

2.4.2026

## LIITE 8

### Suokatu 23

#### EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Ehdotusvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.2.2025 ja aineisto on ollut nähtävillä AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.3.-4.4.2025. Nähtävilläolokautena lausunnon luonnosvaiheen aineistosta antoivat Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Sähköverkko Oy sekä Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo. Ehdotusaineistosta jätettiin 3 muistutusta.

Kaikille muistutuksen jättäneille on laadittu erilliset vastineet. Vastineet ovat jokaisen muistutuksen lopussa. Tekstistä on poistettu yksilöiviä tietoja kuten nimiä tai tarkkoja osoitetietoja.

Tässä asiakirjassa on käsitelty myös Käsityökatu 41 kiinteistöä koskevat lausunnot ja muistutukset. Käsityökatu 41 tullaan käsittelemään omana kaavanaan. Tämä asiakirja koskee vain Suokatu 23 -kaavahanketta.

#### SISÄLLYSLUETTELO:

Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus, 14.3.2025	1
Lausunto, Kuopion Sähköverkko Oy, 2.4.2025	1
Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 4.4.2025	1
Muistutus, As Oy Kuopion Vuorikatu 40, 4.4.2025	2
Muistutus, As Oy Kuopion Kruuna (Suokatu 25), 4.4.2025	3
Muistutus, As Oy Kuopion Helmimaria (Käsityökatu 34) ja As Oy Kuopion Josefiina (Suokatu 24), 3.4.2025	5

#### Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus, 14.3.2025

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### Lausunto, Kuopion Sähköverkko Oy, 2.4.2025

Kuopion Sähköverkko Oy:n aiempi lausunto koskien Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 asemakaavan muutosta on huomioitu ehdotusvaiheen aineistossa, joten KSV Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa em. ehdotusta koskien.

#### Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 4.4.2025

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta ehdotusaineistosta. Pohjois-

Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa 4.10.2024 toimitettuun lausuntoon.

## **Muistutus, As Oy Kuopion Vuorikatu 40, 4.4.2025**

Maasto laskee merkittävästi Vuorikadun suuntaan myös mahdollisesti tulevan uudisrakennuksen alapuolella. Maisemallisesti Suokadun viereen suunniteltu uudisrakennus on näin ollen huomattavan korkea ja laskeva maasto tulisi huomioida rakennuskantaa vastaavasti laskien. Matalampaa, vähemmän varjostusta tuottavaa massoittelevaihtoehtoa 5- tai 6-kerroksisena ei ole harkittu.

Vuorikadun puolella olevaan tyhjäan ikkunattomaan seinään tulisi suunnitella jonkinlainen maalaus tai muu mikä "pehmentäisi" maisemaa.

Varjostuksen valoisuuden ja näköalojen menetyksen kautta on iso merkitys asumisviihtyvyyteen olemassa olevaan asuntokannan kannalta. Kaava ei siis huomio lähiympäristöä ja asumisviihtyvyyttä. Samalla kaava alentaa olemassa olevien asuntojen arvoa.

## **Asemakaavoituksen vastine 10.4.2025**

Maanpinta laskee Suokadun varrella itään, eli satamaan päin. Kaava-alueelle kohdistuva maanpinnan lasku ei kuitenkaan ole huomattavaa (suurimmillaan n. 1 m). Tästä syystä ja huomioiden ympäristön massoitteleva rakenne, tontin suhteellinen lyhyys Suokadun suuntaisesti sekä luonteva massoitteleva rakenne, ei ole nähty perustelluksi porrastaa rakentamista Suokadun tontilla. Vuorikadun puoleisen ylimmän kerroksen sisäänvedon myötä rakennuksen päätyseinä ei ole enää 7-kerroksen korkuinen, vaan kerrosta matalampi, joka luo rakennuksesta matalamman vaikutelman.

Vuorikadun puolella olevaan ikkunattomaan seinään mahdollistetaan asemakaavalla esimerkiksi muraali tai jokin muu seinätaideteos. Kyseinen seinä on huomioitu Kuopion kaupungin kesällä 2024 tekemässä muraalikartoituksessa yhdeksi potentiaalliseksi muraalin sijainniksi. Kartoituksessa tutkittiin muraaleille soveltuvia seinäpintoja keskustan olevista sekä suunnitteilla olevista uusista rakennuksista.

On totta, että esitetty uusi rakentaminen lisää varjostusvaikutuksia ympäristöön. Kaavatyön yhteydessä on kuitenkin varjostusanalyysi (Autodesk Forma) 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. Sisäänvedot ylimpään kerrokseen on tehty kaupunkikuvallisista syistä, mutta myös parantamaan naapurikiinteistöjen varjostusolosuhteita. Muutokset varjostusolosuhteissa eivät ole kohtuuttomat.

## **Muistutus, As Oy Kuopion Kruuna (Suokatu 25), 4.4.2025**

Sekä kaupunkirakennelautakunta päätöksessään, että asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin vähättelevät uudisrakentamisen naapurikiinteistöille aiheutuva haittaa. Maaston merkittävää laskua Vuorikadun suuntaan vähätellään mainitsemalla vain rakennuksen kohdalla tapahtuva 1 m maaston lasku. Lasku alkaa Suokatu 25-27 alkaen ja jatkuu ajatellun uudisrakennuksen alapuolella merkittävästi. Maisemallisesti Suokadun viereen suunniteltu uudisrakennus on näin ollen huomattavan korkea ja laskeva maasto tulisi huomioida rakennuskantaa vastaavasti laskien. Matalampaa, vähemmän varjostusta tuottavaa massoitteluvaihtoehtoa 5- tai 6 kerroksisena ei ole harkittu ja nyt osoitetut sisäänvedot ovat pieniä, eivätkä anna merkittävästi avaruutta tai valoisuutta kaupunkiympäristöön tai vähennä varjostushaittaa.

Vuorikadun suuntaan, jossa suoraan kohti rakennuksen päätyä ei ole asutusta, uudisrakennus on ikkunaton. Sitä vastoin Käsityökadun suuntaan uudisrakennuksen pääty on täynnä asuinhuoneistojen ikkunapintaa. Samansuuntaisissa, Käsityökadun itäpuolella sijaitsevilla kerrostaloissa (Tulliportinkatu 25, Vuorikatu 34 ja Vuorikatu 36) Käsityökadulle suuntaavissa päädyissä ei ole huoneistojen ikkunoita ja siten Käsityökadun länsipuolen asunnoissa yksityisyyden tunne säilyy. Vain 9 m päässä toisistaan olevissa asuinrakennuksissa Käsityökadun kahta puolen vastakkain kohdistuvat ikkunat heikentäisivät molempien talojen asuinmukavuutta merkittävästi yksityisyyden tunnetta vähentäen. Vastaavina näin korkeina, ”kasvokkain” ei kerrostaloja rännikadun laitaan toisaalla Kuopiossa ole sijoitettu. Päätös ja kaavoituksen vastine vähättelevät ilmeisiä varjostushaittoja ja yksityisyyden tunteen vähenemistä. Vaihtoehtoa, jossa Suokatu 25 rakennuksen Käsityökadun puoleinen pääty ei sisältäisi asuinhuoneistojen ikkunapintaa, ei ole harkittu. Tässä esim. muraali kohentaisi kaupunkikuvaa. Vastaavasti ikkunapintaa voisi suunnitella uudisrakennuksen itäpäätyyn. Toivomme tällaisen suunnitteluvaihtoehdon harkintaa.

Rännikatujen kapeus huomioiden niiden varrelle sijoitettujen rakennusten korkeus tulisi pitää maltillisena, vaikka ollaan ydinkeskustassa. Pimeä, kapea katu korkeitten rakennusten varjostamana tekee kaupunkiympäristöstä synkeän ja vähentää keskustan vetovoimaa.

Samalla haluamme uudistaa 3.10.24 tekemämme ja lähettämämme mielipiteet jotka ovat myös tämän muistutuksen lisänä.

## **Asemakaavoituksen vastine 10.4.2025**

Suunnittelualueella maasto laskee Suokadun varressa itä-länsi-suunnassa n. 1 metrin verran, joka ei ole huomattava korkoero. On totta, että maasto laskee pidemmällä matkalla enemmän ja jyrkemmin mentäessä kohti satamaa, mutta kyseinen muutos ei kohdistu kaavan suunnittelualueelle. Kaavatyössä esitetty rakentaminen on sovitettu suunnittelualueen maastonmuotoihin. Tästä syystä ja huomioiden ympäristön massoittelun rakenne, tontin suhteellinen lyhyys Suokadun suuntaisesti sekä luonteva massoittelu, ei ole nähty perustelluksi porrastaa rakennusmassaa Suokadun tontilla. Vuorikadun puoleisen ylimmän kerroksen sisäänvedon myötä rakennuksen

päätyseinä ei ole enää 7-kerroksen korkuinen, vaan kerrosta matalampi, joka luo rakennuksesta matalamman vaikutelman. Ylimmän kerroksen sisäänvedot ovat perustellun syvyisiä, jotta ylimmässä kerroksessa mahdollistetaan laadukas asuntosuunnittelu, syvyydet ovat linjassa ympäröivien rakennusten vastaavien sisäänvetojen ja rännikatuverkoston suunnitteluohjeen kanssa.

Kaavatyön yhteydessä tutkittu varjostusanalyysin (Autodesk Forma), että kaavan myötä muuttuvat varjostusolosuhteet eivät ole naapurustoon kohtuuttomia ja täyttävät lain velvoitteet. Suurimmillaan vaikutukset ovat talvikuukausina, kun auringon valo on vähiten ja aurinko paistaa matalammalta kuin valoisempina vuodenaikoina. Sisäänvedot ylimpään kerrokseen on tehty kaupunkikuvallisista syistä, mutta myös parantamaan naapurikiinteistöjen varjostusolosuhteita.

Suokadun tontin rakennuksen idän puoleiselle julkisivulle ei ole esitetty ikkunoita ja aukotuksia, koska sillä mahdollistetaan viereisen tontin tasavertainen kehittyminen ja rakentuminen kiinni rakennuksen julkisivuun tulevaisuudessa. Ikkunat ja aukotukset rakennuksen Käsityökadun puoleisessa julkisivussa elävöittävät rakennusta, mahdollistavat laadukkaamman asuntosuunnittelun ja asumisen, parantavat rakennuksen arkkitehtuuria ja yleisesti alueen kaupunkikuvaa. Ikkunattomia seinäpintoja pyritään välttämään, ellei niille ole perusteltua erityistä syytä, kuten tässä tapauksessa Vuorikadun puoleisessa julkisivussa.

Tulliportinkatu 25 (v. 1982), Vuorikatu 34 (v. 1976) ja Vuorikatu 36 (v. 1980) edustavat aikakautensa arkkitehtuuria ja elementtirakentamista, jossa rakennusten poikittaissuuntaiset seinät, kuten myös päätyseinät, ovat kantavia seiniä, joiden aukottamista on pyritty välttämään. Lisäksi rakennukset edustavat aikakautensa asuntosuunnittelua ja kerrostalotypologiaa, jossa ei ole ollut nykyrakentamiselle tyyppillisiä keskikäytäviä, vaan pistemäiset porrashuoneet, jolloin on mahdollistettu läpitalon asunnot rakennuksen päädyissä, ja rakennusten päätyjulkisivuihin ei ole ollut tarvetta sijoittaa ikkunoita. Osa kaavaehdotuksessa esitetyistä asunnoista rajautuu pelkästään Käsityökadunpuoleiselle julkisivulle, jolloin, ikkunat länsijulkisivulla ovat myös perusteltuja.

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

Rakentamisen korkeus kapeiden rännikatujen (Käsityökatu ja Hapelähteenkatu) on pidetty maltillisena ja linjassa muuhun keskustan rännikaturakentamiseen. Rakentamisen korkeus noudattaa myös Kuopion kaupungin rännikatuverkoston suunnitteluohjetta. Kaava-alue sijoittuu suunnitteluohjeessa ydinkeskustan vaihettumisyöhykkeelle, jossa rakentamiskorkeus on rännikatulinjassa 2-3 kerrosta + 1 sisäänvedetty ylin kerros. Kaava-alueen esitetty rakentaminen on myös linjassa suunnitteluohjeen määräykseen massoittelemisen hierarkiasta. Ohjeen mukaan rakennusten massoittelemisessa tulee olla selkeä hierarkia; rakennukset pää/kokoojakatujen varrella ovat korkeampia ja rännikatujen varsilla matalampia sekä rakennusten tulee olla katujen suuntaisia ja kapearunkoisia. Lisäksi tässä kaavatyössä esitetty rakentaminen

Käsityökadun varrella on matalampaa kuin toteutunut rakentaminen Käsityökadun toisella puolella.

Muistutuksen jättäjä (As Oy Kuopion Kruuna) on toistanut luonnosvaiheessa antamansa mielipiteen.

Kuopion kaupunki toistaa vastineensa luonnosvaiheessa saatuun mielipiteeseen. Uudistettu mielipide ja kaupungin yhteinen vastine löytyy kaavaselostuksen liitteestä 7.

## **Muistutus, As Oy Kuopion Helmimaria (Käsityökatu 34) ja As Oy Kuopion Josefiina (Suokatu 24), 3.4.2025**

As. Oy Kuopion Helmimaria ja Josefiina lausuvat muistutuksenaan kyseiseen kaavaan seuraavaa.

Kaavaprosessissa ei ole tuotu riittävästi esille massoitukseltaan erilaisia vaihtoehtoja. Suokadun korkean rakennuksen kerroskorkeusvaihtoehto käsittää ainoastaan yhden vaihtoehdon, mikä on vaikutusten arvioinnin kannalta selkeä puute ollen alueidenkäyttölain/MRL vastainen. Vaihtoehto ei ota huomioon viereisen rakennuksen asuinhuoneistojen valaistusolosuhteita ja asuinviihtyvyyden näkökohtia ollen näin suunniteluohjeiden tavoitteiden vastainen. Esitetyissä vaihtoehdoissa erilaisuus on ilmennyt lähinnä Käsityökadun arkadin kulman kahdessa eri vaihtoehdossa ja Käsityökadun nelikerroksisen osan sijoittelussa. Vaihtoehtoihin ei ole edes haluttu tuoda massoitukseltaan matalampaa kuusikerroksista vaihtoehtoa naapuruston toiveista huolimatta. Näin ei ole ollut mahdollista arvioida onko se vaihtoehto esitettyä vaihtoehtoa parempi kaupunkikuvallisesti. Olemme aiemmassa mielipiteessämme esittäneet, että rakennuksen koron pitäisi olla laskeva matalampaan Vuorikadun rakennuskantaan nähden. Näin on myös aikoinaan kaupunkikuvatyöryhmä linjannut, että keskustasta Kalavedelle päin mentäessä pitäisi korkojen osalta mennä. Nyt Vuorikatu 40 ja muut sen vieressä olevat rakennukset jäävä alisteisen asemaan suhteessa naapuriinsa ja sen varjoon. Kaavoituksen mielipiteisiin annetussa vastineessa todetaan vain numeroiden osalta, että kaava-alueella tontti laskee 1 metrin. Ei ole haluttu tuoda esille numeraalisesti paljonko se laskee esim. Vuorikatu 40 tontin alareunaan nähden. On siis haluttu vähätellä korkoeroja viereiseen rakennukseen nähden. Samalla tuo kuusikerroksinen vaihtoehto antaisi avaruutta ja valoisuutta koko alueelle. Tässä kaavoittaja vetoaa rakentuvaan kantaan naapurustossa. Useissa eri tilanteissa aiemmin kaavoittajan osalta on vedottu siihen, ettei voida pohjata naapurikaavoihin, joista ei ole päätöksiä, tai ne ovat vasta suunnitteluvaiheessa. Nytkään ei ole lainvoimaisia päätöksiä naapurin kaavasta, mutta siihen vedotaan. Kyse on siis Seurakuntakeskuksen kaavasta, jolla ei ole lain voimaa.

Rakennuksen sijoittelun siirto yhdellä metrillä irti tontin reunasta ei anna oleellista lisävaikutusta Suokatu 25 asuntojen valoisuuteen. Tuo metrin siirto ei ole linjassa yhdenvertaisuuteen aiempiin kaavoihin verrattuna. Niihin olemme vedonneet aiemmin antamassamme mielipiteessä 4.10.2024. Yhdeksän metriä asuntojen välissä

tarkoittaa, ettei asunnoissa voida pitää sälekaihtimia auki. Vaikutusten arvioinnissa on vähätelty käyttötarkoituksen muutosta toimistotontista asumiskäyttöön. Näillä kaikilla aiemmin kerrotuilla seikoilla on asuntojen varjostuksen, valoisuuden ja näköalojen menetyksen kautta on iso merkitys asumisviihtyvyyteen olemassa olevaan asuntokannan kannalta. Kaava ei siis huomio lähiympäristöä ja asumisviihtyvyyttä. Samalla kaava alentaa olemassa olevien asuntojen arvoa.

Erityistä huomiota herättää Käsityökadun puolella Suokadun päärakennuksen jatkeeksi ajateltu nelikerroksinen rakennuksen osa. Rännikadun asuinrakennusten kerroskorkeustarkastelu (2+1) valokulmineen on puutteellinen eikä ota huomioon rännikadun suunnitteluohjeita. Nyt ollaan laajentamassa ja aukaisemassa tuota ohjetta. Tällä kaavapäätöksellä on ennakkopäätöksen luonne, johon jatkossa muut kaavan hakijat voivat vedota. Avataanko siis Bandoran lipas siitä, miten rännikaduille voidaan jatkaa korkeaa rakentamista. Missä kulkee jatkossa raja montako metriä kadun reunasta rännikadun suuntaan korkea rakentaminen voi jatkua? Vaihtoehtoista ei myöskään ilmene kapearunkoisten rakennusten tarkastelut ja vaikutukset piha-alueiden muodostumiseen, mikä on selkeä puute ja näin rännikatujen suunnitteluohjeiden vastainen (Käsityökatu 41).

Kaavoituksessa ei ole riittävästi tutkittu Kuopion kulttuurihistoriallisen museon 4.10.2024 antamaa mielipidettä säilyttämisen osalta. Mitenkä olisi voitu edetä esim. korottamalla nykyistä rakennuskantaa? Lisäksi katujulkisivutarkastelu on puutteellinen Suokadulla. Tarkastelun tulee käsittää Puijonkadun ja Vuorikadun välisen alueen kehittämismahdollisuuksineen.

Samalla haluamme uudistaa 25.8.2024 ja 4.10.2024 lähettämämme mielipiteet tämän muistutuksen lisäksi.

Toivottavasti kuntatalouden tiukkoina aikoina kaavatyötä ei ohjaa taloudelliset syyt, kehittämiskorvaukset vaan rakennetaan kaupunkia siellä asuvia ihmisiä varten, eikä siellä asuvien kustannuksella.

## **Asemakaavoituksen vastine 10.4.2025**

Asemakaavahankkeen luonnosvaiheessa on esitetty kaksi massoitteeltaan ja ratkaisultaan erilaista suunnitelmavaihtoehtoa. Näissä Suokadun varren rakentamisen korkeus on esitetty ympäristön mittakaavaan ja räystäslinjoihin sovitettuna katujulkisivultaan 6-kerroksisena, jossa ylin seitsemäs kerros on sisäänvedetty. Tässä vaiheessa on tehty myös vaihtojen vertailu. Näiden luonnosvaiheen vaihtoehtojen pohjalta, saatu palaute huomioiden on kehitetty ehdotusvaiheen aineisto, joka käsittää vain yhden vaihtoehdon.

Esitetty rakentamisen korkeus on sovitettu alueen nykyiseen toteutuneeseen ympäristöön. Räystäslinjat on sovitettu Suokadun pohjoispuolen julkisivulinjoihin, erityisesti Käsityökadun toisella puolella olevaan kerrostaloon. Samalla suunnitelmassa on huomioitu myös Keskusseudakuntatalon uudet suunnitelmat, jotka eivät Suokadun julkisivun korkeuden osalta poikkea oleellisesti nykytilanteesta. Sekä suhdetta olevaan tilanteeseen että suunniteltuun keskuseseudakuntatalon hankkeeseen

kuntalaisen on ollut mahdollista tarkastella verkossa Kunta3D-mallien kautta. Esitetty ratkaisu ei kuitenkaan pohjaudu keskusseuduntatalon suunnitelmiin, vaan massoit-  
telu on sovitettu ensisijaisesti toteutuneeseen kaupunkiympäristöön. Päätöksessä ei  
myöskään vedota toteutuneeseen keskusseuduntatalon hankkeeseen, vaan hank-  
keet ovat erillisiä kaavahankkeita, joita käsitellään omina erillisinä prosesseinaan. Li-  
säksi Vuorikadun puoleisen ylimmän kerroksen sisäänvedon myötä rakennuksen pää-  
tyseinä ei ole enää 7-kerroksen korkuinen, vaan kerrosta matalampi, joka luo raken-  
nuksesta matalamman vaikutelman.

Suokadun rakennusta on siirretty luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden pohjalta  
yhden metrin verran pois katulinjasta tuomaan lisää avaruutta katutilaan ja paranta-  
maan näkymä- ja varjostusolosuhteita. Rakennusten väliin jäävä 9,1 metrin katutila  
on linjassa muun rännikatuverkoston kanssa ja myös rännikatuverkoston suunnitte-  
luohjeessa esitettyjä katutiloja leveämpi. Suokatu 23:n uudisrakentaminen toisi asun-  
tojen ikkunat vastakkain toisiaan rännikadulle, mikä muuttaisi asunnoista avautuvia  
näkymiä ja vähentäisi yksityisyyden tunnetta, mutta tiiviissä kaupunkitilassa ei voida  
kuitenkaan välttyä asuntojen näkymiin kohdistuvilta muutoksilta. Suunnittelualue si-  
joittuu Kuopion ydinkeskustaan, jonka täydennysrakentaminen on perusteltua ja lin-  
jattu myös kaupungin strategiassa ja kasvutavoitteissa. Suunnitteluratkaisuissa tar-  
kastellaan kaavahankkeen suhdetta sekä vaikutuksia ympäristöönsä eikä näin ollen  
yhdenvertaisuusperiaatetta ole mahdollista toteuttaa suoraviivaisesti, vaan suunnit-  
teluratkaisuissa käytetään kokonaisharkintaa peilaten hankkeen erilaisia tavoitteita ja  
reunaehtoja.

Rakentamisen korkeus Käsityökadulla on pidetty maltillisena ja linjassa muuhun kes-  
kustan rännikaturakentamiseen. Rakentamisen korkeus noudattaa myös Kuopion  
kaupungin rännikatuverkoston suunnitteluohjetta. Kaava-alue sijoittuu suunnitte-  
luohjeessa ydinkeskustan vaihettumisvyöhykkeelle, jossa rakentamiskorkeus on rän-  
nikatulinjassa 2-3 kerrosta + 1 sisäänvedetty ylin kerros. Kaava-alueen esitetty raken-  
taminen on myös linjassa suunnitteluohjeen määräykseen massoitte-  
luhierarkiasta. Ohjeen mukaan rakennusten massoitte-  
lussa tulee olla selkeä hierarkia; rakennukset  
pää/kokoojakatujen varrella ovat korkeampia ja rännikatujen varsilla matalampia  
sekä rakennusten tulee olla katujen suuntaisia ja kapearunkoisia. Lisäksi tässä kaava-  
työssä esitetty rakentaminen Käsityökadun varrella on matalampaa kuin toteutettu  
rakentaminen Käsityökadun toisella puolella. Piha-alueet on esitetty ja tutkittu ha-  
vainneaineiston asemapiirustuksessa.

Kuten vastineessa As Oy Kuopion Kruunalle on todettu, niin suunnittelualueella  
maasto laskee Suokadun varressa itä-länsi-suunnassa n. 1 metrin verran, joka ei ole  
huomattava korkoero. On totta, että maasto laskee pidemmällä matkalla enemmän  
ja jyrkemmin mentäessä kohti satamaa. Kaavatyössä esitetty rakentaminen on sovi-  
tettu suunnittelualueen maastonmuotoihin ja kaavatyössä tutkitaan nimenomaan  
suunnittelualueen korkoeroja. Näistä syistä ja huomioiden ympäristön massoitte-  
lun rakenne, tontin suhteellinen lyhyys Suokadun suuntaisesti sekä luonteva massoitte-  
lu, ei ole nähty perustelluksi porrastaa rakennusmassaa Suokadun tontilla. Kaavan ha-  
vainneaineistossa on esitetty Suokadun katujulkisivu riittävän laajalta alueelta käsit-  
tämällä alueen Puijonkadulta Vuorikadulle. Julkisivupiirustuksessa on esitetty alueen  
oleva tilanne rakennuksineen ja maastonmuotoineen, jonka kautta hankkeen

vaikutuksia kaupunkiympäristöön on mahdollista arvioida. Tontin 297-3-26-3 suunnittelua ei tehdä osana ko. kaavahanketta, vaan erillisenä hankkeena, jos kiinteistö haakee kaavamutosta.

Kaavatyössä ei ole lähdetty tutkimaan säilyttävää vaihtoehtoa, mistä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui luonnosvaiheessa, koska olevia rakennuksia ei ole tunnistettu kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi. Myöskään 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 tyyllisesti 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.

Muistutuksen jättäjät (As Oy Kuopion Helmimaria ja As Oy Kuopion Josefiina) ovat toistaneet luonnosvaiheessa antamansa mielipiteet.

Kuopion kaupunki toistaa vastineensa luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin. Uudistetut mielipiteet ja kaupungin yhteinen vastine löytyy kaavaselostuksen liitteestä 7.