

LAUSUNTO / Kuopion Sähköverkko Oy 30.9.2024

Kuopion Sähköverkko Oy lausuu Vuorikatu 21 asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

- Luonnosvaiheen lausuntokokouksessa lausutun mukaisesti kiinteistöstä tulee jatkossakin osoittaa paikka Kuopion Sähköverkko Oy:n kiinteistömuuntamolle KSV:n kiinteistömuuntamo-ohjeen mukaisesti.

Asemakaavoituksen vastine 28.8.2025

Hankkeen maanomistajaa ja suunnittelijaa on tiedotettu kiinteistömuuntamon tarpeesta. Kaavaan lisätään yleismääräyksiin kiinteistömuuntamoa tarkentava merkintä: Rakennukseen tulee varata 16 m² tila kiinteistömuuntamolle. Kiinteistömuuntamo voi sijaita ensimmäisessä kerroksessa tai kellarikerroksessa. Muuntamolle tulee olla esteetön kuljetusyhteys.

LAUSUNTO / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 25.10.2024

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta ehdotusaineistosta. Alueellinen vastuumuseo puolsi luonnosvaiheessa Vaihtoehtoa 2, jossa kirjapainotalon vanhin osa säilytetään. Asemakaavoitus on toimittanut kuntotutkimuksen kulttuuriympäristöasiantuntijan tutustuttavaksi. Ehdotusaineistoa on valmisteltu luonnosvaiheessa nähdyn vaihtoehto 1:n pohjalta, joka merkitsee olevan rakennuskannan purkamista. Kaavaselostuksessa perustellaan valintaa muun muassa rakennuksen huonokuntoisuudella.

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut toimitettuun kuntotutkimusmateriaaliin, ja toteaa rakennuksen peruskorjauksen olevan mahdollista. Kulttuuriympäristöasiantuntija toteaa kuntotutkimusaineiston olevan laadultaan riittävä: Rakenteellista kuntotutkimusta (WSP Finland, 2020) on täydennetty vuonna 2023 (Brado Oy). Mikrobinäytteitä on kerätty muun muassa ulkoseinistä ja maanvaraisista seinistä. Ulkoseinien lämpöeristeiden mikrobinäytteissä (12kpl), kolmessa todetaan olevan selvää selvä mikrobikasvu näytteenottohetkellä virallisilla mittausmenetelmillä todettuna. Kellarikerroksen maanvastaisista seinistä kerättyjen näytteissä (2 kpl) molemmissa todetaan olevan epäily mikrobikasvusta. Alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan kuntoselvitysaineistossa ei esitetä sellaisia vaurioita, jotka puoltaisivat rakennuksen purkamista. LVISA-järjestelmille tehty tarkastus, jossa arvioitu nykyistä kuntoa havaintojen sekä järjestelmien tekniseen käyttöikänsä pohjautuen.

Kaavaselostuksen kappaleessa 4.3 *Vaihtoehtojen valinta ja perusteet* todetaan, että säilyttävä vaihtoehto edellyttää kattavaa peruskorjausta, eikä korjaamisen onnistuminen ole varmaa. Alueellinen vastuumuseo katsoo tarpeelliseksi huomauttaa, että tunnistetut vauriot ovat korjattavissa. Mikrobikasvu on todettu olevan rakennuksen päätyulkoseinien mineraalivilloissa. Kuntotutkimuksen täydennysaineistossa (Brado Oy) suositellaan mineraalivillan poistamista tiili-villa-tiili-rakenteisista päätyulkoseinistä. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että mineraalivilla on mahdollista poistaa joko rakennuksen sisä- tai ulkopuolelta käsin.

Kaavaselostuksessa esitellään kaavamuutoksen vaikutuksia melko laaja-alaisesti. Kuitenkin kappaleessa 4.2 *Vaihtoehtojen vertailu* ei tulkita selkeästi vaikutuksia kulttuuriympäristöarvoihin. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että muilla kuin säilyttävällä vaihtoehdolla on selkeä kulttuuriympäristöarvoja heikentävä vaikutus. Pohjois-Savon alueellinen ei puolla nähtyä asemakaavan muutosehdotusta kulttuuriympäristöarvojen ja kestävän kehityksen toteutumisen näkökulmasta.

Asemakaavoituksen vastine 28.8.2025

Kaavahankkeessa tehdään kokonaisharkintaa kulttuuriympäristöarvojen, terveellisen ja turvallisen ympäristön sekä hankkeen toteuttamismahdollisuuksien välillä. Rakennuksessa on kuntotutkimuksessa todettu vaikeasti korjattavia mikrobivaurioita. Rakennuksen peruskorjaaminen käyttäjilleen terveellisiksi ja turvallisiksi tiloiksi vaatii kattavia korjauksia lähes kaikkiin rakenneseisiin. Rakennuksessa on todettu kuntotutkimuksen näytteissä kosteusvaurioissa esiintyviä aktinomykeettejä eli sädesientä.

Olemassa olevien rakennusten purkaminen on kestävän kehityksen näkökulmasta valitettavaa, mutta kaavan mukainen uudisrakennus mahdollistaa terveellisen ja turvallisen oleskeluympäristön sekä tarkoituksenmukaisen tilojen käytön. Kaupunkirakenteen tiivistäminen rakennusoikeutta kasvattamalla sekä terveellinen ja pitkäikäinen uudisrakennus kompensoivat osaltaan purkavaa ratkaisua.

Kaupunkikuvan näkökulmasta kiinteistö on melko vaatimaton, vaikkakin rakennus sijaitsee keskeisellä sijainnilla Kuopion keskustassa. Rakennus ei ole ainoa aikakautensa esimerkki Kuopion keskusta-alueella. Rakennuksen kulttuuriympäristöarvot liittyvät osaltaan paikallishistoriaan ja Savon Sanomien toimintaan kiinteistöllä, jota on mahdollista myös esitetyssä kaavaratkaisussa. Edellä mainituista syistä rakennuksen purkaminen ei heikennä merkittävästi kulttuuriympäristöarvoja. Purkaminen on perusteltua kaavahankkeessa tehtävän kokonaisharkinnan perusteella, sillä rakennusten purkaminen mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen, terveellisen ja turvallisen oleskeluympäristön sekä tilojen tarkoituksenmukaisen käytön. Lisäksi rakennuksen säilyttäminen edellyttäisi vaativia ja mittavia korjauksia, joiden onnistuminen olisi osin epävarmaa. Korjausten onnistumisen epävarmuus aiheuttaisi myös riskin rakennuksen käytölle tulevaisuudessa.

Lausunnossa oli esitetty puutteita kohdassa 4.2 *Vaikutusten vertailu*, jossa on tiivis vertailu kaavan luonnosvaihtoehdoista. Kaavaehdotuksen tarkempi vaikutusten arviointi löytyy osiosta 5.

Vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on käsitelty selostuksen kohdassa 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, jossa on mainittu, että painotalo on arvotettu paikallishistoriallisesti arvokkaaksi. Kappaletta on täydennetty lausunnon pohjalta.

**LAUSUNTO / ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT -VASTUUALUE
25.10.2024**

ELY-keskus pitää valitettavana paikallisesti arvokkaan Savon Sanomien painotalon purkamisen mahdollistavaa kaavaratkaisua. Ratkaisun myötä tontille mahdollistuu yhtenäinen, toimiva ja visuaalisesti miellyttävä kaupunkikuvallinen rakennuskokonaisuus. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavoituksen vastine 28.8.2025

Lausunnossa ei ole esitetty muutoksia kaavaehdotukseen.