähentävät mm. purkujätteen tehokas hyödyntäminen, uudisrakentamisen vähähiiliset materiaalit sekä uudisrakentamisen energiatehokkuus, joilla on kokonaisvaikutuksia rakentamisen päästöihin pitkällä aikajänteellä.

As Oy Kuopion Vuorikatu 40, mielipide 1, 3.10.2024

Suunniteltu rakennus tuossa korkeudessa varjostaa todella paljon As Oy Kuopion Vuorikatu 40 taloyhtiötä. Tämä alentaa asumismukavuutta ja kiinteistöjen arvoja huomattavasti.

Maaston muoto on suunnitellun rakennuksen kohdalla laskeva suokatua alaspäin, joten rakennuksen korkeuskin tulisi olla alempi kuin suokatua ylempänä sijaitsevien rakennuksien.

As Oy Kuopion Kruuna (Suokatu 25), mielipide 2, 3.10.2024

Suokatu 23 kohdalle suunniteltu, aiempaa rakennuskantaa huomattavasti korkeampi, asuinrakennus alentaa merkittävästi Suokatu 25 kerrostalon asumismukavuutta ja alentaa asuntojen arvoa tukkimalla etenkin Käsityökadun puoleisten asuntojen näköalan täysin. Tietoa tällaisesta merkittävästä muutoksesta ei asuntoinvestointia tehdessä ollut. Varsinkin vaihtoehto 2 on ehdottomasti liian leveä viisikerroksisen osan vielä enemmän täyttäessä ja ahtauttaessa tilaa.

Rakennuksen suunniteltu sijainti aivan rännikadun reunassa tuo kahden kerrostalon ikkunat liian lähelle toisiaan ja siten merkittävästi haittaa asumismukavuutta. Kirjastolla 1.10.2024 esittelytilaisuudessa näytetyssä keskusseudakuntatalon uusimmassa kaavaluonnoksessa Suokatu 22 rakennuksen pääty ei ulotu rännikatulinjaan, vaan on sisennetty. Tällainen sisennys tulee tehdä myös Suokatu 23 rakennukseen jo yhdenvertaisuusnäkökohdista ja tuoda tähän viherrakentamista, kuten nykyisen Suokatu 23 edessä on. Nykyinen suunnitelma on synkkä ja pimeä. Nykysuunnitelmassa kaikki puusto ja vehreys puuttuvat katunäkymästä heikentäen viihtyvyyttä.

Suunniteltu kerrostalo Suokatu 23 kohdalla on jopa korkeampi kuin pääosa Suokatu 25 taloa, vaikka sijaitsee alarinteessä! Myös rakennuskannan tulisi aleta maaston mukaisesti alarinteeseen mentäessä. Rakennus on kokonaisuutena liian korkeaksi suunniteltu ja kerrosmäärää tulisi vähentää aiotusta seitsemästä merkittävästi. Aiemmassa kaavassa maksimikerrosluku on kolme, joten muutos suunniteltuun seitsemään on valtaisa. Mielestämme kerroslukua saa kasvattaa aiemmasta asemakaavasta korkeintaan kahdella.

Suokatu 23 uudisrakennuksen ylimpiin kerroksiin tulee suunnitella selkeä sisäänveto Käsityökadun puoleiseen päähän avaruuden ja valoisuuden lisäämiseksi, kuten alueen muissa taloissa on tehty.

Periaate rännikatujen talolinjojen kapeana pitämisestä on absurdi. Aikanaan rännikatujen muodostuessa koko rakennuskanta on ollut maksimissaan kaksikerroksista, jolloin kaupunki- ilme ja valoisuus ovat olleet aivan toista luokkaa.

Vaikutusarviossa ei ole huomioitu alueelle suunnitellun runsaan kerrostaloasutuksen vaikutusta autoliikenteen määrään. Jo nyt etenkin Puijonkadun ja Suokadun risteys ruuhkautuu säännöllisesti. Liikehuoneistojen saavutettavuus parkkitilojen puuttuessa on heikko.

As Oy Kuopion Helmimaria (Käsityökatu 34) ja As Oy Kuopion Josefiina (Suokatu 24), mielipide 3, 4.10.2024

Suokatu 23 / Käsityökatu 41 kaavaa koskien uudistan aiemmin lähettämäni viestin. Viesti on tässä alla. As. Oy Kuopion Helmimarian ja Josefiinan näkökulmasta keskeiset asiat alla ranskalaisin viivoin:

- tuotava nähtäväksi kuusikerroksinen vaihtoehto, koska se on kaupunkikuvallisesti istuvampi ympäristöön ja silloin rakennusmassa on laskeva Maaherankatuun päin. Samalla se antaa enemmän valoa lähistön alimpien kerrosten asuntoihin. Silloin ei myöskään Vuorikatu 40 kiinteistö jäisi niin syvään ”monttuun” kahden viereisen taon varjossa.
- Käsityökadun puolella tehtävä sisäänveto kolmannen kerroksen kohdalta. Näin toimittu Suokadulla mm. Myllykadun kulmassa, jossa ylimpien kerrosten etäisyys on 13 metriä. On kestävätilanne, että kaksi seitsemän kerroksista taloa ovat vain seitsemän metrin etäisyydellä toisistaan. Se pimentää alimpien kerrosten asunnot ja tekee Käsityökadusta pimeän jalankulkijoille. On huomiota uudiskohteen muuttuminen toimistokäytöstä asumiseen. Tällöin väkisinkin asunnoissa ovat sälekaihtimet aina kiinni.
- ylimpiin kerroksiin sisäänvedot käsityökadulle, Suokadulle ja myös Vuorikadun puoleiselle sivulle. Näin on muissakin Suokadun varren taloissa.

Yksityishenkilön mielipide 4, 4.10.2024

Aiemmin 25.8.2024 lähettämäni viesti lyhennettynä:

KAAVATYÖN VALMISTELIJOILLE

Nyt esille tuleva kaavamateriaali ei saanut lämmintä vastaanottoa naapurustossa. Siksi haluan jo tässä vaiheessa tuoda esille Vuorikatu 40, Suokatu 25, As. Oy Kuopion Josefiinan ja As. Oy Kuopion Helmimarian asuntoyhtiöiden näkemyksiä kaavasta.

Ensin on palautettava muistiin mitä ikävää Suokadun kaavoilla on saatu aikaan ja nyt se ikävän tuotto jatkuu. Suokatu on vain 14 m leveä katu, jossa talot ovat kadun suuntaisesti. Vastaavan tyylinen katu, jossa talot ovat kadun suuntaisesti löytyy vierestä. Se on Puijonkatu, mutta se on kuusi metriä leveämpi. Nyt tehdyillä ja tehtävillä kaavoilla tehdään Suokadusta pimeä ”putki” ja rännikatujen risteyksistä ahtaita sumppuja ja ”tuulitunneleita”. Valo ei myöskään pääse alimpien kerrosten asuntoihin.

Jo Seurakuntakeskuksen kaavatyön yhteydessä olemme naapurien toimesta koittaneet muistuttaa miten sen kaava vaikuttaa tulevaan. Olemme moneen

kertaan sen työn yhteydessä tuoneet esille muun muassa, että Suokatu 23 tontille sopii maksimissaan kuusi kerroksinen rakennus. Rakennuksen massan täytyy olla laskevassa suunnassa kaupunkikuvallisesti satamaan päin. Muutoin Vuorikatu 40 jää

onnettomasti "monttuun" ja kahden korkean talon varjoon. On myös huomioitava, että molempien kiinteistöjen seinäpinta tulee katuun kiinni ja "tunneli" tiivistyy. Lisäksi on muistettava, että Seurakuntakeskuksen rakennusmassa kasvaa pituuttaan n. 10 m, joka näkyy erittäin räikeästi tässä kaavatyön liitteenä olevassa kaupunkimallinuksessa. Miksi ei heti lautakunnalle tuoda esille vaihtoehtoa, joka olisi kuusikerroksinen?

Toinen oleellinen huoli on korkea kiinteistömassa Käsityökadulla. On taas tarjolla kaksi seitsenkerroksista taloa vain reilun seitsemän metrin päähän toisistaan, eli aikamoinen portti. Ensinnäkin pitää muistaa, että tässäkin rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu. Siis muutos toimistokäytöstä asuinkäyttöön. Nyt rännikadulle olevien ikkunoiden takana on istuttu vain virka-aikaan, jatkossa 24/7. Seurakuntakeskuksen kaavatyössä tarjottiin myös, että rakennusmassa olisi alkanut suoraan rännikadun reunasta. Siihen sentään saatiin pieni torjuntavoitto ja seinä siirtyi kolmen metrin päähän. Nyt etäisyys on 10 metriä, kun ennen se oli 12 metriä. Sekään etäisyys ei tuo vielä yhdenvertaisuutta aiempiin ratkaisuihin verrattuna. Myllykadulla tuo etäisyys ylimpien kerrosten osalta on 13 metriä. Mutta miksi nyt sitten tarjotaan taas samaa "porttia" kadun toiselle puolelle? Siihen pitäisi ainakin saada porrastus kolmannen kerroksen kohdalta, kuten Myllykadulla on tehty. Tuohon kulmaan tarvitaan väljyyttä. Tässä uudessa kaavaehdotuksessa rakennus siirtyy seitsemän metriä Suokatuun päin, eli muutos on oleellinen.

Huomion arvoista on myös, että ylimmän kerroksen porrastus on vain Suokadulle päin ei rännikadulle, eikä Vuorikatu 40 puolella. Porrastus pitäisi siis olla myös Käsityökadun ja vuorikadun puolella. Toivomme myös, ettei tällaista vaihtoehtoa tarjota Seurakuntakeskuksen osalta. Toivomme, että kun Seurakuntakeskuksen uudet kaavakuvat tuodaan porrastuksen osalta esille, niin että ne ovat myös Vuorikadun ja Käsityökadun puolella.

Toivomme, että tämä asia palautetaan jatkovalmisteluun ja tuodaan lautakunnalle myös vaihtoehto, joka on vain kuusikerroksinen. Käsityökadun kulmassa kolmannen kerroksen kohdalta porrastus / sisäänveto 3 m ja ylimmän kerroksen osalta sisäänvedot myös Käsityökadun ja Vuorikadun puolelle.

Toivottavasti näissä kaavatyöissä ei mennä näinä tiukkoina aikoina kehittämiskorvaukset edellä, vaan rakennetaan kaupunkia siellä asuvia ihmisiä varten.

Asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin

Kaupunkirakenteelliset periaatteet keskusta-alueella ja sopeutuminen ympäristöön

Suokadun varrelle esitetyn kerrostalon korkeus on linjassa keskustan laajempaan kaupunkirakenteeseen. Toisaalta rakennusoikeuden kautta tarkasteltuna alueelle suunniteltu rakennusoikeuden määrä ja rakentamisen tehokkuus jäävät ympäristön tehokkuutta matalammaksi. Näin ollen esitetty uudisrakentaminen on linjassa jo toteutuneiden asemakaavan muutosten kanssa. Suunnittelun ja massoittelemisen lähtökohdaksi on ollut sovittaa massoittelemalla Suokadun varren rakennusten mittakaavaan ja keskustarakentamisen laajempiin periaatteisiin. Yhtenä massoittelemisen perusperiaatteena

on mm., että korkeat rakennukset sijoitetaan pääkatujen varsille ja matalampi rakentaminen osoitetaan rännikatujen varsille.

Laajemman tarkastelun lisäksi, Suokadun rakennusmassan korkeutta on sovitettu lähiympäristöönsä. Korkeasemien sovittamisessa on pyritty hakemaan linjoja erityisesti viereisen uudehkoon kerrostalon korkeusasemista huomioiden myös lähiympäristön korkeasemat laajemmin. Luonnosvaiheessa laadittiin massoittelusta kaksi tähän peruslähtökohtaan perustuvaa suunnitelmaa, joista ehdotusvaiheen aineistoa lähdettiin kehittämään vaihtoehto 1 pohjalta, jossa arkadin korko ja räystäskorko jatkuvat yhtenäisinä kaupunkikuvaa täydentäen.

Uudisrakentamisen massoittelu tutkitaan aina tapauskohtaisesti ja sovitetaan lähiympäristöön. Kolmannen kerroksen kohdalle toivottu sisäänveto ei ole yhtenäisen kaupunkikuvan kannalta perusteltua eikä verrattavissa Myllykadun ja Suokadun risteyksessä olevaan uudehkoon kerrostaloon. Myllykadulla uudisrakennus on suunniteltu jatkamaan viereisen vanhemman talon massoittelua sekä korkomaailmaa. Myllykadun toisella puolella olevassa vanhemmassa rakennuksessa on sisäänveto juuri kolmannen kerroksen kohdalla, joten se on ollut luontevaa myös toteuttaa uuteen kerrostaloon, jotta rakennusten massat muodostavat luonnollisen jatkumon kaupunkikuvassa. Samaa periaatetta on noudatettu nyt käsiteltävässä kaavahankkeessa: uudisrakentamisen korkeus, arkadin korkeus ja julkisivun sisäänvedot on sovitettu samaan linjaa viereisen kerrostalon kanssa.

Laskevan rinteän huomioiminen suunnittelussa

On totta, että maanpinta Suokadun varrella laskee itään, eli satamaan päin. Kaava-alueelle kohdistuva maanpinnan lasku ei kuitenkaan ole huomattavaa (suurimmillaan n. 1 m). Tästä syystä ja huomioiden ympäristön massoittelun rakenne, tontin suhteellinen lyhyys Suokadun suuntaisesti sekä luonteva massoittelu, ei ole nähty perusteluksi porrastaa rakentamista Suokadun tontilla.

Vuorikatu 40 on aikanaan rakennettu oman tonttinsa matalimpaan kohtaan irti Suokadusta ja Suokadun ja Vuorikadun kulmaan on jätetty paikoitusalue asemakaavan mukaisesti. Korkeammat rakennukset Suokadun varrella vääjäämättä varjostavat matalalle rakennettua matalahkoa rakennusta. Luonnosvaiheessa saatujen naapurien kannanottojen mukaisesti Suokadulle esitetyn kerrostalon ylin kerros on sisäänvedetty kolmelta julkisivulta, mikä vähentää naapuritontteihin kohdistuvaa varjostusvaikutusta.

Kaavatyössä on myös huomioitu aluerakenteen kehittyminen tulevaisuudessa mahdollistaen keskustan ruutukaavarakenteen. Mm. umpinainen seinä Vuorikatu 40 puolella mahdollistaa jatkossa kaupunkirakennetta täydentävän rakenteen kehittämisen laskeva rinne huomioiden. Tämä edellyttää kuitenkin erillistä asemakaavatyötä.

Rakentaminen katualueeseen kiinni

Uudisrakentaminen on esitetty kiinni Suokadun katualueeseen, jotta myös sen osalta rakentaminen ja rakennusten rajaama julkinen katutila on yhtenäistä. Rakentamalla katualueeseen kiinni, saadaan uudisrakentamisen julkisivu- ja räystäslinjat samaan linjaan viereisen rakennuksen kanssa. Aikanaan Suokatu 23:n oleva rakennus on

rakennettu samaan linjaan Suokadun ja Puijonkadun kulmassa olevan rakennuksen kanssa, jossa on ollut parkkipaikat rakennukset edustalla Suokadun varressa. Tämän takia Suokatu 23 on muutamia metrejä irti katualueesta. Nyt Suokatu 25 on rakennettu kiinni katuun ja samaa linjaa on perusteltua jatkaa myös Suokatu 23:n osalta, jotta saadaan eheää kaupunkitilaa. Katualueen rajaan rakennettavien uusien rakennusten maantasokerrokseen vaaditaan avoin ja ilmava arkadi. Arkadit lisäävät katutilan ilmapuutusta ja mahdollistaa jalankulun myös katoksen alla. Jos rakennusta vietäisiin pois päin katualueesta, se aiheuttaisi epäjatkuvuuskohdan myös yhtenäisille arkadeille sekä pienentäisi asukkaiden oleskelualueita sisäpihan puolella.

Suokadun varteen esitettyä rakennusmassaa on siirretty naapurien toiveesta 1 metrin verran irti rännikadun rajasta. Näin rakennusten väliin ja katutilaan jää enemmän tilaa, yhteensä 9,1 metriä. Yleisesti rännikatujen leveys Kuopiossa on 7,1–7,2 metriä. Leveämpi katutila helpottaa naapuriasunnoista avautuviin näkyymiin kohdistuvia muutoksia sekä mahdollistaa myös istutusten sijoittamisen Suokatu 23 -tontin länsireunalle.

Vaikutukset varjostusolosuhteisiin ja näkyymiin

On totta, että uudisasuinrakentaminen toisi asuntojen ikkunat vastakkain toisiaan rännikadulle, mikä muuttaisi asunnoista avautuvia näkymiä ja vähentäisi yksityisyyden tunnetta, mutta tiiviissä kaupunkitilassa ei voida kuitenkaan välttyä asuntojen näkyymiin kohdistuvilta muutoksilta. Suunnittelualue sijoittuu Kuopion ydinkeskustaan, jonka täydennysrakentaminen on perusteltua ja linjattu myös kaupungin strategiassa ja kasvutavoitteissa.

Esitetty uusi rakentaminen lisää varjostusvaikutuksia ympäristöön. Kaavatyön yhteydessä on kuitenkin varjostusanalyysin avulla tutkittu, että kaavan myötä muuttuvat varjostusolosuhteet eivät ole naapurustoon kohtuuttomia ja täyttävät lain velvoitteet. Suurimmat varjostusvaikutukset kohdistuvat Vuorikatu 40 ja Vuorikatu 42 -kiinteistöille. Suurimmillaan vaikutukset ovat talvikuukausina, kun auringon valo on vähiten ja aurinko paistaa matalammalta kuin valoisempina vuodenaikoina.

Muulla ympäristössä varjostusvaikutukset kohdistuvat pääosin maantasokerrokseen Käsityökadun länsipuolella. Olevien rakennusten osalta maantasokerrokset Käsityökadun varrella ovat pääosin maanpäällistä kellarikerrosta käsittäen mm. pysäköintitiloja tai alimman kerroksen korkeusasemaa on nostettu maantasokerroksen korkeusasemaa ylemmäs. Suokadun varrella Keskusseuduntalon tontille ei nykytilassa tai meneillään olevassa kaavatyössä ole osoitettu asumista katutasoon. Uudisrakentamisen osalta kaavatyössä on maantasokerroksiin osoitettu pääosin liiketiloja. Rakennusmassoihin tehdyillä yläkerrosten sisäänvedoilla on vähennetty negatiivisia vaikutuksia varjostusolosuhteisiin.