



PUUTARHAKATU 4

ASEMAKAAVASELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 1.12.2021

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.8.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion 11. kaupunginosan korttelin 56 tonttia 2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

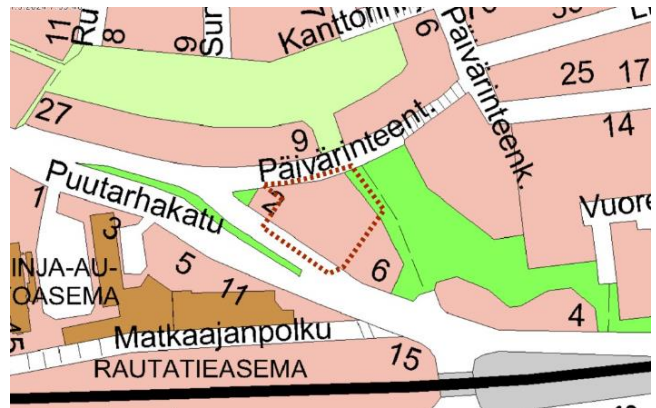
Kuopion 11. kaupunginosan korttelin 56 tonttia 2.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Korttelin xx tontit xxxx...

Alueen sijainti:

Kuopion kaupungin 11. kaupunginosassa, Linnanpellolla.



Kaavatunnus:

869

Sisältö

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1 TIIVISTELMÄ.....	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta.....	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2 Luonnonympäristö.....	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
2.1.4 Maanomistus	12
2.2 Suunnittelutilanne.....	13
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
2.2.2 Maakuntakaava.....	13
2.2.3 Yleiskaava	14
2.2.4 Asemakaava	15
2.2.5 Kaupungin strategia	15
2.2.6 Rakennusjärjestys	16
2.2.7 Pohjakartta	16
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset	16
2.3 Tavoitteet	16
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	19
3.1 Osalliset	19
3.2 Vireilletulovaihe	19
3.3 Luonnosvaihe	19
3.4 Ehdotusvaihe.....	19
3.5 Hyväksymisvaihe	19
4 VAIHTOEHDOT	20
4.1 Alustavat vaihtoehdot.....	20
4.2 Luonnosvaiheen vaihtoehdot	20
4.3 Vaihtoehtojen vertailu	25
4.4 Vaihtoehdon valinta ja perusteet.....	31
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	32
5.1 Kaavamuutoksen rakenne	32
5.1.1 Mitoitus.....	32
5.1.2 Palvelut	32
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	32

5.3.1 Korttelialueet.....	32
5.3.2 Muut alueet	32
5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi.....	32
5.5 Asemakaavan vaikutukset.....	32
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen	33
5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	33
5.5.4 Ilmastovaikutukset.....	33
5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset	33
5.5.6 Vaikutukset kulttuuriin.....	33
5.5.7 Taloudelliset vaikutukset.....	33
5.6 Ympäristön häiriötekijät.....	34
5.7 Nimistö.....	34
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	35
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	35
6.3 Toteutuksen seuranta.....	35

Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Sitova rakentamistapaohje
4	Ehdotusvaiheen havainneaineisto
5	Luonnosvaiheen havainneaineisto, VE 1 ja VE 2
6	Rakennusinventointi
7	Luontoselvitys
8	Vireilletulovaiheessa saatu lausunto vastineineen
9	...

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 1.12.2021. (§ 75) Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 8.12.2021–21.1.2022 välisen ajan.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.9.2025
- Asemakaavaluonnokset ja suunnitelmavaihtoehdot nähtävillä 30 päivän ajan.
- Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.
- Ehdotusvaihe
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm. (kokouspykälä)
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä pvm.–pvm.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kaavatyö on tullut vireille Helsingin Liikekiinteistöt Oy:n aloitteesta. Tontilla sijaitsee vuonna 1993 valmistunut entinen Suomen Pankin rakennus. Suomen Pankin toiminta päättyi kiinteistössä vuonna 2011. Asemakaavatyö on tullut vireille joulukuussa 2021. Asemakaavan muutoksella tutkitaan asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisen periaatteita tarkennetaan kaavatyön edetessä.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

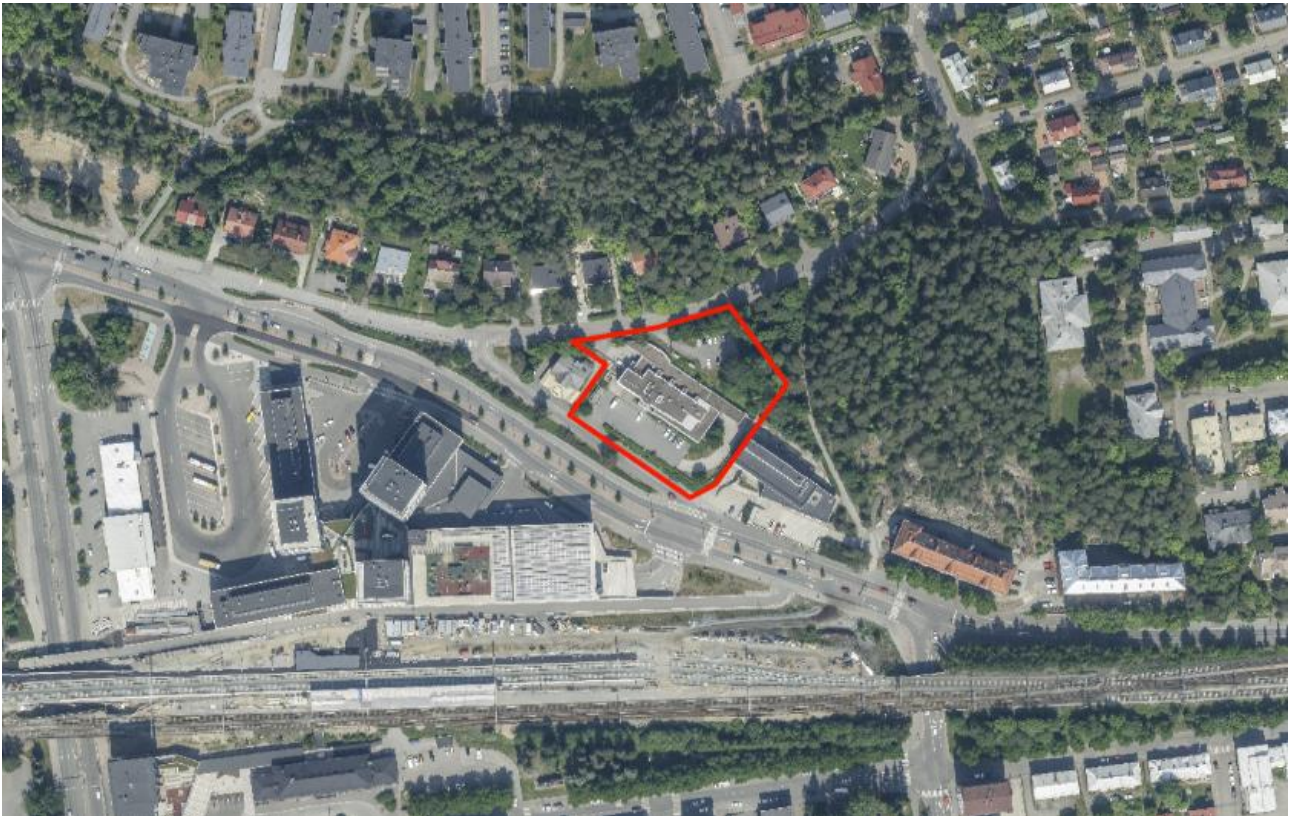
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Linnanpellon kaupunginosassa, noin 700 m etäisyydellä Kuopion torilta koilliseen. Suunnittelualue käsittää korttelissa 56 sijaitsevan kiinteistön 297-11-56-2. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Päivärinteentiehen ja lounaassa Puutarhakatuun. Koillisen suunnassa rajausta asettuu Kalliopuiston alarinteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4841 m².

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Päivärinteentienvarren pääosin 1940-50 -luvulla rakentunut pientalovyöhyke, nk. rikkaiden rinne ja eteläpuolella vasta uudistunut Kuopion matkakeskus. Suunnittelualueen länsi- ja itäpuoliset naapuritontit ovat liiketoiminnassa olevia kiinteistöjä. Suunnittelualueen koillispuolella kohoaa metsäinen Kalliopuiston virkistysalue.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1993 valmistunut entinen Suomen Pankin rakennus. Suomen Pankin toiminta päättyi rakennuksessa vuonna 2011. Rakennus on suunniteltu ja toteutettu erityistä käyttötarkoitustaan varten ja sisältää erikoisrakenteita, esim. suojattuja holviloja.



Kuva 1. suunnittelualue



Kuva 2. Entinen Suomen Pankin rakennus lounaan suunnalta kuvattuna.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee koillisesta lounaan suuntaan laskeutuvan rinteiden alahelmassa. Korkeuseroa kaavoitettavalla alueella on enimmillään noin 10 metriä. Suunnittelualueen korkein kohta on sen pohjoisosassa (noin 101 mpy) ja matalin kohta eteläosassa (noin 91 mpy). Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Tontin itäosassa on pienialainen metsäinen rinteiden alalieve, joka on osa suunnittelualueen itäpuolella kohoavaa luonnontilaista, metsäistä Kalliopuiston kokonaisuutta. Kalliopuisto on tärkeää eläinten ja lintujen elinympäristöä sekä merkittävä alueen asukkaiden virkistämisen kohde.

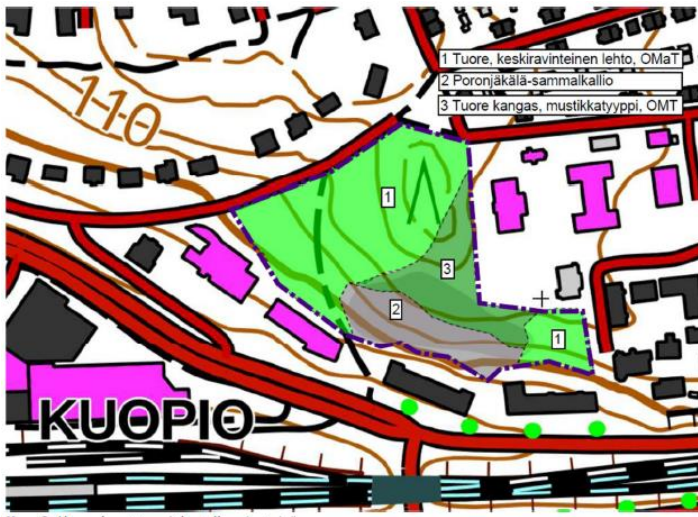
Maisemakuva

Suunnittelualue on osa ruutukaavakeskustan pohjoispuolella kohoavan Linnanpellon kaupunkikuvallisesti omaleimaista ja merkittävää aluetta. Suunnittelualue sijaitsee Puutarhakatu-Pohjo-lankatu-vyöhykkeellä, joka on tärkeää sisääntuloväylää kaupunkiin pohjoisen suunnasta saavuttaessa.

Suunnittelualueen koillispuolisella kohoava Kalliopuisto muodostaa suunnittelualueelle maisemallisen kehyksen etelän suunnasta katsottuna. Kalliopuiston rinteillä kasvaa mäntyvaltainen sekametsä.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kuopion ympäristönsuojelupalvelut laati Kalliopuiston alueelle kasvillisuusselvityksen kesällä 2021, **Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuusselvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021** (liite 7). Luontoselvityksessä kartoitettiin luontotyyppit ja kasvit luonnontilaisella metsäalueella. Suunnittelualueen itäosa sijoittuu kasvillisuusselvitys-alueelle.



Kuva 3. Alueen luontotyytit. Kuva kasvillisuusselvityksestä Sokeainkoulun ympäristön kasvillisuusselvitys, Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut, Ida Viren, 20.7.2021

1. Tuorekeskiravinteinen lehto, käenkaali-oravanmarjatyyppi (OMaT)
2. Poronjäkäle-sammalkallio
3. Tuore kangas, mustikkatyyppi (MT)

Selvitysalueen läpi kulkevan jalankulku- ja pyöräilyväylän itäpuolella kenttäkerroksen valtalajeja ovat vuohenputki ja käenkaali. Puusto on lehtipuuvaltaista, vanhoja vaahteroita ja tuomia sekä mäntyjä. Alueella kasvaa istutettuna pähkinäpensaita. Jalankulku- ja pyöräilyväylän ympäristössä kasvillisuus on voimakkaasti kulttuurivaikutteista.

Erityiset luontoarvot

Suunnittelualueen koilliskulmassa on löydetty merkkejä liito-oravasta mm. vuoden 2020 selvityksessä. Kevään 2024 tarkastuksessa alue oli tyhjä.

Vesistö

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä eikä se kuulu pohjavesialueeseen.



Kuva 4. Suunnittelualan metsäinen koilliskulma.

Maaperä

Suunnittelualue on valtaosin rakennettua aluetta. Suunnittelualueelle on tehty muutamia kairauspisteitä. Maaperä on alun perin ollut hiekkamoreenia, mutta nykyisin alueella lienee runsaasti täyttömaita.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset

Alueella ei ole tiettävästi sijainnut ympäristöä tai maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Ennen Suomen pankin toimitilojen rakentamista alueella toimi vuosikymmenten ajan kaupunginpuutarha.

Maa- ja metsätalous

Nykytilanteessa suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Suunnittelualan länsiosassa on rakentamaton metsäinen alue. Suunnittelualan itäosassa sijaitsee metsäinen Kalliopuisto.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee välittömästi ruutukaavakeskustan pohjoispuolella Linnanpellon kaupunginosassa ja on osa keskusta-alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualan länsi-, itä- ja pohjoispuolilla on asuinkortteleita sekä itä- ja länsipuolisilla naapuritonteilla liikerakennukset.

Alueen kaavoituksen ja rakentumisen taustaa

Suunnittelualueen kaavoituksen ja rakentumisen historiaa on selvitetty Ramboll Finland Oy:n laatimassa rakennushistoriallisessa selvityksessä **Suomen Pankki, Rakennushistoriallinen selvitys, Ramboll Finland Oy, 5.10.2023.**

Suomen pankin alue oli pitkään, vuosikymmenien ajan, kaupungin puutarhan aluetta. Ennen puutarhatoimintaa alue oli luonnontiaista metsää.

Vuoden 1913 asemakaavakartassa suunnittelualue on metsäaluetta, joka rajautuu etelässä peltoon ja pohjoisessa Hautausmaantiehen. Vuoden 1925 asemakaavakartassa alueelle on merkitty "kaupungin puutarhuri" ja sillä on nähtävissä viisi olemassa olevaa rakennusta. Vuoden 1940 asemakaavassa on osoitettu puutarha-alueen pohjoispuolelle Päivärinteentie ja sen varren omakotitontit. Päivärinteentien omakotitalot rakennettiin pääasiassa 1940- ja 1950-lukujen aikana. Vuoden 1945 asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu omakotitontteja sekä puutarhatontti. Läntisimmälle omakotitontille toteutettiin vuonna 1947 omakotitalo, joka toimii nykyisin liikekiinteistönä. Vuoden 1991 asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Päivärinteentien ja Puutarhakadun kulmaukseen on osoitettu pienialainen puisto ja kaava-alueen isäosaan lähivirkistysaluetta nimellä Kalliopuisto. Suomen pankin rakennus on rakennettu vuoden 1991 asemakaavan pohjalta.



Kuva 5. Kaupungin puutarha etelän suunnasta kuvattuna. (Valokuva Paavo Nederström 1025-1927. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) Kuva selvityksestä **Suomen Pankki, Rakennushistoriallinen selvitys, Ramboll Finland Oy, 5.10.2023**

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on osa kaupunkikuvallisesti, kulttuurisesti, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävää Linnanpellon aluetta.

Linnanpellon alueen maasto kohoaa huomattavasti ruutukaavakeskustaa korkeammalle. Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustan ja Linnanpellon alueen rajavyöhykkeellä Puutarhakadun varrella. Suunnittelualueen pohjoispuolella kohoava metsäinen Kalliopuisto kehystää pohjoisen suunnalla Puutarhakadun-Pohjolanakadun varren rakennuksia.

Suunnittelualueella sijaitsee entinen Suomen Pankin rakennus, joka on rakennettu vuonna 1993. Suomen Pankin rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtiryhmä Elomaa-Pitkäranta-Kaski Oy. Suomen Pankin toiminta päättyi kiinteistössä vuonna 2011. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä Loomis Oy, mutta pääosin se on tyhjillään.



Kuva 6. Entinen Suomen Pankin rakennus osana Puutarhakatu – Pohjolankatu - kaupunkirakennetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suomen Pankin rakennuksen rakennushistoriaa on selvitetty Ramboll Finland Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä **Suomen Pankki, Rakennushistoriallinen selvitys, Ramboll Finland Oy, 5.10.2023**. Lisäksi kohteesta on laadittu rakennusinventointi. Inventointiraportti on tämän selostuksen liitteenä (liite 6).

Suunnittelualueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä.

Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asumista.

Suunnittelualue tukeutuu Kuopion keskusta-alueen monipuolisiin palveluihin. Puutarhakadun eteläpuolella sijaitsevassa matkakeskuksessa sijaitsee lähin päiväkotikoti, ravintola ja ruokakauppa. Lähimmät alakoulut ovat n. 1 km etäisyydellä sijaitsevat Kalevalan koulu ja n. 800 m etäisyydellä sijaitseva Snellmanin koulu. Yksityinen Steiner-koulu Virkkula sijaitsee n. 400 m etäisyydellä. Lähin yläkoulu, Hatsalan klassillinen koulu, sijaitsee n. 1,2 km etäisyydellä. Kuopion pääterveys- asemalle on matkaa n. 700 m.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue rajautuu Päivärinteentiehen ja Puutarhakatuun. Kummaltakin kadulta on liittymä tontille.

Päivärinteentie on tonttikatu, jonka kautta kulkee liikenne kadun pohjoispuolen varren 15 omakotitaloon sekä suunnittelualueelle. Eteläosastaan Päivärinteentie yhtyy Puutarhakatuun ja pohjoisosastaan Päivärinteentatuun. Päivärinteentien nopeusrajoitus on 30 km/h. Päivärinteentien varressa on reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Päivärinteentien pohjoisosan osuudella on voimassa olevassa asemakaavassa merkintä $\boxed{\text{pp/mc}}$, minkä mukaan osuus on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla yksisuuntainen moottoriajoliikenne voidaan sallia. Asemakaavamerkinnän mukaan nuoli merkinnän yhteydessä osoittaa moottoriajoliikenteen sallitun ajosuunnan. Päivärinteentie on suosittu pyöräily- ja jalankulkureitti Linnanpellolta keskustan suuntaan.

Puutarhakatu on vilkasliikenteinen länsi-itä-suuntainen katu, joka yhtyy länsiosastaan Puijonkatuun ja itäosastaan Pohjolankatuun. Puutarhakadun nopeusrajoitus on 30 km/h. Puutarhakadun pohjois- ja eteläpuolilla on reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Suunnittelualueen pysäköinti on hoidettu tontin alueella.

Joukkoliikenne

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat matkakeskuksella sekä Puutarhakadun varressa.



Kuva 7. Ote Kuopion joukkoliikenteen sivustolta <https://kuopio.digitransit.fi/>. Violettit ympyrät osoittavat suunnittelualueen lähimpien bussipysäkkien paikat. Kuvan muokkaus Erja Soranta

Kuopion rautatieasema sijaitsee n. 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu olemassa olevia verkostoja, vesi- ja viemäriverkostoja, kaukolämpö-, teleliikenne- ja sähköverkostoja.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle kohdistuu liikennemelua alueen kaduilta sekä etelän suunnalta rataliikenteestä.

Valtioneuvoston päätös (VNp 993/1992) määrittelee sallittujen melutasojen ohjearvot seuraavasti:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso, L_{Aeq}) enintään	Päivällä (klo 7-22)	Yöllä (klo 22-7)
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet, luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	



Kuva 8. Suunnittelualueelle kantautuva liikenne- ja ratamelu yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2035-2050.

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistön 297-11-56-2 omistaa Helsingin Liikekiinteistöt Oy.



Kuva 9. Kiinteistörajat.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavahanke myös vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä.

2.2.2 Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Kuopion seudun maakuntakaava on voimassa Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta. Kaavassa ei ole suunnittelu-aluetta koskevia merkintöjä.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 26.2.2025. Suunnittelualue kuuluu viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävään, luonnon ydinalueeseen, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, alueeseen, jolla on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve, taajaman kulttuuriympäristöön sekä keskustatoimintojen alueeseen.



Kuva 10. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

2.2.3 Yleiskaava

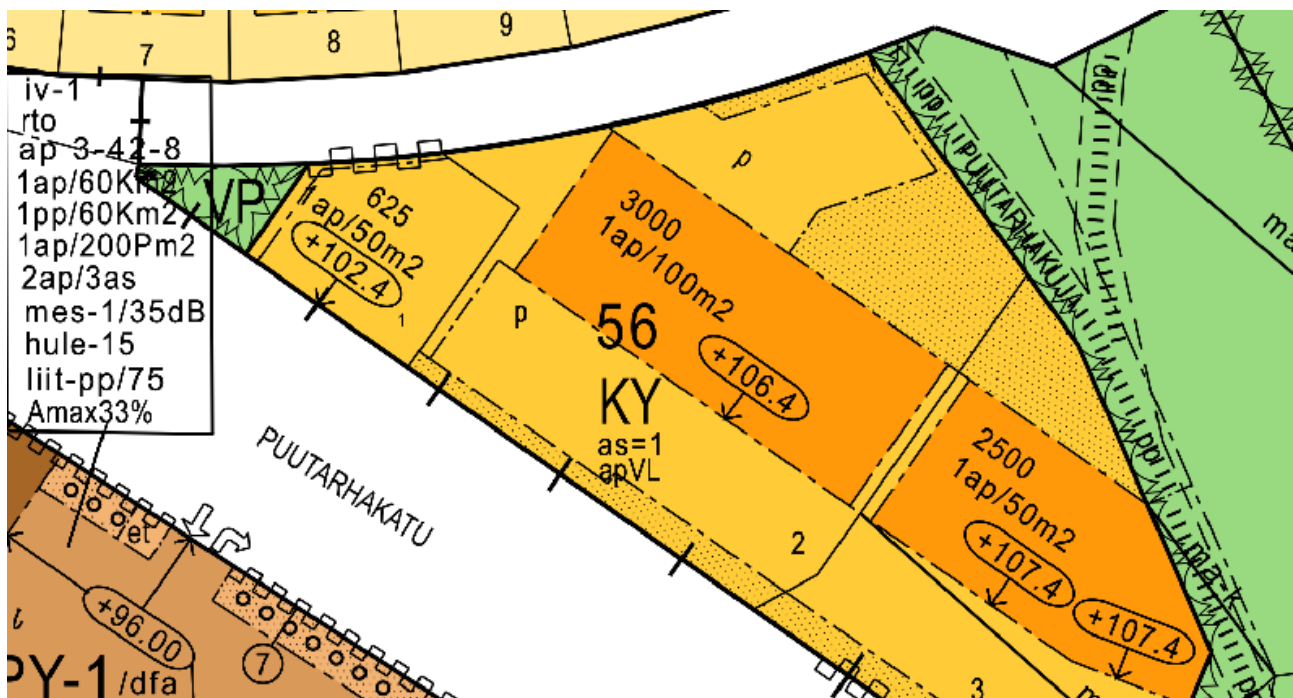
Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).



Kuva 11. Ote yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2.9.1991. Asemakaavassa alue on osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY). Kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m².



Kuva 12. Ote asemakaavayhdistelmästä.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Strategiaa on päivitetty vuosien 2021 ja 2022 aikana. Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn strategian 16.5.2022. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat muun muassa rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunki-keskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä viisas liikkuminen.

Kuopion strategia ja sitä tarkentavat ohjelmat ohjaavat suunnittelua.

Alla esimerkkejä suunnittelua ohjaavista selvityksistä ja ohjelmista.

APOLI – Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

APOLI asettaa arkkitehtuurin ja kaupunkirakennustaiteen tavoitteet sekä osoittaa toimenpiteet, joilla tavoitteet toteutetaan. Ohjelma on laadittu hyvän rakentamisen oppaaksi, ja se toimii ohjeena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa. Apoli on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupungin-hallituksessa 22.10.2007 ohjeellisenä noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen.

Kuopion Ilmastopoliittinen ohjelma 2020-2030 on hyväksytty Kuopion kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 otettavaksi osaksi maankäytön suunnittelua. Kuopion ilmastopoliittisena visiona

on saavuttaa ilmastoviisas Kuopio, joka on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Ohjelma sisältää tavoitteiden lisäksi suunnitelman ja toimenpiteet ilmastonmuutokseen sopeutumisesta ja varautumisesta.

Kuopion kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma eli LUMO-ohjelma vuosille 2024–2030 hyväksyttiin kaupungin valtuustossa 20.5.2024. LUMO-ohjelmaan on koottu tärkeimmät tavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla kaupunki omassa toiminnassaan turvaa luonnon monimuotoisuuden säilymisen.

2.2.6 Rakennusjärjestys

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

2.2.7 Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a § vaatimukset.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Muita suunnitelmia ja päätöksiä ei ole.

2.3 Tavoitteet

Helsingin Liikekiinteistöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta rakentaakseen asuntoja entisen Suomen pankin kiinteistön sijalle. Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu pankin rahaliikenteen hoitamiseen. Rakennus on hyväkuntoinen ja sisältää alkuperäiseen käyttötarkoitukseen suunniteltuja erikoisrakenteita, kuten suojatut holvitilat. Pankin toiminta on päättynyt ja rakennuksen erikoistarkoituksen takia rakennusta on haastava käyttää muuhun toimintaan.

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asuminen kaavoitettavalla alueella.

Suunnittelualaue on osa Linnanpellon historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta, mikä tulee huomioida suunnittelussa. Erityinen huomio tulee kiinnittää uudisrakentamisen sopeuttamiseen Päivärinteentien alueen ja Puutarhakatu -Pohjolankatu -alueen kaupunkirakentamiseen sekä kaupunkikuvaan.

Suunnittelualaueesta tulee muodostaa uusi osuus Puutarhakatu-Pohjolankatu-alueen kerrostalovyöhykkeeseen. Tavoitteena on, että uuden rakentamisen arkkitehtoninen tulkinta vastaa nyt eletävää aikakautta. Alueen toteuttamisessa pyritään korkealaatuiseen arkkitehtuuriin ja rakentamiseen.

Arkkitehtuuriltaan uusi rakentaminen pyritään sopeuttamaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, erityisesti Päivärinteentien varren omakotitaloihin sekä Pohjolankadun varrella sijaitseviin, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaisiin kohteisiin asuinkerrostaloihin, Asuntolaan ja Päivölään. Tavoitteena on kuitenkin, että uuden rakentamisen arkkitehtoninen tulkinta vastaa nyt eletävää aikakautta. Alueen toteuttamisessa pyritään korkealaatuiseen arkkitehtuuriin ja rakentamiseen.

Ilmasto, luonnon monimuotoisuus

Asemakaavahankkeissa pyritään yhtäältä löytämään keinoja ilmastonmuutoksen hillintään ja toisaalta löytämään keinoja sopeutua muutoksiin, joita ei voi enää estää. Kaavahankkeissa pyritään myös huomioimaan luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Näiden tavoitteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön erilaisia ohjelmia, työkaluja sekä laadittu Kuopion kaupungin luonnon monimuotoisuuden toimintaohjelma, eli "LUMO-ohjelma vuosille 2024–2030".

Kaavahankkeiden tukeksi on laadittu ns. "Ilmastomuutoksen tarkastuslista asemakaavoitukseen", jonka avulla kaupungin ilmastomuutokseen liittyviä tavoitteita voidaan seurata. Ilmastomuutoksen tarkastuslista on käytössä asemakaavoituksen sisäisessä aloituskokouksessa, jotta tavoitteet voidaan ottaa huomioon jo kaavoituksen alkuvaiheessa. Ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen pyritään huomioimaan kaavaratkaisussa ja kaavamerkinnöistä.

Asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua hyödynnetään kaavaluonnosvaiheessa vaihtoehtojen vertailussa ja ehdotusvaiheessa kaavaratkaisun hiililaskelman laatimisessa.

Viherkerrointyökalua hyödynnetään kaavaluonnosvaiheessa vaihtoehtojen vertailussa. Kaavaratkaisun vaihtoehdon valinnan jälkeen varmistetaan vaihtoehdon toimivuus.

LUMO-ohjelmaan on koottu tärkeimmät tavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla kaupunki omassa toiminnassaan turvaa luonnon monimuotoisuuden säilymisen.

LUMO-ohjelma koostuu seitsemästä päätavoitteesta, jotka ohjaavat luonnonmonimuotoisuutta koskevaa suunnittelua ja toteutusta Kuopion kaupungilla.

Päätavoitteet ovat:

1. Kaupunkivihreän määrä kasvaa ja ekologiset verkostot ovat toimivia ja kattavia.
2. Arvokkaat luontokohteet, uhanalaiset luontotyypit ja lajit säilyvät ja niiden tila paranee.
3. Vesialueiden tila on hyvä ja niiden luonto monimuotoista.
4. Lähiluonto, kulttuuriympäristöt ja rakennetut alueet ovat monimuotoisia.
5. Kaupungin metsät ovat monimuotoisia ja monikäyttöisiä.
6. Haitallisten vieraslajien torjunta on toimivaa ja tehokasta.
7. Kuopiolaisilla on vahva luontosuhde, he ymmärtävät luonnon monimuotoisuuden arvon ja toimivat vastuullisesti lähiluontonsa hyväksi.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kuopion seudun maakuntakaavan mukaan suunnittelualue kuuluu mm. luonnon ydinalueeseen, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, alueeseen, jolla on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve, taajaman kulttuuriympäristöön sekä keskustatoimintojen alueeseen. Näiden merkintöjen pohjalta suunnittelualuetta koskien erityisenä tavoitteena on pidettävä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä kulttuuriympäristön huomioimista. Suunnittelualueen sijainti ruutu-kaavakeskustan välittömässä läheisyydessä sekä hyvien kulkuyhteyksien äärellä kannustavat tehokkaan asumiseen painottuvan kaavaratkaisun löytämiseen.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa asumista, mikä poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteista.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella todetut luontoarvot, mm. liito-oravareviiri tulee huomioida. Päivärinteenkadun varren olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää. Suunnittelualueen eteläpuolelta alueelle aiheutuu liikennemelua sekä rata- että autoliikenteestä, minkä vuoksi melutorjunta asumisen sisätiloille sekä ulko-oleskelualueille tulee huomioida sekä rakennusten asettelussa että muissa rakentamiskäytöksissä.

Suunnittelualueen sijainti historiallisesti, kaupunkikuvallisesti arkkitehtonisesti merkittävällä alueella tulee huomioida suunnittelussa.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitseva entinen Suomen Pankin rakennus on ollut jo vuosien ajan vajaa-käytöllä, miltei tyhjillään. Koska rakennus on suunniteltu erityistä käyttöä varten, on sille ollut vaikeaa löytää uutta käyttöä. Kiinteistönomistajan tavoitteena onkin purkaa rakennus ja korvata se asumiseen suunnitellulla uudisrakentamisella. Suunnittelutyön aikana tutkitaan mahdollisuutta säilyttää osa entisen Suomen Pankin rakennuksen rakenteista.

Kiinteistönomistajan tavoitteena on tarjota kohteessa laadukkaan asumisen ratkaisuja.

Kuntalaisilta nousseita toiveita ja tavoitteita alueen kehittämisestä kuvataan kappaleessa kolme.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

YM: Kuvataan kaavan laatijan ja osallisten tavoitteet ympäristön laadun vaatimuksista.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita asia koskee
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Männistön asukasyhdistys ry
- Tele- ja verkko-operaattorit
- Helsingin Liikekiinteistöt Oy
- Vireilletulovaihe

3.2 Vireilletulovaihe

(OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 1.12.2021. Vireilletulosta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla ja paikallislehti ViikkoSavossa. Vireilletuloaineisto oli vireilletulokuulutuksen yhteydessä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 8.12.2021-21.1.2022. Aineistosta järjestettiin aloituskokous yhteistyötahojen kesken 30.9.2022. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo jätti lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnossa kehoitetaan lisäämään OAS:n suunnittelualueen kuvaukseen maininta maakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristön arvoista (MA 11.1206 Rikkaiden rinne). Museo katsoo, että kaavamuutoksen jatkosuunnitteluun olisi kestävän kehityksen edistämiseksi syytä valita nykyisen pankkirakennuksen säilyttävä vaihtoehto. Museo-viranomainen myös esittää pohdittavaksi, voisiko pankkirakennuksen muunneltavuutta tutkia käytettävyysselvityksellä.

3.3 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 3.9.2025. Kaavoituksen luonnosvaiheesta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa sekä naapurikiinteistöille kirjeitse. Luonnosaineisto on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

3.4 Ehdotusvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

3.5 Hyväksymisvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Alustavat vaihtoehdot

Suunnittelutyötä aloitettaessa pohdittavana on ollut entisen Suomen Pankin rakennuksen kohdalo. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtiryhmä Elomaa-Pitkäranta-Kaski Oy. Rakennus on valmistunut vuonna 1993. Suomen Pankin rakennus on aikansa arvoraakennus, joka on suunniteltu huolella ja rakentamisessa on käytetty laadukkaita rakennusaineita. Rakennuksen tyhjentämisen jälkeen sille ei ole kuitenkaan löydetty uutta käyttötarkoitusta, sillä alkujaan tiettyä erityistä käyttötarkoitusta varten suunnitellut ratkaisut heikentävät sen uudelleenkäyttöä.

Rakennuksen purkamista pohdittaessa on päädytty ratkaisuun, että alueesta esitetään kolme vaihtoehtoa, ns. VE 0, jossa rakennus säilytetään, sekä kaksi osittain säilyttävää vaihtoehtoa, vaihtoehdot VE 1 ja VE 2. Missään vaihtoehdossa rakennusta ei purettaisi kokonaan.

4.2 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

Luonnosvaiheessa on tutkittu kolme erilaista suunnitteluvaihtoehtoa. Yksi vaihtoehdoista on ns. VE 0, jossa olemassa oleva entinen Suomen Pankin rakennus säilytetään. Kahdessa muussa vaihtoehdossa (VE 1 ja VE 2) entinen Suomen Pankin rakennus puretaan osittain ja alueelle rakennetaan uutta asuinrakentamista eri määrät.

5.8.2025 päivätyt suunnitteluvaihtoehdot VE 1 ja VE 2 on suunnitellut Schauman & Nordgren Architects. Suunnitelmat ovat kaavan aineistossa (liite 5).

Vaihtoehtoehdot VE 1 ja VE 2 pohjautuvat samaan periaateratkaisuun, jossa Puutarhakadun varrelle sijoittuu korkea kadun suuntainen lamellimassa ja Päivärinteentien varteen pienemmät rakennusmassat. Vaihtoehdoissa paikoitus on sijoitettu rakenteellisenä pysäköintiratkaisuna maan alle. Piha-alueet on sijoitettu tontin sisäosaan osittain maanvaraiselle metsäiselle alueelle ja osittain autokannen päälle.

Arkkitehtonisesti suunnitelmat ottavat vaikutteita ympäröivästä rakennuskannasta ja korostavat puurakentamisen esteettisiä ja ekologisia arvoja. Arkkitehtuurissa painottuvat mittakaavan huomioiminen ja materiaalien ajattomuus. Kokonaisuus tuo alueelle uuden, tunnistettavan identiteetin ja tarjoaa monipuolisen, laadukkaan asuinympäristön tulevaisuuden tarpeisiin.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE 1) kortteli muodostuu lamellitalosta, kaupunkivillasta ja paritalosta, ja toisessa vaihtoehdossa (VE 2) kokonaisuus koostuu lamellitalosta ja kolmesta paritalosta. Suunnitelmien tärkeimmät erot kuvataan alla.

Vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 entisen Suomen Pankin pankkiholvin säilytetään osana uutta kokonaisuutta. Lisäksi säilytetään tontin itäreunan liito-oravien elinympäristö, alueen merkittävät puuistutukset ja olemassa olevat betonipengerrykset. Uusi rakentaminen asettuu luontevasti olemassa olevaan ympäristöön.

VE 0

Vaihtoehdossa VE 0 olemassa oleva entinen Suomen Pankin rakennus säilytetään.

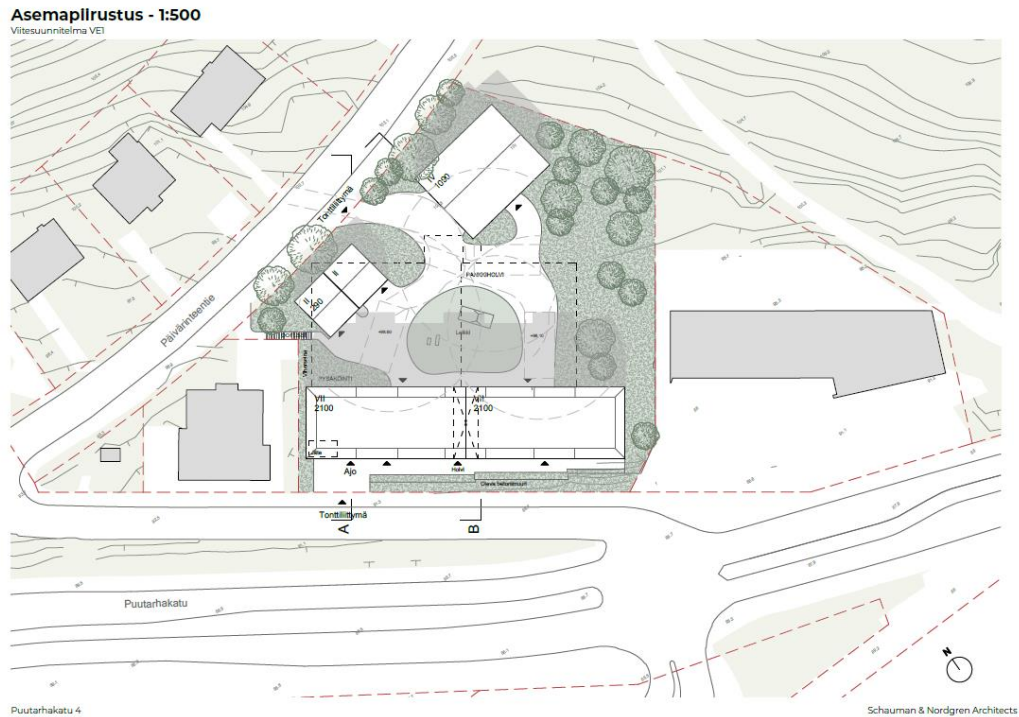
VE 1

Vaihtoehdossa VE 1 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 5580 k-m². Uusi rakentaminen muodostuu Puutarhakadun varrella sijaitsevista kahdesta 7-kerroksisesta lamellitalosta (2100 k-m² + 2100 k-m²) sekä Päivärinteentien varrella sijaitsevista 4-kerroksisesta "kaupunkivillasta" (1090 k-m²) sekä kaksikerroksisesta paritalosta (290 k-m²). Paikoitus on sijoitettu maanalaiseen paikoitushalliin. Ajo paikoitushalliin tapahtuu Puistokadun puolelta. Entinen Suomen Pankin rakennuksen pankkiholvi on suunniteltu esim. galleriatilaksi.

Vaihtoehdossa VE 1 on 47 autopaikkaa pysäköintihallissa sekä 186 polkupyöräpaikkaa, joista suurin osa sijaitsee UVV-tiloissa.

Kortteli muodostuu vehreäksi kokonaisuudeksi. Sisäpihalle jäävää oleskelualuetta reunustavat suuret olemassa olevat puut. Paikoitushalli ja entinen Suomen Pankin pankkiholvi sijoittuvat vieretysten. Niiden päälle muodostuu kansi, jota kehitetään toiminnalliseksi oleskelualueeksi. "Kaupunkivillalla" ja paritaloilla on omat yksityisemmät piha-alueensa.

Vaihtoehdossa VE 1 on enemmän rakentamista kuin vaihtoehdossa VE 2, joten se on näistä taloudellisesti kannattavampi.



Kuva 13. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 1 5.8.2025, asemapiirustus.

Pohjakaavio ja poikkileikkaukset - 1:500
Viitesuunnitelma VE1

Alustava asuntolaskenta:

Lamellitalo

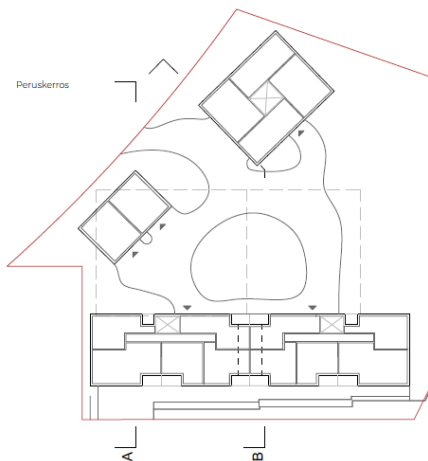
1h	8 kpl
2h	12 kpl
3h	22 kpl
4-5h	12 kpl
5h	2 kpl

Villa

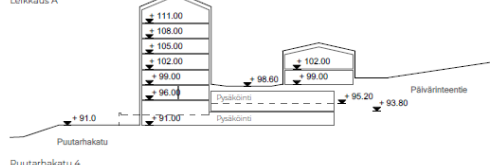
2h	3 kpl
3h	7 kpl
4h	6 kpl

Paritalo

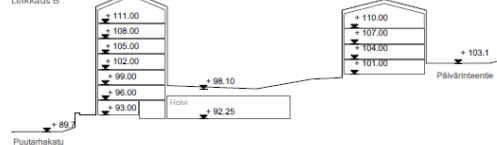
4-5h	2 kpl
------	-------



Leikkaus A



Leikkaus B



Kuva 14. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 1 5.8.2025, pohjakaavio ja poikkileikkaukset 1:500.

Aluejulkisivut
Vite suunnitelma VE1

Julkisivu Puutarhakadulle



Julkisivu Päivärinteentielle

Puutarhakatu 4

Schauman & Nordgren Architects

Kuva 15. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 1 5.8.2025, aluejulkisivut.

Lintuperspektiivi
Vite suunnitelma VE1

Puutarhakatu 4

Schauman & Nordgren Architects

Kuva 16. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 1 5.8.2025, lintuperspektiivi.

VE 2

Vaihtoehdossa VE 2 alueelle on suunniteltu uutta rakentamista 4340 k-m². Uusi rakentaminen muodostuu Puutarhakadun varrella sijaitsevista kahdesta 6-kerroksisesta lamellitalosta (1780 k-m² + 1780 k-m²) sekä Päivärinteentien varrella sijaitsevista kolmesta kaksikerroksisesta pa-

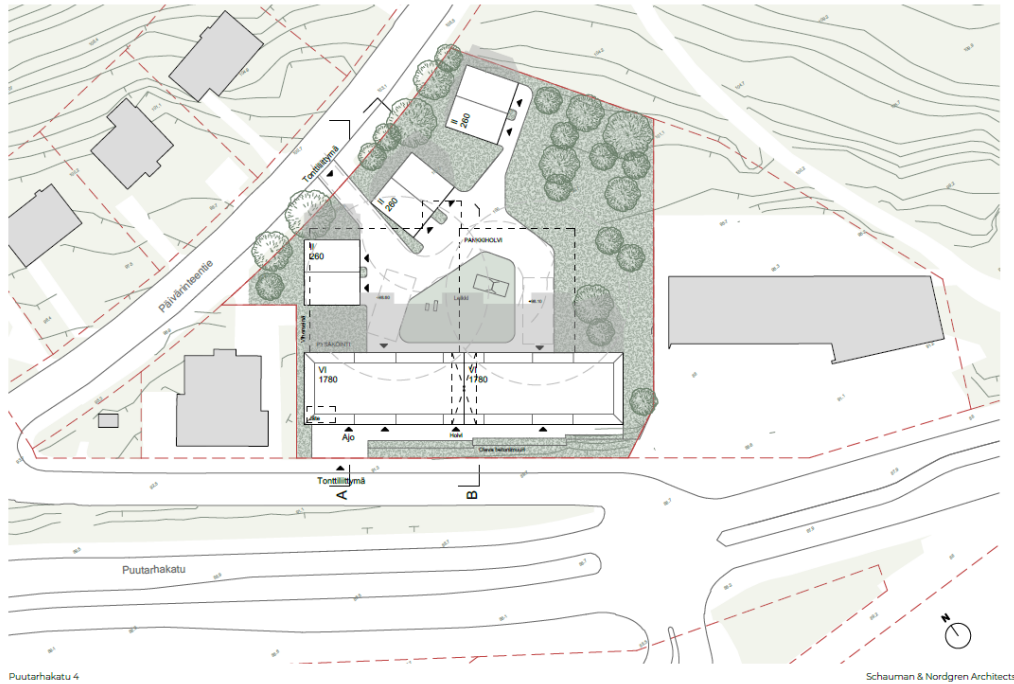
ritaloista (260 k-m² + 260 k-m² + 260 k-m²). Paikotus on sijoitettu maanalaiseen paikotushalliin. Ajo paikotushalliin tapahtuu Puistokadun puolelta. Entinen Suomen Pankin rakennuksen pankkiholvi on suunniteltu esim. galleriatilaksi.

Vaihtoehdossa VE 2 on 37 autopaikkaa pysäköintihallissa sekä 145 polkupyöräpaikkaa, joista suurin osa sijaitsee UVV-tiloissa.

Kortteli muodostuu vehreäksi kokonaisuudeksi. Sisäpihalle jäävää oleskelualuetta reunustavat suuret olemassa olevat puut. Paikotushalli ja entinen Suomen Pankin pankkiholvi sijoittuvat vieretysten. Niiden päälle muodostuu kansi, jota kehitetään toiminnalliseksi oleskelualueeksi. paritaloilla on omat yksityisemmät piha-alueensa.

Asemapiirustus - 1:500

Värisuunnitelma VE2



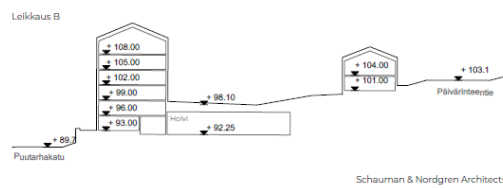
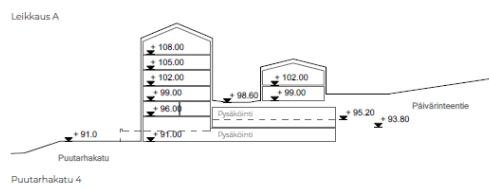
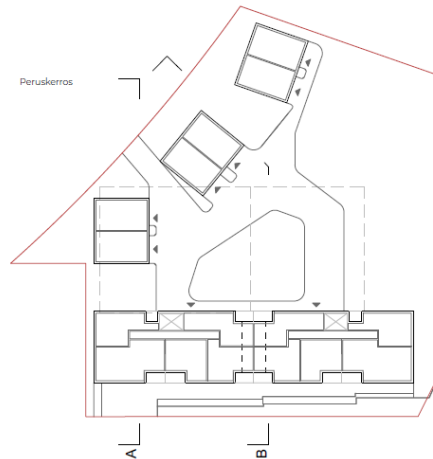
Kuva 17. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 2 5.8.2025, asemapiirustus.

Pohjakaavio ja polkkileikkaukset - 1:500

Viitesuunnitelma VE2

Alustava asuntojakauma:

<u>Lamellitalo</u>	
1h	6 kpl
2h	10 kpl
3h	18 kpl
4-5h	10 kpl
5h	2 kpl
<u>Paritalot</u>	
4-5h	6 kpl



Kuva 18. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 2 5.8.2025, pohjakaavio ja poikkileikkaukset 1:500.

Aluejulkisivut

Viitesuunnitelma VE2



Kuva 19. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 2 5.8.2025, aluejulkisivut.

Lintuperspektiivi
Vätesuunnitelma VE2

Puutarhakatu 4

Schauman & Nordgren Architects

Kuva 20. Schauman & Nordgren Architects, vaihtoehto VE 2 5.8.2025, lintuperspektiivi.

4.3 Vaihtoehtojen vertailu

Seuraavassa taulukossa esitellään luonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen vertailu.

+++ tus	merkittävä positiivinen vaikutus	---	merkittävä negatiivinen vaikutus
++ kus	kohtalainen positiivinen vaikutus	--	kohtalainen negatiivinen vaikutus
+	positiivinen vaikutus	-	negatiivinen vaikutus
0	ei vaikutusta		

Vaikutuksen kohde	Vaihtoehto VE 0	vaihtoehto VE 1	Vaihtoehto VE 2
KAUPUNKIRAKENNE			
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	0 Täydentää olevaa kaupunkirakennetta.	+	+
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	+++ Olemassa oleva entinen Suomen Pankin rakennus säilytetään kokonaan.	+	+
- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	0	0	0

	Tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.	Tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.	Tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- virkistysalueet	0 Tukeutuu olemassa oleviin virkistysalueisiin, mm. Kalliopuisto.	0 Tukeutuu olemassa oleviin virkistysalueisiin, mm. Kalliopuisto.	0 Tukeutuu olemassa oleviin virkistysalueisiin, mm. Kalliopuisto.
- kaavatalous	0 Ei muutoksia.	++ Vaihtoehdossa eniten uutta rakennusoikeutta.	+ Vaihtoehdossa vähiten uutta rakennusoikeutta.
TONTINKÄYTTÖ			
- tontin piha-alueet	0 Tilanne säilyy nykyisellään.	- Oleskelualueet sijoittuvat maanvaraisille alueille sekä kannen päälle. Pysäköintikansi vähentää maanvaraisen pihan määrää ja hulevesiä muodostuu enemmän. Tilaa hulevesien hallintaan on vähemmän. Toisaalta mm. autohalli vähentää paikoitusalueen määrää maan päällä.	- Oleskelualueet sijoittuvat maanvaraisille alueille sekä kannen päälle. Pysäköintikansi vähentää maanvaraisen pihan määrää ja hulevesiä muodostuu enemmän. Tilaa hulevesien hallintaan on vähemmän. Toisaalta mm. autohalli vähentää paikoitusalueen määrää maan päällä.
- viherympäristö - viherkerroin	0 Tilanne säilyy nykyisellään.	++ Rakentamisen myötä osa nykyisestä paikoitusalueesta muuttuu maanvaraiseksi piha-alueeksi. Saavutettu viherkerroin 1,13 (Kuopion kaupungin asettama tavoitetaso 0,8).	++ Rakentamisen myötä osa nykyisestä paikoitusalueesta muuttuu maanvaraiseksi piha-alueeksi. Saavutettu viherkerroin 1,09 (Kuopion kaupungin asettama tavoitetaso 0,8).
- autopaikoitus	0 Tilanne säilyy ennallaan.	++ Pysäköinti kannen alla sisäpihalla.	++ Pysäköinti kannen alla sisäpihalla.
YMPÄRISTÖ			

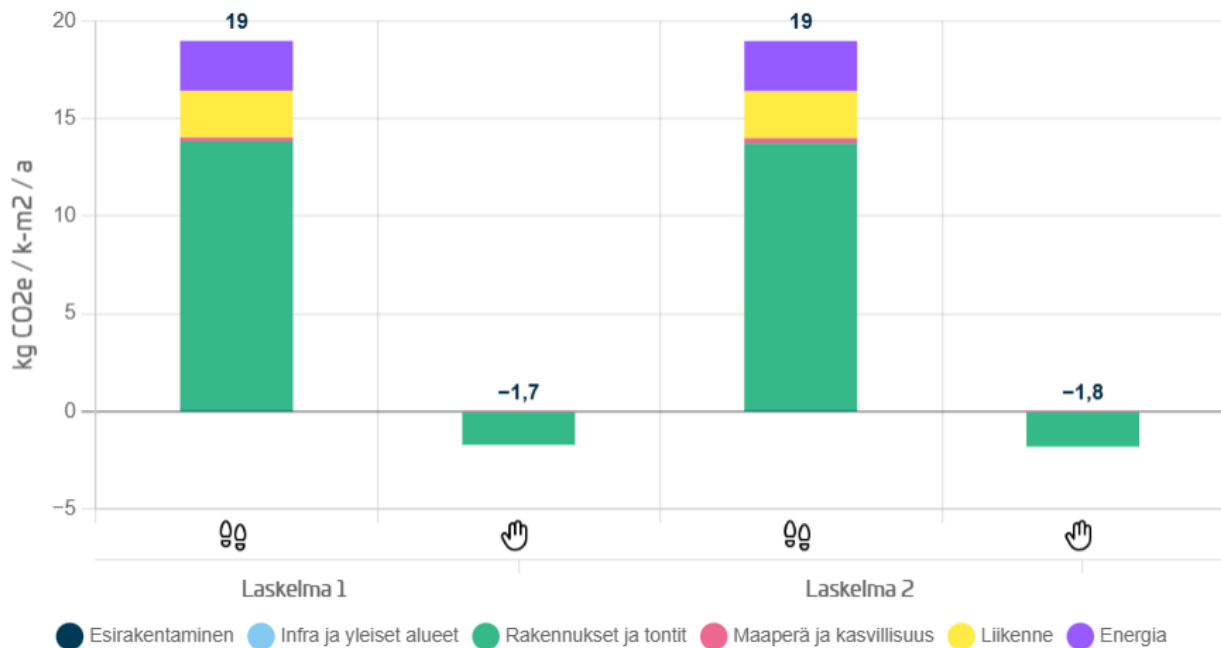
- rakennettu ympäristö	0 Tilanne säilyy ennallaan.	++ Ratkaisu edellyttää entisen Suomen Pankin rakennuksen osittaisen purkamisen, mutta mahdollistaa tehokkaan kaupunkirakenteen ja huomioi lähialueiden olemassa olevan rakennuskannan.	++ Ratkaisu edellyttää entisen Suomen Pankin rakennuksen osittaisen purkamisen, mutta mahdollistaa tehokkaan kaupunkirakenteen ja huomioi lähialueiden olemassa olevan rakennuskannan.
- häiriötekijät	0 Tilanne säilyy ennallaan.	- Kaavamuutos mahdollistaa asumisen sijoittamisen liikennemelukohteiden läheisyyteen, mikä edellyttää ympäristöhäiriöiden torjumista.	- Kaavamuutos mahdollistaa asumisen sijoittamisen liikennemelukohteiden läheisyyteen, mikä edellyttää ympäristöhäiriöiden torjumista.
- erityispiirteet	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+ Nykyisestä rakennuksesta säilytetään vanha pankkiholvi. Pihalla säilyvät Puutarhakadun suuntaiset betonipengerrykset. Tontin pohjoisosan puusto sekä Päivärinteentien varren puut säilytetään.	+ Nykyisestä rakennuksesta säilytetään vanha pankkiholvi. Pihalla säilyvät Puutarhakadun suuntaiset betonipengerrykset. Tontin pohjoisosan puusto sekä Päivärinteentien varren puut säilytetään.
- luonnon monimuotoisuus	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+ Vaihtoehto edistää luonnonmonimuotoisu usohjelman (LUMO)tavoitteiden toteutumista.	+ Vaihtoehto edistää luonnonmonimuotoisu usohjelman (LUMO) tavoitteiden toteutumista.
LIIKENNE			
- liikenneverkko	0 Tilanne säilyy ennallaan.	0 Asumisen kaavaratkaisu tuo lisää liikennettä liikenneverkkoon.	0 Asumisen kaavaratkaisu tuo lisää liikennettä liikenneverkkoon.
- ajoneuvoliikenne	0	- Liikennemäärät kasvavat	- Liikennemäärät kasvavat

	Tilanne säilyy ennallaan.	uudisrakentamisen myötä. Keskustan läheisyys vähentää autoilun tarvetta.	uudisrakentamisen myötä. Keskustan läheisyys vähentää autoilun tarvetta.
- jalankulku ja pyöräily	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+++ Kaavoitettava alue sijaitsee erinomaisten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien äärellä.	+++ Kaavoitettava alue sijaitsee erinomaisten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien äärellä.
- huoltoliikenne	0 Tilanne säilyy ennallaan.	0 Huoltoliikenne suunnitellaan kaavatyön aikana.	0 Huoltoliikenne suunnitellaan kaavatyön aikana.
- liikenneturvallisuus	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+	+
		Kohteen liikenteellinen ratkaisu tukeutuu olemassa olevaan riittävän turvalliseen liikenneratkaistukseen.	Kohteen liikenteellinen ratkaisu tukeutuu olemassa olevaan riittävän turvalliseen liikenneratkaistukseen.
- pysäköinti	0 Tilanne säilyy ennallaan.	++ Pysäköinti kannen alla sisäpihalla.	++ Pysäköinti kannen alla sisäpihalla.
ILMASTO VAIKUTUKSET			
- hiilipäästöt ja hiilinielut	0 Tilanne säilyy ennallaan.	-- Uudisrakentaminen tuottaa aina merkittävästi hiilipäästöjä. Vaihtoehdossa eniten uutta rakentamista, joten hiilipäästöt ovat isoimmat.	-- Uudisrakentaminen tuottaa aina merkittävästi hiilipäästöjä. Vaihtoehdossa vähemmän rakentamista, joten hiilipäästöt ovat hiukan pienemmät.
- luonnonvarojen käyttö	0 Tilanne säilyy ennallaan.	-- Uudisrakentaminen kuluttaa aina merkittävästi luonnonvaroja. Eniten luonnonvaroja kuluttavaa uudisrakentamista.	-- Uudisrakentaminen kuluttaa aina merkittävästi luonnonvaroja. Vähiten luonnonvaroja kuluttavaa uudisrakentamista.

- sään ääri-ilmiöihin sopeutuminen ja varautuminen	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+	+
		Alueen mitoituksessa huomioidaan lumitilat ja hulevesien hallinta. Tiivis kaupunkirakenne voi olla alttiimpi sään ääri-ilmiöille.	Alueen mitoituksessa huomioidaan lumitilat ja hulevesien hallinta. Tiivis kaupunkirakenne voi olla alttiimpi sään ääri-ilmiöille.
- elintavat ja kulutus	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+	+
		Kaavoitettava kohde sijaitsee erityisen hyvällä sijainnilla ja on täydennysrakennuskohde. Mahdollistaa kaupungin yhteisten resurssien hyödyntämisen.	Kaavoitettava kohde sijaitsee erityisen hyvällä sijainnilla ja on täydennysrakennuskohde. Mahdollistaa kaupungin yhteisten resurssien hyödyntämisen.
SOSIAALISET VAIKUTUKSET			
- elinolot ja viihtyisyys	0 Tilanne säilyy ennallaan.	++	++
		Tiivis kaupunkirakenne tarjoaa urbaania asuinympäristöä eri väestöryhmille.	Tiivis kaupunkirakenne tarjoaa urbaania asuinympäristöä eri väestöryhmille.
KUNNALLISTALOUS			
- määrärahat / hankkeen kustannusarvio	0 Tilanne säilyy ennallaan.		
		Jatkosuunnittelussa laaditaan kaavatalouslaskelma.	Jatkosuunnittelussa laaditaan kaavatalouslaskelma.
- elinkeinoelämä	0 Tilanne säilyy ennallaan.	+	+
		Mahdollistaa Suomen Pankin entisen pankkiholvin hyödyntämisen esim. taidegalleriana.	Mahdollistaa Suomen Pankin entisen pankkiholvin hyödyntämisen esim. taidegalleriana.

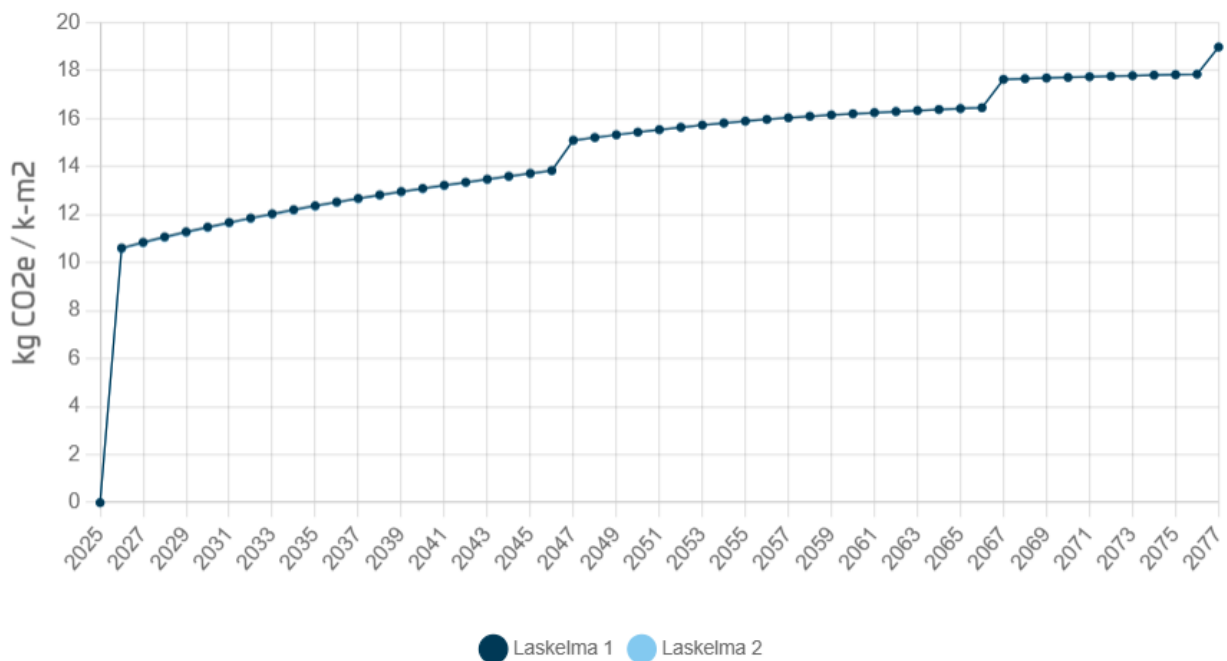
Luonnosvaiheen vaihtoehdoista VE 1 ja VE 2 on laadittu hiilivaikutusten vertailu paikkatietoon ja kaava-aineiston aluerajauksiin perustuvalla Planect-työkalulla. Laskelmat ovat suuntaa antavia ja niihin liittyy epävarmuutta. Eri vaihtoehdoissa on pyritty samanlaiset oletukset laskelmien pohjaksi, jotta vaihtoehdot ovat vertailtavissa. Vaihtoehdot VE 1 ja VE 2 ovat niin lähellä tosiaan, että erityistä eroa ei voida havaita laskelmissa. Tulokset on esitetty alla olevissa kuvissa.

Tulosten yhteenveto



Kuva 21. Vaihtoehtojen hiililaskennan yhteenveto.

Kumulatiiviset päästöt



Kuva 22. Vaihtoehtojen kumulatiiviset päästöt.

4.4 Vaihtoehdon valinta ja perusteet

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.1 Mitoitus

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua ohjataan jatkosuunnittelussa tarkentuvilla asemakaavamerkinnöillä ja yleisillä kaavamääräyksillä sekä sitovalla rakentamistapaohjeella.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.1 Korttelialueet

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.2 Muut alueet

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5 Asemakaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa tehokkaan asumisen ratkaisun ruutukaavakeskustan välittömässä läheisyydessä, parhaalla joukkoliikenneväylyhykkeellä, olemassa olevan infrastruktuurin äärellä.

Alueelle tutkittava uudisrakentaminen edellyttää olevan entisen Suomen Pankin rakennuksen purkamisen osittain. Vaihtoehtoisissa vertaillaan rakentamisen tehokkuutta kohteessa.

Asemakaavan muutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa kohteen läheisyydessä, Päivärinteentien sekä Puutarhakadun suunnalta tarkasteltuna. Entinen Suomen Pankin rakennus sijaitsee keskellä tonttia ja sopeutuu mittakaavaltaan ja massaltaan itäpuolella sijaitsevaan Lähi-Tapiolan rakennukseen. Uusi rakentaminen koostuu korkeasta lamellimassasta, joka sijoittuu välittömästi Puutarhakadun varteen, sekä pienemmistä rakennusmassoista Päivärinteentien varrella. Suuremmassa mittakaavassa tarkasteltuna kaupunkivan muutos on hyvin maltillinen.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikenneverkko ei kaavaratkaisun myötä muutu. Kaavaratkaisun mahdollistama asuminen lisää ajoneuvo- ja jalankulku- ja pyöräilyliikennettä alueen liikenneverkkoon.

Alueen pysäköinti ratkaistaan alueen sisällä pääasiassa rakenteellisella pysäköintiratkaisulla. Pysäköintihalliin ajetaan Puutarhakadun kautta. Päivärinteenkadun puolelta on myös ajoyhteys alueelle maantasossa.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella olemassa oleva luonnonympäristö säilyy pääosin. Kaavatyön lähtökohdissa on määriteltä, että tontin pohjoisosan metsäinen alue, jolla on löydetty merkkejä liito-oravasta sekä Päivärinteen tien varren olemassa olevat puut on säilytettävä. Nämä tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.4 Ilmastovaikutukset

Kaavoitettavan alueen sijainti rakennetussa ympäristössä olemassa olevan infrastruktuurin ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmaston näkökulmasta myönteinen asia.

Merkittävimmät vaikutukset ilmaston näkökulmasta ovat olemassa olevan rakennuksen osittainen purkaminen sekä kaikki uusi rakentaminen.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa uutta asumista hyvällä sijainnilla ruutukaavakeskustan välittämässä läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien ja joukkoliikenteen äärellä. Välittömästi uuden asumisen pohjoispuolella avautuu suosittu virkistysalue Kalliipuisto.

Asemakaavan muutos muuttaa kaupunkikuvaa sekä vaikuttaa naapuruston asukkaisen näky-miin. Alue on ollut pitkään pankkitoiminnassa ja viimeisinä vuosina lähes käyttämätön, joten asemakaavan muutos muuttaa alueen käyttömahdollisuuksia.

Alue tukeutuu nykyiseen liikenneverkkoon ja olemassa oleviin palveluihin, mm. nykyiseen kou-luverkkoon.

Alueelle kohdistuu liikennemelua sekä radalta että ajoneuvoliikenteestä, mikä saattaa vaikuttaa asumisviihtyvyyteen.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.6 Vaikutukset kulttuuriin

Alue vahvistaa Linnanpellon olemassa olevaa kaupunkikulttuuria sekä vetovoimaisuutta.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.7 Taloudelliset vaikutukset

Vajaakäyttöisen alueen kehittäminen ja arvon nousu vahvistavat kaupungin elinvoimaisuutta. Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, uutta ei tarvitse rakentaa.

Kaupunki saa tuloja kaavoitettavasta rakennusoikeudesta. Uudisrakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun ja tuo sitä myötä verotuloja kaupungille.

Asemakaavan taloudellisia vaikutuksia selvitetään tarkemmin ehdotusvaiheessa laadittavassa kaavatalouslaskelmassa.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle kohdistuu liikenne ja raidemelua. Melun torjuntaa suunnitellaan jo kaavavaiheessa korttelin uusien rakennusten sijoittamisella sekä rakenteille määriteltävien ääneneristysvaatimusten avulla.

Alueelle laaditaan tarvittaessa meluselvitys.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.7 Nimistö

Kaavassa ei osoiteta uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan ehdotusvaiheessa sitova rakentamistapaohje.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

Kuopiossa 25.8.2025

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Erja Soranta
kaavoitusarkkitehti