

SELOSTUS

26.5.2025

Kohteen tiedot

osoite	Länsikatu 2, 70820 Kuopio
kiinteistötunnus	297-32-61-1
kaavamerkintä	YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
nykyinen pinta-ala	3274 m ²
tuleva pinta-ala	n. 4925 m ²
nykyinen rakennusoikeus	1637 kem ² (e=0,5)
tilaohjelman kerrosala	2030 kem ²
toivottu rakennusoikeus	2462 kem ² (e=0,5)

Tavoite

Tavoitteena on järkipenäistä Petosen alueen varhaiskasvatuspalveluita perustamalla päiväkotia, joka pystyy tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti tarjoamaan riittävälle lapsimäärälle tarvittavat palvelut. Perustamalla 8-ryhmäinen päiväkotia voidaan luopua alueella olevista epätarkoituksenmukaisista ja elinkaaren loppupäässä olevista pienyksiköistä. Uusi päiväkotia on tarkoitus perustaa olemassa olevan Kaarenhovin päiväkodin paikalle, mikä vaatii sekä rakennusoikeuden että piha-alueen pinta-alan kasvattamista.

Olemassa oleva päiväkotia

Kaarenhovin päiväkotia on vuodelta 1989 (Eero Koivisto ja Raoul Lundvall, Kuopion kaupungin Teknisen viraston Arkkitehtiosasto). Päiväkotirakennus on päässyt huonoon kuntoon ja siellä on todettu vakavia sisäilmaongelmia. Suurimpana huomiona on tutkimuksissa noussut esille rakenteiden epätiiveydet, vesikattovuodot sekä ulkoseinärakenteen puutteet ja ulkopuoliset kosteusrasitukset.

Myös tilojen toiminnallisuudessa on puutteita. Kuraeteiset ovat lapsimääriin nähden pienet ja ahtaat. Varsinkin kahden ison ryhmän yhteisessä käytössä oleva kuraeteinen on toiminnan pedagogisen suunnittelun ja toteuttamisen kannalta erittäin haastava. Ryhmien eteistiloja ei voi juurikaan käyttää jakotiloina, sillä niiden kautta tapahtuu kulku muihin tiloihin, jonka vuoksi tilat ovat rauhattomia ja ääniergonomialtaan epäkäytännöllisiä. Ääni kantautuu käytäviä pitkin tiloista toisiin. Myös käytävillä olevat, ryhmätiloja erottavat portit ovat epäkäytännöllisiä. Henkilökunnan sosiaalitylat sijaitsevat kaukana ryhmätiloista, rakennuksen alakerrassa, joten niiden käyttäminen on hankalaa.

Rakennuksessa on tilat neljälle lapsiryhmälle ja lisäksi viides ryhmä käyttää rakennuksen pohjoispäädyn ryhmähuonetta. Tilat ovat riittämättömät jo tällaisenaan, ja verkoston kehittämisyrimysten myötä tarve on suuremmalle lapsimäärälle.

Hankkeessa on tutkittu olemassa olevan päiväkodin peruskorjausta ja laajennusta 6- tai 8-ryhmäiseksi ja jatkossa laajennusvaihtoehdosta tehdään kannattavuuslaskelmat investointi-, elinkaarikustannuksiin ja hiilijalanjälkilaskelmiin perustuen. Tällä hetkellä oletus on, että korjausaste nousee niin korkeaksi, ettei korjaus/laajennusvaihtoehto kannata. Toiveena kuitenkin on, että uusi asemakaava ottaa huomioon peruskorjaus/laajennusvaihtoehdon.

Uudisrakennusvaihtoehdot

Asemakaavamuuutosta varten laadittiin kaksi uudisrakennukseen perustuvaa vaihtoehtoa. Vaihtoehdoissa yhteisiä piirteitä ovat:

- uudisrakennuksen sijoitus kaupunkikuvallisesti edulliseen paikkaan Länsi- ja Yläkatujen risteykseen
- 8-ryhmäisyys (135 tilapaikkaa)
- sama tilaohjelma (2030 kem²/2180 brm²)
- kaksikerroksisuus
- Kuopion päiväkotikonseptin seuraaminen.

Eriyttäviä piirteitä ovat:

- tontin käytön ja liikenneyhteyksien toteutus
- rakennuksen tilajärjestelyt ja ulkoasu.

Lisäksi toivotaan mahdollisuutta sijoittaa teknisiä tiloja kolmanteen kerrokseen, mikä saattaa olla eduksi tontin ja tilojen käytettävyydelle. Suunnitteluratkaisusta riippuen teknisiä tiloja saatetaan myös laskea mukaan kerrosalaan, joka rakennusoikeudessa on syytä huomioida.

Tontin laajennus Länsi-Pyörönpuistoon

Koska rakennusala sekä varsinkin leikkipihan ala käy toimintaa laajennettaessa ahtaaksi, päädyttiin hakemaan tontin alan kasvattamista liittämällä osa tontin pohjoispuolella sijaitsevasta Länsi-Pyörönpuistosta päiväkotitonttiin. Puistoalueella sijaitsee jo tällä hetkellä päiväkotitoiminnalle vuokrattu leikkipihan osa. Päiväkodin lapset käyttävät puistoaluetta päivittäin ohjatusti toimintaansa.

Länsi-Pyörönpuisto on asemakaavassa merkitty VK (leikkipuisto) ja tämän takana kauempana merkinnällä VL (lähivirkistysalue). Asemakaavamuuutos tulisi liittämään noin puolet VK-alueesta päiväkotitonttiin.

Uuden rajan sijoituksella pyritään maksimoimaan leikkipihan ala ja samalla turvaamaan puiston aiemman mallin mukainen käyttö. Tällöin olemassa oleva poikittainen puistopolku säilyy puiston itäpäässä ennallaan, jolloin kulkuyhteyden jyrkentämiseltä vältytään, mutta länsipuolella linjaus muuttuu hiukan rajan ja polun kulkiessa katualuetta kohti.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu piti suunnitelmaa kannatettavana, kun puiston käyttö mainittuine puistopolkuineen otettiin suunnitelmassa huomioon.

Liikenne- ja pihajärjestelyt

Paikalle saavutaan yleensä etelästä Yläkatua pitkin. Sekä Yläkatu että risteävä Länsikatu ovat hiljaisia pussinperäkatuja, joilla liikenne palvelee vain paikallisia kerros- ja rivitaloja.

Molemmissa ehdotuksissa tontille on kaksi ajoliittymää (saattoliikenne asiakaspaikoitukseen ja huoltoajo huoltopihalle), jolloin asiakas- ja huoltoliikenne on erotettu toisistaan. Lisäksi molemmissa ehdotuksissa kävellen ja pyörällä paikalle tuleville asiakkaille on erillinen ajoneuvoliikenteestä erotettu kulkuyhteys pyöräpaikoituksineen päiväkodin pihalle.

Ehdotus 1 sijoittaa huoltopihan tontin itäpuolelle ja sen ajoyhteyden Yläkadulle. Asiakkaiden saattoliikenne saa yhteyden tontin vastakkaiselta puolelta Länsikadulta. Jalankulku- ja pyöräliikenne tapahtuu etelän suunnalta Länsikadulta.

Ehdotus 2 sijoittaa huoltopihan tontin eteläpuolelle ja sen ajoyhteyden Länsikadulle. Asiakkaiden saattoliikenne tapahtuu Länsikadulta kuten ehdotus 1:ssä. Jalankulku- ja pyöräliikenne tapahtuu kuitenkin idän suunnalta Yläkadulta.

Molemmissa ehdotuksissa tontille ajoliittymiä joudutaan siirtämään, samoin kävely-yhteydet vaativat suojatien siirtämistä.

Olemassa olevassa asemakaavassa paikoitusvaatimus on 1 ap / 150 kem², jota noudattaen asemakaavamuutoksessa autopaikkavaatimus on maksimissaan $2400 \text{ kem}^2 / 150 \text{ kem}^2 = 16 \text{ ap}$. Kuopion päiväkotikonseptin mukaisesti autopaikkoja tullaan toteutuksessa vaatimaan enemmän ja esitetyissä vaihtoehdoissa autopaikkamääräksi on asetettu 21 ap.

Pyöräpaikoitus vähintään 19 pp:

- asiakkaille vähintään 8 pp; näistä paikoista vähintään puolet tulee olla katettuja, 1 paikka mitoitetaan peräkärryllisiä pyöriä palveleviksi
- henkilökunnalle 1 pyöräpaikka kolmea työntekijää kohden: 11 pp; kaikkien paikkojen tulee olla katettuja.

Leikkihän koko on ehdotuksissa 2640–2845 m², mikä on noin 20 m²/tilapaikka (Kuopion päiväkotikonseptin mukainen). Pyörä- ja jätekatosten lisäksi pihalle sijoitetaan vaunu- ja leikkivälinevarastot sekä auringon paahteelta ja sateelta suojaavia katosrakenteita.



KERROSALA: II krs
2 030 k-m²

PYÖRÄPAIKOITUS:

Oppilaat: 8 R / 1

Henkilökunta: 34 hlö / 3

Yhteensä:

8 paikkaa, kaikki katetussa tilassa

11 paikkaa, kaikki katetussa tilassa

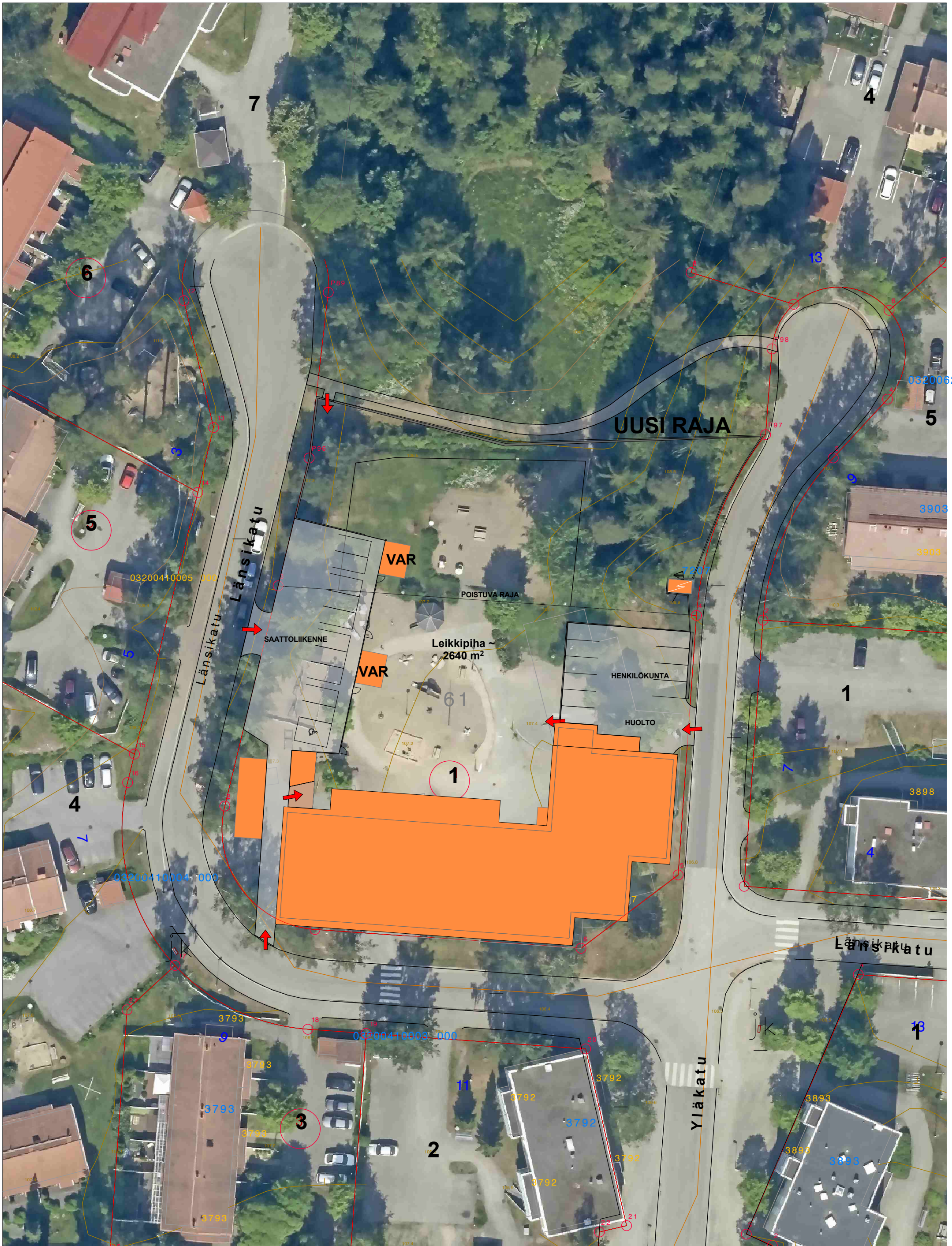
19 katospaikkaa

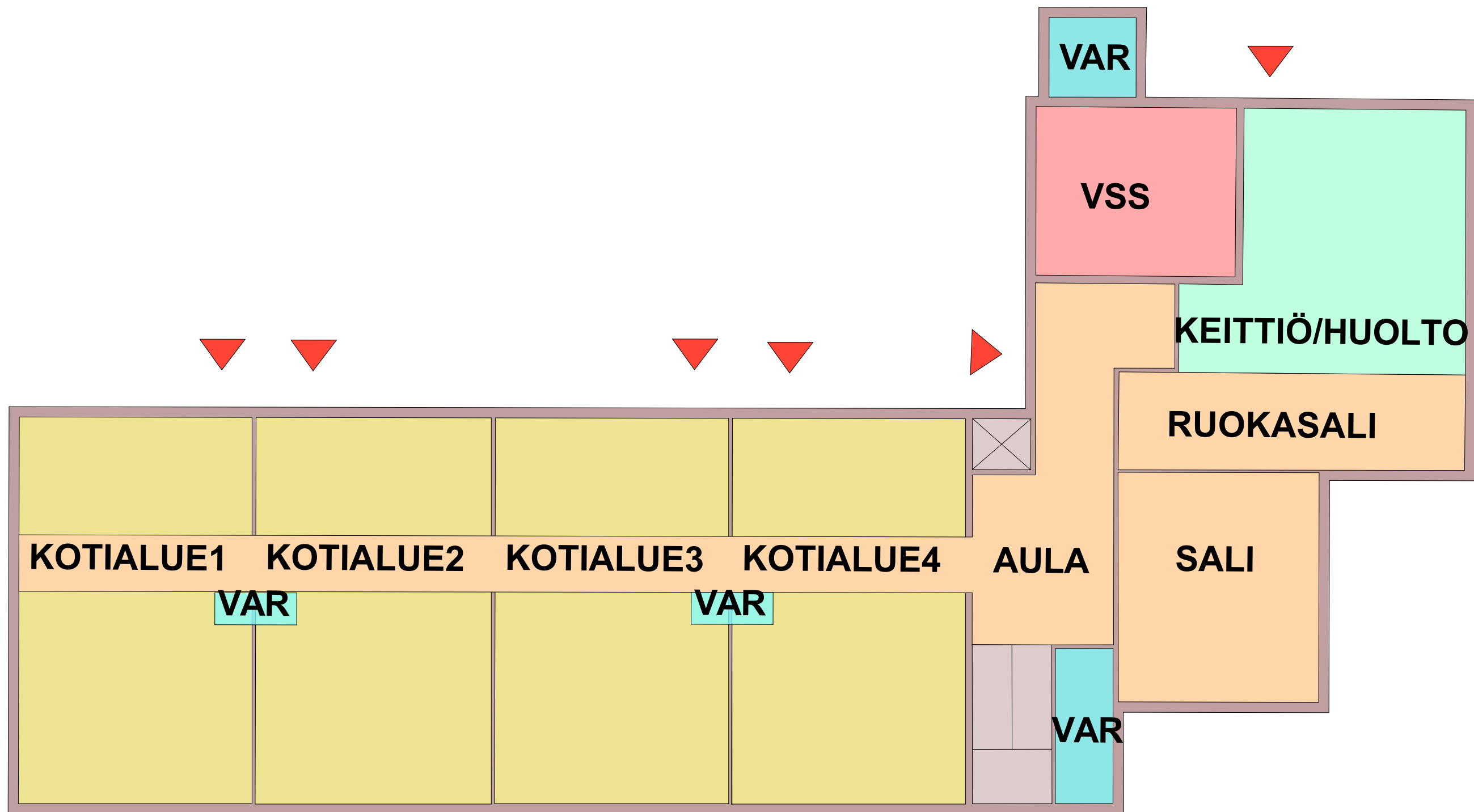
AUTOPAIKAT:

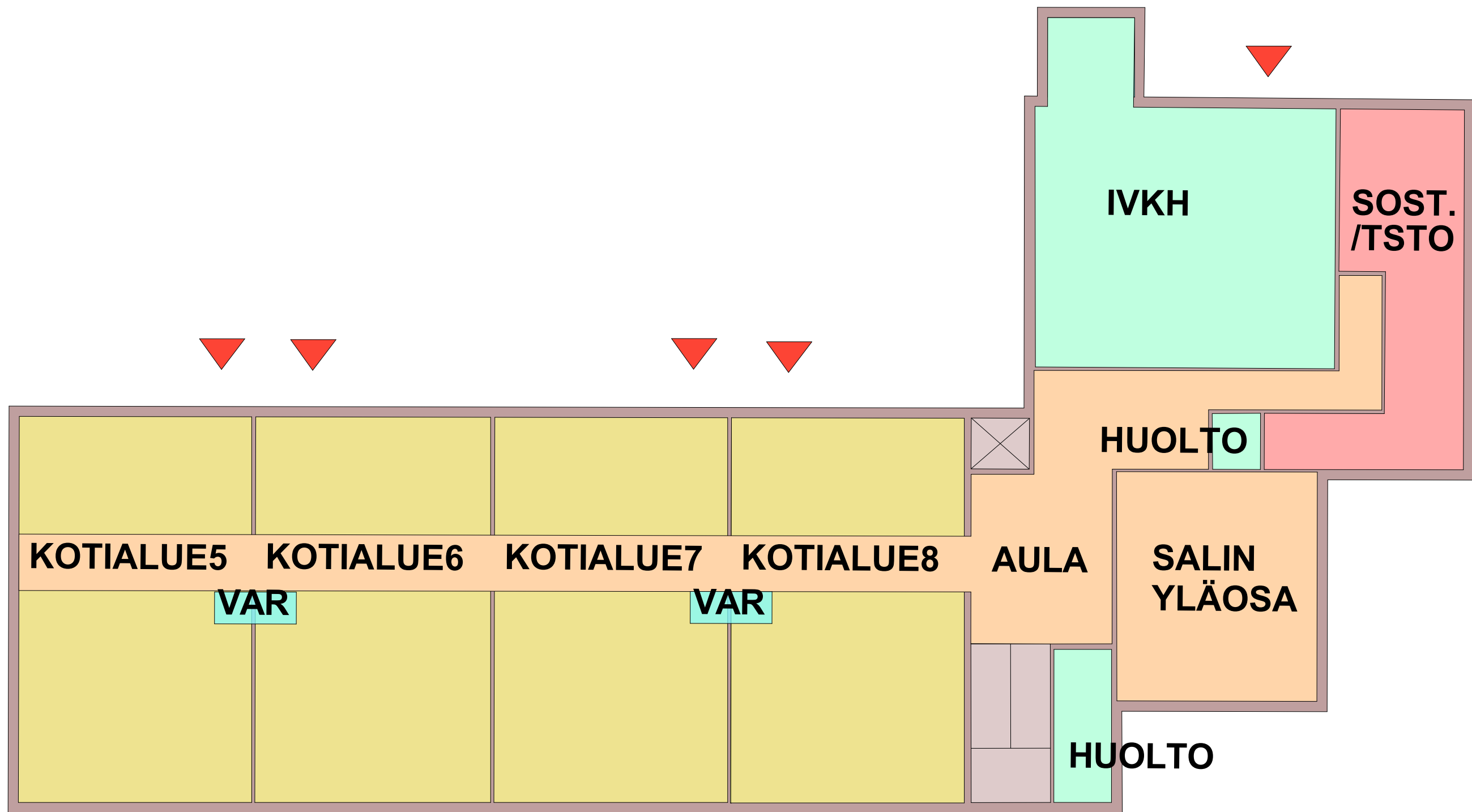
10 autopaikkaa saattoliikenteelle + 1 LE ap

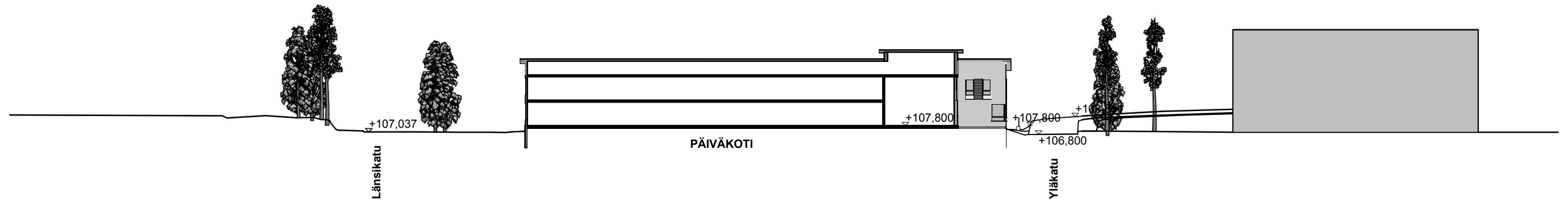
10 autopaikka henkilökunnalle

Nykyisen asemakaavan autopaikkavaatimus 1 ap/150m² ~> 14 ap





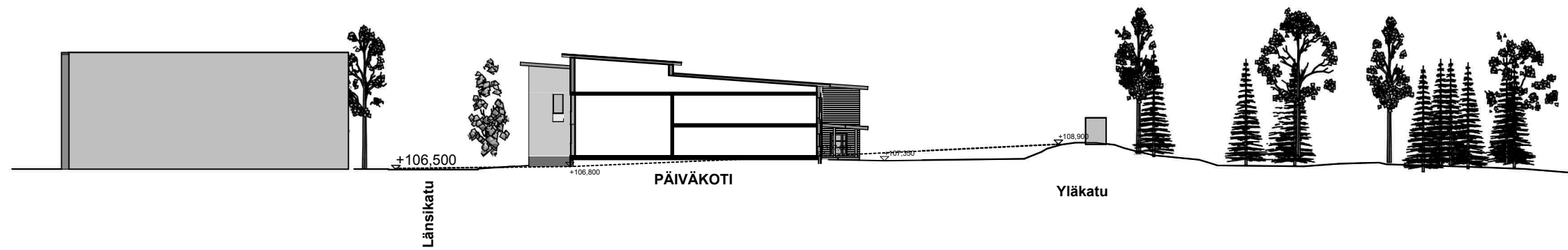




Länsikatu

Leikkaus

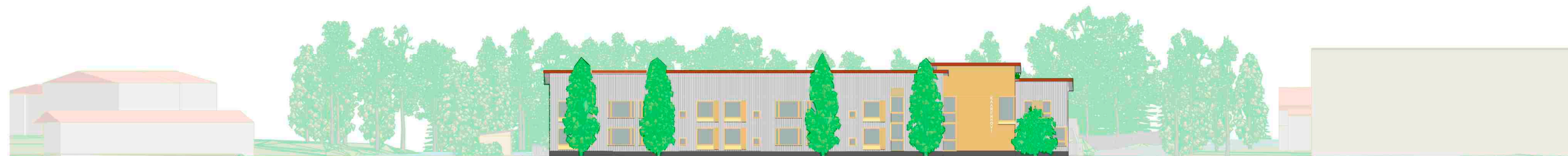
1:500



Yläkatu

Leikkaus

1:500



Julkisivu Länsikadulta

1:500



Julkisivu Yläkadulta

1:500





Kaavaehdotuksen havainneaineisto

KAARENHOVIN PÄIVÄKOTI, EHDOTUS 1

uudisrakennus

Länsikatu 2

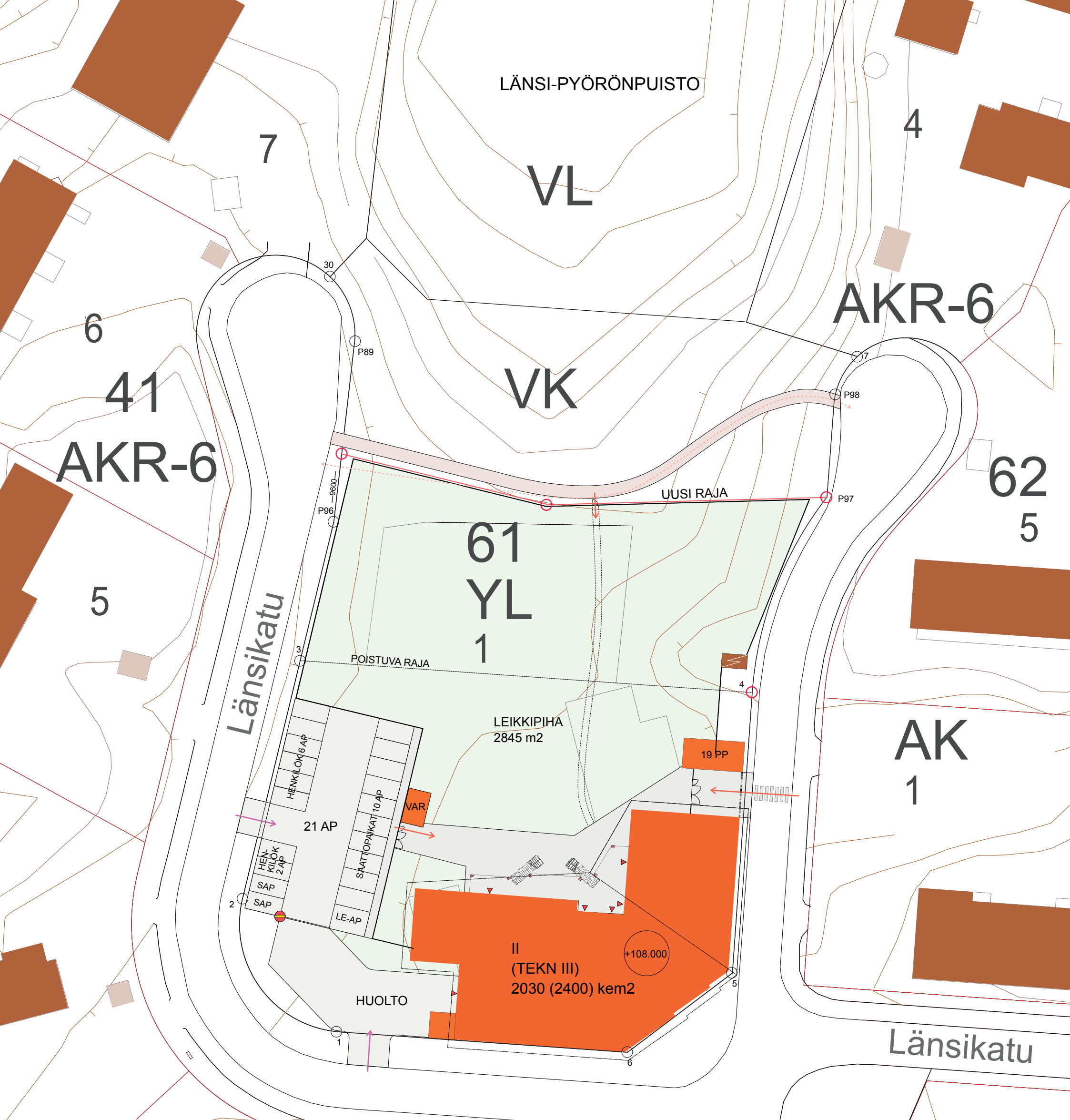
70820 KUOPIO

Asemakaavan muutos, Petonen

Näkymä Länsikadun suunnasta

27.8.2025

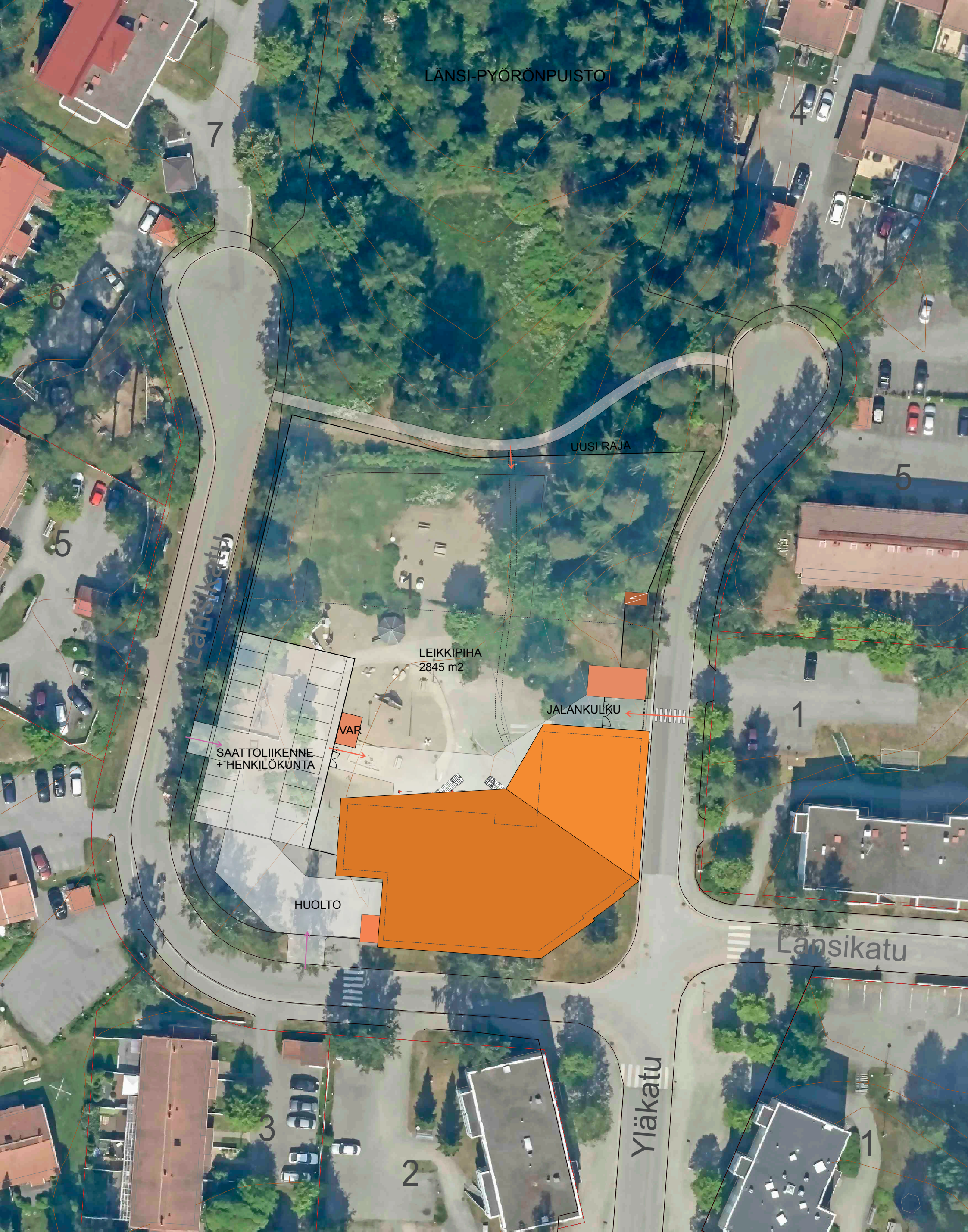


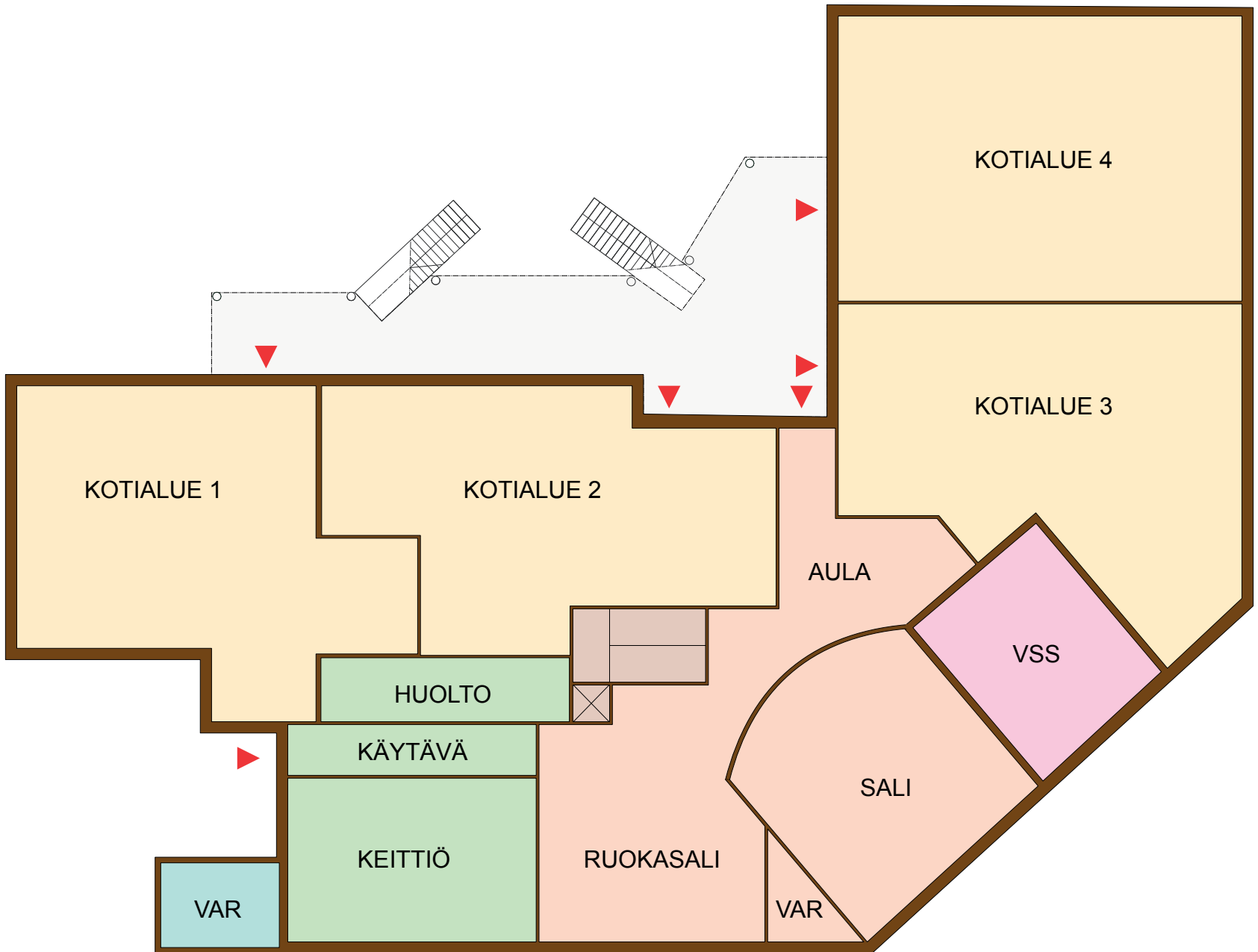
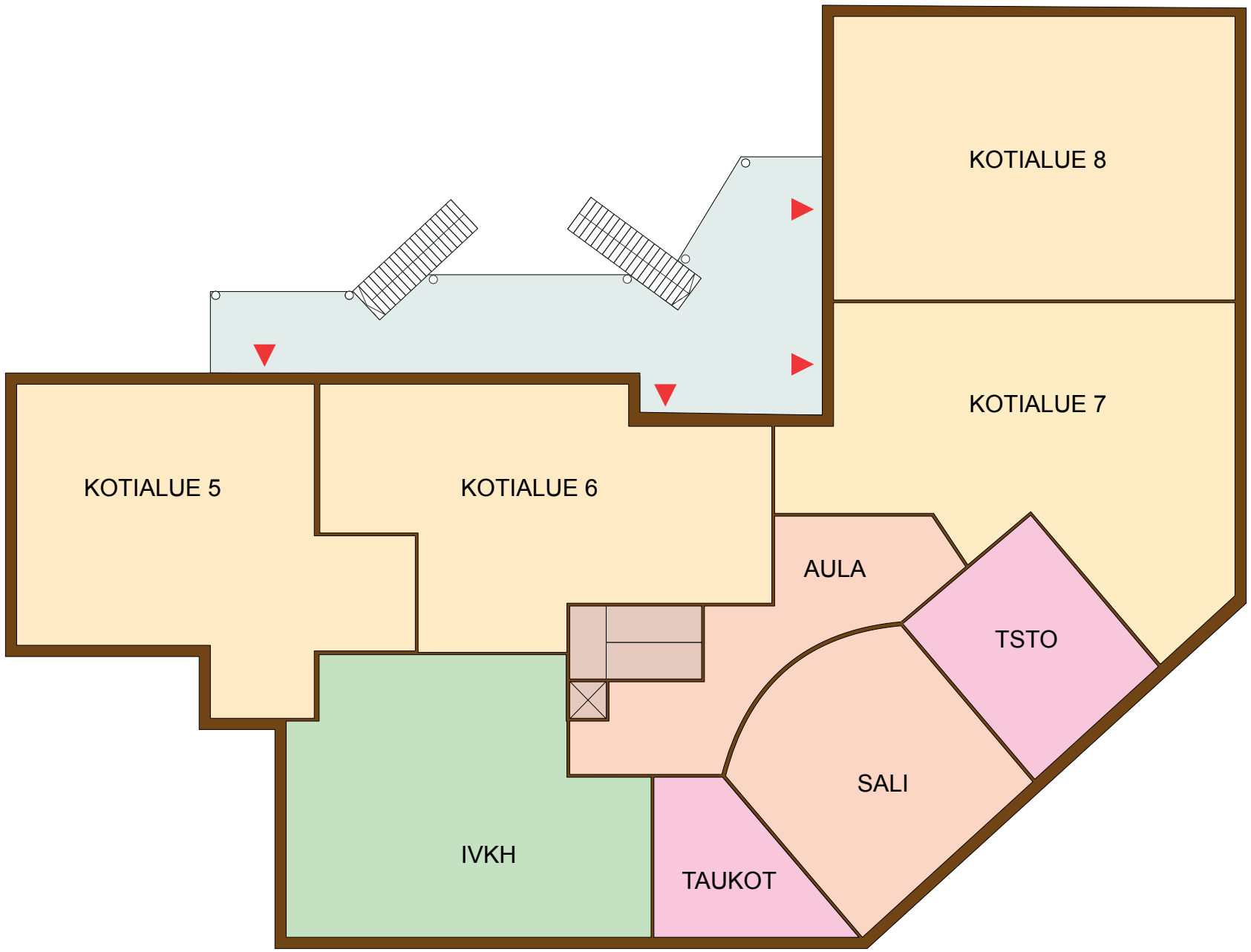


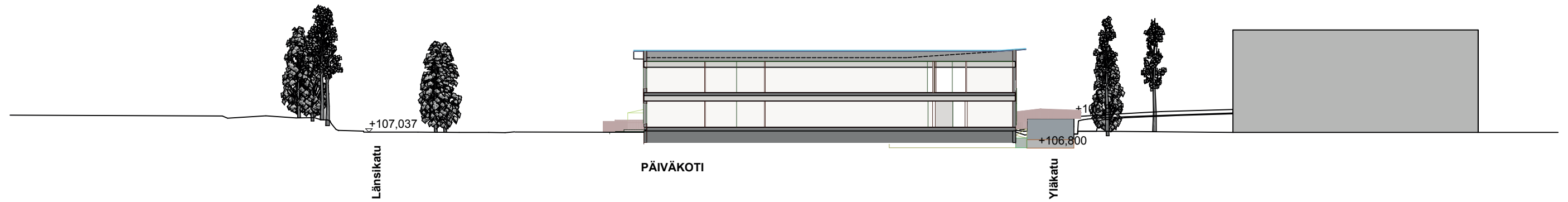
KERROSALA: 2030 k-m²
 PYÖRÄPAIKOITUS:
 Asiakkaat: 8 R = 8 pp
 Henkilökunta: 34 hlö / 3 = 11 pp
 Yhteensä 19 pp

AUTOPAIKAT:
 10 saattopaikkaa + 1 LE ap
 10 henkilökuntapaikkaa

Nykyisen asemakaavan
 autopaikkavaatimus 1 ap/
 150m² ~> 14 ap



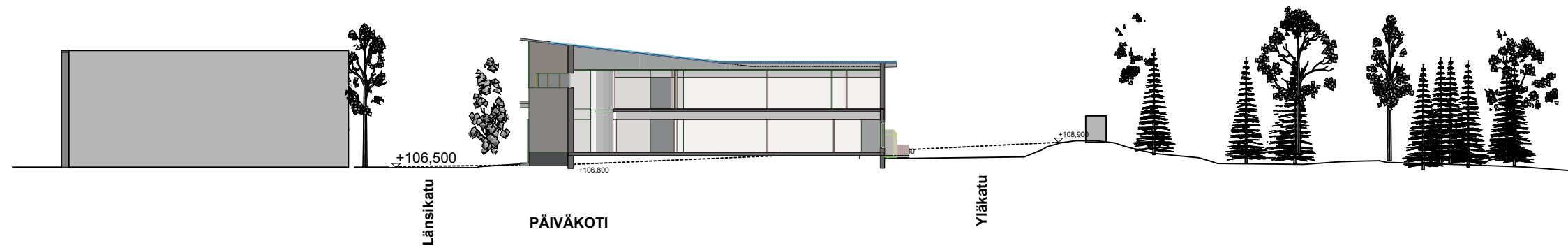




Länsikatu

Leikkaus

1:500



Yläkatu

Leikkaus

1:500



Julkisivu Länsikadulta

1:500



Julkisivu Yläkadulta

1:500





