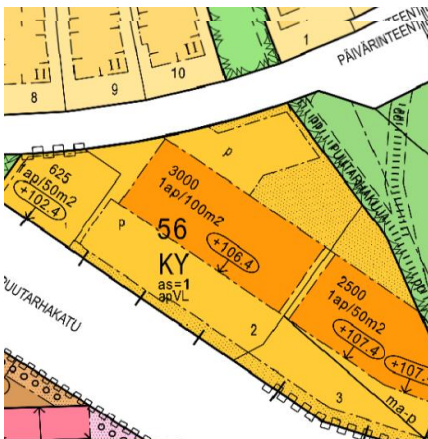


13.8.2026

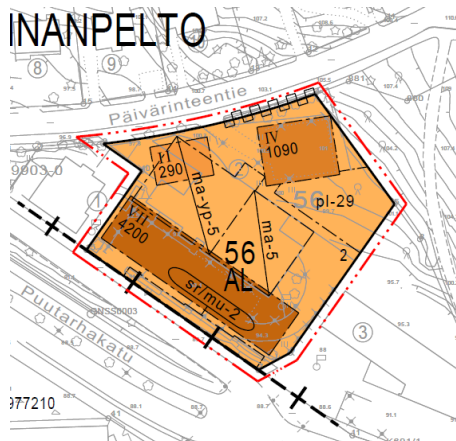
LIITE 10**PUUTARHAKATU 4****LUONNOSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN**

Luonnosvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 3.9.2025 ja nähtävillä aineisto on ollut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 10.9.- 10.10.2025. Luonnosaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 2.10.2025 lausuntokokouksessa. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 18.9.2025. Nähtävilläoloaikana lausunnon luonnosvaiheen aineistosta antoivat Kuopion Sähköverkko Oy, Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu, Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Luonnosaineistosta jätettiin kaksi mielipidettä.

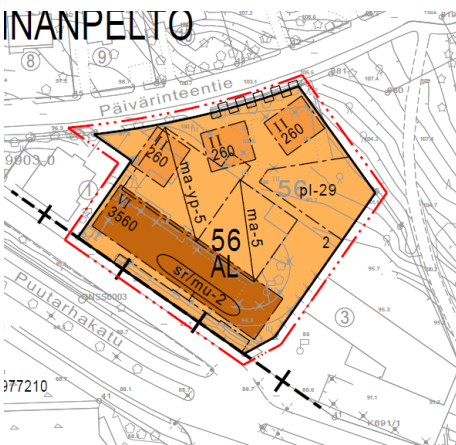
Luonnosaineistoon sisältyneet kaavaratkaisut, joista lausunnot ja mielipiteet on annettu:



VE 0



VE 1



VE 2

Sisällys

PUUTARHAKATU 4	1
LUONNOSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN	1
Sisällys	2
Mielipide 1, 10.9.2025.....	2
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	2
Mielipide 2, 15.9.2025.....	2
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	4
Lausunto, Kuopion Sähköverkko Oy, 1.10.2025	5
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	5
Lausunto, Kunnallistekninen suunnittelu, 6.10.2025	5
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	6
Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus, 8.10.2025	6
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	7
Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 9.10.2025.....	9
Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026.....	9

Mielipide 1, 10.9.2025

Puutarhakadulle esitetyt talot ovat arkkitehtuuriltaan oikean suuntaisia. Silti vaikutelmaksi jää, että nuo kerrostalot ovat turhan kulmikkaita. Voisiko erkkerit olla yläosastaan pyöreitä kuten naapuritaloissa on? Tällöin ne pehmentäisivät kulmikkuutta. Ikkunat voisivat myös olla jotain muuta kuin näitä standardimallisia. Eikö näihin uudisrakennuksiin kävisi paremmin ristikkoikkunat?

Vähintä mitä toivon olisi, että rakennusten yksityiskohtiin paneuduttaisiin vielä enemmän. Päivölän taloissa on myös kivaa koristeellista kuviointia seinäpinnoilla. Sellaista saisi olla myös näissä Suomen pankin kiinteistöön tulevissa uudisrakennuksissa.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Uusi rakentaminen pyritään suunnittelemaan luontevaksi osaksi Päivärinteenkadun-Puutarhakadun-Pohjolankadun asuinrakennusten vyöhykettä. Uusi kortteli koostuu Puutarhakadun suuntaisesta korkeammasta lamellitalosta ja kolmesta paritalosta Päivärinteenkadun varrella. Tavoitteena on, että Puutarhakadun suuntainen uusi korkea rakennusmassa sopeutuu mittasuhteiltaan Päivölän satavuotiaaseen kerrostaloon, mutta on arkkitehtuuriltaan tämän päivän tulkinta. Päivärinteenkadun varren pienikokoisemmat uudet rakennukset pyritään puolestaan sopeuttamaan Päivärinteenkadun matalampaan ja massoiltaan rakennuskantaan. Arkkitehtuuria ohjataan tärkeimmiltä osuuksiltaan asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa, mutta osa yksityiskohtaisista ratkaisuista ratkaistaan toteutusvaiheessa.

Mielipide 2, 15.9.2025

Muistutus Kuopion kaupungin asemakaavan muutosluonnoksesta Puutarhakatu 4 (asianumero 768/2022)

Esitämme muistutuksen Kuopion kaupungin asemakaavan muutosluonnoksesta (asianumero

768/2022). Kyse on entisen Suomen Pankin kiinteistön (kortteli 52, kiinteistö 297-11-56-2) tontin kaavamuutosluonnoksesta, joka on tullut vireille tontin omistavan Helsingin liikekiinteistöt Oy:n aloitteesta. Omistaja on hakenut kaavamuutosta rakentaakseen asuntoja nykyisen kiinteistön tilalle.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kolme eri vaihtoehtoa, joissa yhdessä säilytetään nykyinen Suomen pankin kiinteistö (V0) ja kahdessa muussa tämä puretaan holvia ja muuria lukuun ottamatta (V1 ja V2). Vaihtoehtoissa V1 ja V2 tilalle suunnitellaan Puutarhakadun varteen 7-kerroksista kerrostaloa sekä Päivärinteentien varteen pienempiä 2-4-kerroksisia rakennuksia. Suomen Pankin kiinteistön säilyttävää vaihtoehtoa (V0) luonnosaineistossa kuvataan tilaratkaisuiltaan asuinrakentamiseen huonosti soveltuvaksi ja vaihtoehtoja V1 ja V2 taloudellisesti kannattavammiksi. Lisäksi näiden vaihtoehtojen etuina luetellaan rakennetun ympäristön tehostuminen, rakennusoikeuden lisääntyminen, mutta myös erittäin kyseenalaisesti luonnon monimuotoisuuden edistyminen(!). Erityispiirteiden osalta positiiviseksi mainitaan vanhan muurin sekä holvin säilyttäminen, kun taas säilyttävä vaihtoehto on arvioitu neutraaliksi. Viherympäristön viherkerroin on myös arvioitu positiiviseksi kiinteistön purkamista puoltavissa vaihtoehtoissa V1 ja V2. Tämän perusteluna on nykyisen parkkipaikan muuttaminen viheralueeksi, mutta rakennetun alan lisääntymisen vaikutusta luontoarvojen heikkenemiseen ja luonnon monimuotoisuuteen ei oteta huomioon. Liikenneturvallisuuden osalta uudisrakennusvaihtoehtojen V1 ja V2 vaikutukset on arvioitu positiivisina (kun taas säilyttävä vaihtoehto on arvioitu neutraaliksi) näiden tukeutuessa nykyisiin liikennetarkaisuihin. Liikennemäärien lisääntymistä lisärakentamisen myötä ei kuitenkaan oteta lainkaan huomioon. Elinkeinoelämän osalta uudisrakennusvaihtoehdot on arvioitu positiivisina, minkä perusteluna on mahdollisen taidegallerian sijoittaminen pankkiholviin, mutta säilyttävä vaihtoehto on arvioitu neutraalina.

Kaavaluonnoksessa muotoilusta välittyy selvä kannanotto nykyisen Suomen pankin kiinteistön purkamisen puolesta ja laajasta lisärakentamisesta (vaihtoehdot V1 ja V2). Katsomme, että kaavaluonnoksessa esitetyt perustelut ja arviot eri tekijöiden negatiivisista/neutraaleista/positiivisista on tehty virheellisesti ja tarkoituksellisesti nykyisen rakennuksen purkamista puoltavasti.

Kuopion seudun maakuntakaavassa Päivärinteentien asuintalot, ns. Rikkaiden rinne, on osoitettu merkinnällä MA (MA 11.1206) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeäksi kohteeksi tai alueeksi. Pohjois-Savon liiton vuonna 2006 maakuntakaavaan tekemän selvityksen mukaan Päivärinteentien alue on todettu rakennushistoriallisesti sekä maisemallisesti merkittäväksi.

Uudisrakentaminen tulisi merkittävästi muuttamaan koko alueen luonnetta ja ominaispiirteitä. Puutarhakadun varteen suunniteltu korkea kerrostalo sekä Päivärinteentien varteen suunnitellut tontin nykyistä rakennuskantaa korkeammat rakennukset estäisivät näkyvyyden kaupungista Päivärinteentielle sekä Päivärinteentieltä kaupunkiin. Tämä tulisi merkittävästi heikentämään kaupunkikuvaa sekä alueen nykyisten asukkaiden asuinviihtyvyyttä. Lisäksi korkea rakennuskanta tulisi varjostamaan Päivärinteentien aluetta. Asuinviihtyvyyden ja alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi vaadimme, että tontin mahdollinen uudisrakentaminen tulee toteuttaa enintään tontin nykyisen rakennuskannan korkuisena ja Suomen Pankin kiinteistön kokonaisuudessaan säilyttävänä. Täten vaadimme nykyisten luonnosvaihtoehtojen V1 ja V2 hylkäämistä. Nykyinen Suomen Pankin kiinteistö tulee säilyttää ja mahdollinen lisärakentaminen tulee valmistella uudelleen.

Kiinnitämme myös huomiota siihen, että Kuopion kaupunki on 28.10.2024 Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunnon pohjalta evännyt Päivärinteentie 3:n hakeman asemakaavan poikkeusluvan autotalli- ja varastorakennuksen rakentamiseksi vedoten siihen, että tämä poikkeaa alueen rakentamistavasta. Päätöksenteon yhdenmukaisuuteen ja tasapuolisuuteen vedoten vaadimme, että tällä perusteella kaavaluonnosvaihtoehdot V1 ja V2 tulee myös hylätä, sillä nämä luonnosvaihtoehdot poikkeaisivat alueen rakennustavasta vielä huomattavasti enemmän.

Kaavamuutoksen valmistelu on aloitettu kiinteistön omistajan toimesta, jolla on voimakas taloudellinen intressi mahdollisimman laaja-alaiseen uudisrakentamiseen. Alueen nykyisten asukkaiden, alueen kulttuurihistoriallisen arvon ja ympäristönäkökohtien puolesta vaihtoehdot V1 ja V2 ovat kestävämmät ja kaavaluonnoksen perusteluissa näitä puoltavat perustelut osittain virheelliset. Täten vaadimme, ettei kumpaakaan esitetyistä vaihtoehdoista (V1 ja V2) tule toteuttaa luonnoksen mukaisesti.

Pyydämme kirjallista vastausta muistutuksessa esitettyihin asioihin ja perusteisiin.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Kaavatyö on tullut vireille Helsingin Liikekiinteistöt Oy:n aloitteesta. Kaavatyössä lähtökohtana on ollut tutkia kiinteistön 297-11-56-2 mahdollisuudet uudisrakentamiselle. Kaavoittaja vieraili entisessä Suomen Pankin rakennuksessa 12.3.2025, minkä myötä kaavoittajalle on muodostunut näkemys entisen Suomen Pankin rakennuksen soveltuvuudesta uudiskäyttölle. Kaavoittajalla on myös tiedossaan, että entinen Suomen Pankin rakennus on ollut vajaakäyttöisenä usean vuoden ajan. Rakennus on suunniteltu alkuperäiselle käyttäjälleen Suomen Pankin erityisiä tarpeita varten ja on siksi tilaratkaisuiltaan niin poikkeuksellinen, että sille on vaikeata löytää uutta käyttöä. Em. perusteluiden vuoksi kaupunki näkee säilyttävän vaihtoehdon (VE 0) lisäksi realistisena vaihtoehtona kiinteistön kehittämisen osittaisen säilyttämisen ja uudisrakentamisen kautta (VE 1 ja VE2). Vaihtoehtoja on esitetty tarkoituksella kolme kappaletta, jotta vaihtoehtoista ratkaisusta voitaisiin keskustella ja niistä saataisiin mielipiteitä ja viranomaisten lausuntoja.

Pohdittaessa vaihtoehtojen ratkaisujen vaikutuksia, kutakin vaihtoehtoa on verrattu nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan. Tämän vuoksi säilyttävä vaihtoehto (VE 0) on vaikutuksiltaan pääosin neutraali. Vaihtoehtoja VE 1 ja VE 2 on myös verrattu nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan, jonka vuoksi vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa kuvatulla tavalla.

Vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 mahdollistetaan uutta asuinrakentamista olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja olemassa olevan infrastruktuurin äärelle. Uusi rakentaminen ei vaatisi uuden infrastruktuurin rakentamista ja tehostaisi näin olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä.

Kuopion kaupungin LUMO-ohjelman yksi seitsemästä päätavoitteesta on seuraava: ”Arvokkaat luontokohteet, uhanalaiset luontotyytit ja lajit säilyvät ja niiden tila paranee”. Kaavaratkaisuissa VE 1 ja VE 2 on huomioitu tontin itäosan luonnontilainen alue, jolta on löydetty merkkejä liito-oravista. Alue on vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 osoitettu merkinnällä pl-29 (Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.) Em. kaavamerkintä on Kuopion kaupungin LUMO-ohjelman tavoitteiden mukainen. Kaavatyössä on kiinnitetty erityistä huomiota tavoitteeseen, että Päivärinteentien varren olemassa oleva puusto voitaisiin säilyttää. Uusi rakentaminen on sijoitettu pääosin jo nykyisellään rakentuneiden alueiden päälle (paikoitusalueet), mikä säästää jäljellä olevaa tonttia ja mahdollistaa tontin viheralueiden riittävyyden ja kehittämisen. Kaavaratkaisuissa VE 1 ja VE 2 täyttyy kaupungin asettama tavoite viherkertoimesta (0,8). Vaihtoehdossa VE 1 saavutettu viherkerroin on 1,13 ja vaihtoehdossa VE 2 viherkerroin on 1,09.

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan erinomaisen, toimivan ja turvallisen liikenneverkoston äärellä. Puutarhakatu-Pohjolankatu- väylä on jo nykyisellään vilkkaasti liikennöity väylä, joka kuitenkin kestää hyvin myös mahdollisen uuden rakentamisen aiheuttaman maltillisen liikenteen lisäyksen. Kohteen paikoitusratkaisu on rakenteellinen pysäköinti rakennusmassan alla. Kulkuyhteys paikoitushalliin tapahtuu Puutarhakadulta. Paritalojen pysäköinti on suunniteltu kannen päälle sisäpihalle, jonne ajo tapahtuu Päivärinteentie kautta. Jätehuolto on suunniteltu Puutarhakadun puolelle. Paritalojen jätehuolto sijoittuu Päivärinteentien varteen. Edellä mainituista syistä Päivä-

rinteentielle aiheutuu maltillisesti lisää ajoneuvoliikennettä. Kohteesta on suunniteltu Päivärinteentien puolelle jalankulku- ja pyöräily-yhteys, minkä aiheuttama lisääntynyt jalankulku- ja pyöräilyliikenne on vaikutuksiltaan kohtuullinen. Päivärinteentien nykyinen liikenteellinen ratkaisu ei suosi kadun läpiajoa kummastakaan sen päästä. Voimassa olevassa asemakaavassa Päivärinteentien pohjoisosassa on sallittu ajoneuvoliikenne vain pohjoisesta etelän suuntaan. Eteläosastaan Päivärinteentie on rakennettu kapeaksi ja korotetuksi, mikä ei houkuttele autolla läpiajoa sitä kautta. Säilytettävän holvitilan mahdollinen liikenne tapahtuu pääasiassa Puutarhakadun kautta.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä olemassa olevan infrastruktuurin äärellä ja on näin parasta mahdollista täydennysrakentamisaluetta.

Vaihtoehtojen VE 1 ja VE 2 mukainen mahdollinen uudisrakentamisen ei arvioida heikentävän Päivärinteentien asuintalojen ns. rikkaiden rinteiden kulttuurisia, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja. Päivärinteentien asuintalot sijaitsevat Päivärinteentien pohjoispuolella ja muodostavat yhtenäisen ja ehjän kokonaisuuden, jonka arvo ei heikkene mahdollisen uudisrakentamisen myötä. Mahdollisen uudisrakentamisen kohdalla Päivärinteentien asuintalot sijaitsevat suunnittelualueella korkeammalla rinteessä. Päivärinteentien varrelle suunnitellut uudet kolme paritaloa sijaitsevat suunnitellun joko samassa tasossa alueen olemassa olevien omakotitalojen kanssa taikka niitä alemmalla tasolla, eivätkä aiheuta kohtuutonta varjostusta alueelle. Alueiden välissä on myös noin 13 metriä leveä katualue. Korkeampi lamellitalomassa sijaitsee etäämpänä Päivärinteentiestä, Puutarhakadun varrella. Korkeamman rakennusmassan varjostava vaikutus lankeaa haitallisimpana suunnittelualueelle, sen sisäpihalle sekä kaakkois- ja luoteispuolilla oleville naapuritonteille. Mahdollinen uudisrakentaminen aiheuttaa maisemallisen esteen katseltaessa Päivärinteentien alueelta mm. etelän suuntaan sekä etelästä Päivärinteentien alueen suuntaan. Muutos on kuitenkin normaalia rakentamisen aiheuttamaa muutosta jatkuvasti muutoksen alla olevassa kaupunkiympäristössä ja on vaikutuksiltaan kohtuullinen. Maisemallisia vaikutuksia Päivärinteentien alueelle lievittää sen sijainti korkeammalla rinteessä.

Mielipiteessä on vedottu Päivärinteentien poikkeuslupapäätökseen (28.10.2024). On huomioitava, että asemakaavamuutokset ja poikkeuslupapäätökset ovat eri menettelyjä, ja niitä ohjaa eri lainsäädäntö. Ne eivät siis ole vertailukelpoisia. Siksi kyseinen poikkeuslupapäätös ei muodosta estettä Puutarhakatu 4:n vaihtoehtojen tarkastelulle ja kaavatyölle.

Lausunto, Kuopion Sähköverkko Oy, 1.10.2025

Koskien Puutarhakatu 4:n asemakaavamuutosta ei Kuopion Sähköverkko Oy:llä ole muuta lausuttavaa kuin, että alueella on olemassa olevaa sähköverkkoa, joka täytyy työtä tehdessä huomioida.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Lausunto todetaan.

Lausunto, Kunnallistekninen suunnittelu, 6.10.2025

Kunnallistekninen suunnittelu lausunto / Asemakaavanmuutos, Helsingin liikekiinteistöt Oy/ Linnanpelto 297-11-56-2 (Puutarhakatu 4)

Kunnallisteknisen suunnittelun liikennesuunnittelu lausuu seuraavaa koskien Puutarhakatu 4 asemakaavamuutosta:

- Tontille ajot on esitetty Puutarhakadulta sekä Päivärinteentieltä. Pääsääntöisesti kiinteistöille sallitaan vain yksi tonttiliittymä, mutta tämän kohteen osalta on tehtävä poikkeus mm. suojelua-

sioiden takia ja tontin korkeuserojen vuoksi

- Puutarhakadulla on säilytettävä muuri, tämän vuoksi ko. kohdalle ei ole välttämätöntä merkitä liittymäkieltoa. Tämä asia voitaneen kuitenkin käydä vielä läpi ehdotusvaiheessa. Kaavaslostuksessa s.20 Ve1 ja sivu 22 VE2 kohdalla on maininta "ajo tapahtuu Puistokadun puolelta" (sama virhe luonnosvaiheen havainneaineistossa). Tämä maininta on kuitenkin virheellinen, ajo tapahtuu Puutarhakadun puolelta, ei Puistokadun puolelta. Puutarhakadun puoleisessa tonttiliittymässä kiinteistön on tarvittaessa varauduttava liikennepeilin asentamiseen, koska muurin vuoksi liittymän näkemäalueet ovat huonot.
 - Päivärinteentien puolella on yksi ajoliittymä, joka lienee tarkoitettu pihan huoltoon varten. Päivärinteentienkadulla tulee muutoin olla liittymäkielto koko tontin osuudella. Mikäli ko. liittymä on tarkoitettu vain huoltoon varten, sen voisi asemakaavassa osoittaa huoltoajon osoittavin merkinnöin.
- Kaavaluonnoksissa ei ollut osoitettu pysäköintinormeja. Nämä tulee olla osoitettuna ehdotusvaiheessa.
- Laskemalla luonnosvaihtoehtoista autopaikkannormina lienee käytetty 1ap/120km², mikä on keskustan alueella oleva periaate. Sitä voidaan kuitenkin tarvittaessa käyttää tässä kohteessa, mikäli tarpeen (tämä kohde on keskustavyöhykkeen rajalla). Tässä kohteessa on suojelua, mikä aiheuttaa omat haasteensa. Lisäksi kohde sijaitsee aivan keskustan tuntumassa.
 - Pyöräpysäköintinormina lienee käytetty 1pp/30km². Jatkosuunnittelussa huomioitava, että pyöräpysäköintipaikat tulee olla helposti käytettävissä.
 - Kiinteistön pysäköintitarpeet tulee hoitaa tontilla, myös vieraspysäköinnin osalta. Luonnosvaihtoehtoisissa ei selviä, miten vieraspysäköinti toteutetaan.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Kaavaratkaisua ja kaavakarttaa tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Kaavaslostuksen virheet korjataan.

Lausunto, Pohjois-Savon ELY-keskus, 8.10.2025

Kuopio, Puutarhakatu 4 asemakaavan muutos, (työnro 869)

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Suomen Pankin kiinteistön muuttamista asumisen alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ympäröimäksi ja käsittää vuonna 1993 rakennetun Suomen Pankin lähes tyhjillään olevan toimitilan. Rakennukselle on sen alkuperäisen käyttötarkoituksen pohjalta hankala osoittaa uutta käyttöä.

Kaavaluonnoksessa tarkastellaan kolmea vaihtoehtoa, jossa VE0:ssa tilanne säilyy ennallaan. VE1 on vaihtoehtoista rakentamiseltaan tehokkain. Pankkirakennuksesta säilyy etenkin katunäkymiin vaikuttava muuri sekä pankkiholvi. Puutarhakadun puolelle sijoittuu 7-kerroksinen asuinkerrostalo ja Päivärinteentienkadun puolelle pienkerrostalo. VE2:ssa taas on tarkasteltu maltillisempaa rakentamista 6-kerroksisen asuinkerrostalolla ja Päivärinteentienkadun puolelle sijoitettavilla paritaloilla. Myös tässä vaihtoehdossa pankista säilyisi muuri ja holvi. Jälkimmäisissä vaihtoehtoisissa korttelin käyttötarkoitus on osoitettu AL.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin 2.10. lausuntokokous johon ELYkeskuksen edustajat osallistuivat. Kommentit on huomioitu osana kokousmuistiota.

Pohjois-Savon ELY-keskus on tutustunut kaavaluonnoksiin ja lausuu niistä seuraavaa.

Alueidenkäyttö ja kulttuuriympäristö:

ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että tarkastelussa on vaikutuksiltaan ja ratkaisuiltaan erilaisia kaavavaihtoehtoja. Kuitenkin, kaikkien vaihtoehtojen tulee olla vertailukelpoisia keskenään ja tosi-asiallisesti arvioitavissa. Täten VE0 on aiheen päivittää puutteellisin osin.

Ympäröivän alueen valtakunnallinen ja maakunnallinen merkitys tulee huomioida etenkin uuden rakentamisen suunnittelussa ja se tulee perustella kaavaselostuksessa. Suomen pankki on inventoitu sekä siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. ELY-keskus katsoo, että em. selvitykset ovat riittäviä kaavatyön pohjaksi.

VE1 ja VE2 uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen merkitys korostuu ja suunnittelussa tulee tähdätä laadukkaaseen rakentamiseen ja kaupunkikuvaan unohtamatta alueelle ominaista vehreyttä.

Ilmastovaikutusten hillitsemisen ja päästöjen vähentämisen kannalta on erittäin valitettavaa, että alle 40 vuotta vanha rakennus, jolla on todettu olevan historiallista ja rakennustaiteellista merkitystä voidaan osoittaa purettavaksi. ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että pankin rakenteista on kuitenkin suunniteltu jätettäväksi osia VE1 ja VE2:ssa. VE0 on tunnistettu haastavaksi pankkirakennuksen uusiokäytölle sen muunneltamattomuuden takia.

Uudisrakennusten massoittelu molemmissa rakentamisen mahdollistavissa vaihtoehtoisissa on voimakasta ja alue tulee tämän myötä olemaan todella tiivis. Yhtenä huolenaiheena on, miten käy asumismukavuuden etenkin Päivärinteenkadun puolelle sijoitettujen paritalojen osalta massiivisen kerrostalon takana. Myös VE1:n nelikerroksinen kerrostalo vaikuttaa viereisen maakunnallisesti arvokkaan nk. rikkaiden rinteen pientalojen henkeen sopimattomalta. Jo Puutarhakadun seitsemän tai kuusikerroksisella kerrostalolla voi olla negatiivisia näkymävaikutuksia alueeseen Päivärinteenkadun puolelta tarkasteltuna. Puutarhakadun puoleisen massan soveltuvaa kerroslukua tulee pohdita. Lisäksi rakennusmassojen soveltuvuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota (sijoittelu, rakennusmateriaalit ja soveltuvat rakennustyyppit) suhteessa maakunnallisesti merkittävään pientaloalueeseen sekä läheisiin maakunnallisesti arvokkaisiin kerrostaloihin Päivölään ja Asuntolaan.

ELY-keskus toteaa, että yleiskaavassa suunnittelualaue on KY-alue, joka on osittain ristiriidassa tulevan asemakaavan VE1 ja VE2 osoittamien AL-merkittyjen toimintojen kanssa.

Selvitystarpeista melu- ja ilmanlaatuselvitykset ovat laadittava, mikäli tilalle osoitetaan asuintoimintoja. Lisäksi hulevesien ohjaamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota VE1 ja VE2:ssa.

Luonnonsuojelu:

Kaava-alueella on luontoselvitysten mukaan tuoretta lehtoa ja vanhoja mäntyjä. Alueella on tehty havaintoja myös liito-oravasta. Liito-oravahavainnot puuttuvat kaava-aineistosta ja alueen merkitystä liito-oravan kannalta on näin ollen vaikea arvioida. Jos oleva puusto alueella kuitenkin säilyy, niin se varmistaa liito-oravaesiintymän ja muiden luontoarvojen säilymisen. Kaavamerkintä ja -määräys liito-oravaesiintymän säilymisen osalta on asianmukainen. On syytä varmistaa, että alueella rakennettaessa puuston juuristot eivät pääse vaurioitumaan. Kaavaselostukseen on tarpeen yksilöidä kuka liito-oravaselvityksen on tehnyt ja milloin se on tehty.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Pohdittaessa vaihtoehtojen ratkaisujen vaikutuksia, kutakin vaihtoehtoa on verrattu nykyiseen

voimassa olevaan asemakaavaan. Tämän vuoksi säilyttävä vaihtoehto (VE 0) on vaikutuksiltaan pääosin neutraali ja sen aiheuttamista vaikutuksista on vähemmän kirjauksia. Säilyttävä vaihtoehdon (VE 0) kirjauksia täydennetään tarpeellisin osin. Vaihtoehtoja VE 1 ja VE 2 on myös verrattu nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan, jonka vuoksi vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa kuvatulla tavalla.

Kaavatyössä on huomioitu ympäröivän alueen valtakunnallinen ja maakunnallinen merkitys.

Kaava-aineistoon (kaavakartta, kaavaselostus, rakentamistapaohje) kirjataan vaatimukset uudisrakentamisen laadullisista ja kaupunkikuvallisista tavoitteista sekä alueen vehreyden vaatimuksista.

Ympäröivä rakennuskanta (naapurusto, Päivärinteentien alue, Asuntola ja Päivölä) on huomioitu kaavaehdotusratkaisussa. Päivärinteentien varteen on suunniteltu kolme kaksikerroksista paritaloa ja Puutarhakadun varteen seitsemänkerroksinen lamellitalomassa. Paritalojen arvioidaan soveltuvan vaihtoehtoista rakennustyypeistä parhaiten Päivärinteentien varren rakennuskantaan. Vaihtoehtojen VE 1 ja VE 2 mukainen mahdollinen uudisrakentamisen ei arvioida heikentävän Päivärinteentien asuintalojen ns. rikkaiden rinteiden kulttuurisia, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja. Päivärinteentien asuintalot sijaitsevat Päivärinteentien pohjoispuolella ja muodostavat yhtenäisen ja ehjän kokonaisuuden, jonka arvo ei heikkene mahdollisen uudisrakentamisen myötä. Mahdollisen uudisrakentamisen kohdalla Päivärinteentien asuintalot sijaitsevat suunnittelualueella korkeammalla rinteessä. Päivärinteentien varrelle suunnitellut uudet kolme paritaloa sijaitsevat suunnitellun joko samassa tasossa alueen olemassa olevien omakotitalojen kanssa taikka niitä alemmalla tasolla, eivätkä aiheuta kohtuutonta varjostusta alueelle. Alueiden välissä on noin 13 metriä leveä katualue. Korkeampi lamellitalomassa sijaitsee etäämpänä Päivärinteentiestä, Puutarhakadun varrella. Korkeamman rakennusmassan varjostava vaikutus lankeaa haitallisimpana suunnittelualueelle, sen sisäpihalle sekä kaakkois- ja luoteispuolilla oleville naapuritonteille. Mahdollinen uudisrakentaminen aiheuttaa maisemallisen esteen katseltaessa Päivärinteentien alueelta mm. etelän suuntaan sekä etelästä Päivärinteentien alueen suuntaan. Muutos on kuitenkin normaalia rakentamisen aiheuttamaa muutosta jatkuvasti muutoksen alla olevassa kaupunkiympäristössä ja on vaikutuksiltaan kohtuullinen. Maisemallisia vaikutuksia Päivärinteentien alueelle lievittää sen sijainti korkeammalla rinteessä.

Uuden rakentamisen vaikutus Päivärinteentien alueen viihtyisyydelle on maltillista. Päivärinteentien varren alueelle suunnitelluille kolmelle paritalolle on suunniteltu ajoyhteys Päivärinteentien kautta. Sisäpihalle on suunniteltu sijoitettavan noin kuusi autopaikkaa, joihin ajetaan Päivärinteentien kautta. Edellä mainituista syistä Päivärinteentien alueelle aiheutuu maltillisesti lisää ajoneuvoliikennettä. Kohteesta on suunniteltu Päivärinteentien puolelle jalankulku- ja pyöräily-yhteys, minkä aiheuttama lisääntynyt jalankulku- ja pyöräilyliikenne on vaikutuksiltaan kohtuullinen. Päivärinteentien nykyinen liikenteellinen ratkaisu ei suosi kadun läpiajoa kummastakaan sen päästä. Voimassa olevassa asemakaavassa Päivärinteentien pohjoisosassa on sallittu ajoneuvoliikenne vain pohjoisesta etelän suuntaan. Eteläosastaan Päivärinteentie on rakennettu kapeaksi ja korotetuksi, mikä ei houkuttele autolla läpiajoa sitä kautta.

Kaavaratkaisussa on etsitty vaihtoehtoa, jossa uudisrakentaminen mahdollistaa kolmannen, Asuntolan ja Päivölän tyyppisen kerrostalon rakentamisen alueelle. Uusi talo olisi arkkitehtuuriltaan kuitenkin tämän päivän tulkinta.

Voimassa olevassa keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PK (Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.) Yleiskaava on sen laatimisvaiheessa (hyväksytty 11.12.2000) laadittu silloista käyttötarkoitusta varten. Tässä sijainnilla asumisen arvioidaan soveltuvan hyvin alueelle sijainnin ja olemassa olevan ympäröivän asumisen vuoksi. Näillä perusteilla asemakaavassa voidaan osoittaa alueelle myös asumista.

Melu- ja ilmanlaatuselvitykset tehdään. Hulevesien käsittely huomioidaan kaavatyössä.

Kaavaselostukseen kirjataan olemassa olevat tiedot liito-oravaselvityksistä.

Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 9.10.2025

Kuopio, Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto Puutarhakatu 4:n asemakaavan muutosluonnoksesta

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Puutarhakatu 4:n asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan asuntojen rakentamista alueelle.

Alueellinen vastuumuseo esitti lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (14.10.2022), että kaavatyössä tulisi tutkia myös olevan pankkirakennuksen muuntojoustavuutta alkuperäisestä poikkeavaan käyttötarkoitukseen nähden. Nyt nähtävillä olevassa luonnosaineistossa esitetään kuitenkin pääasiassa olevan rakennuskannan purkamista ja uudisrakentamista. Luonnosaineisto käsittää kaksi erilaista vaihtoehtoa, joissa kummassakin oleva pankkiholvi esitetään säilytettäväksi osana uudisrakentamissuunnitelmia. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset poikkeavat toisistaan muun muassa kerroskorkeuksien sekä uudisrakennuksien määrän ja kokoluokan suhteen. Suunnitelmaa havainnollistetaan ja kuvataan melko kattavasti luonnosaineistoon kuuluvassa Viitesuunnitelmassa (24.6.2025, Schauman & Nordgren Architects Ab). Alueellinen vastuumuseo pitää suunnitelmaa säilyttävästä pankkiholvista kannatettavana, mutta jää samalla pohtimaan, että holviosan säilyttäminen ei varsinaisesti edistä kohteeseen liittyvien keskeisten kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

Entisen Suomen pankin rakennuksen arvoja on tutkittu rakennushistoriallisen selvityksen muodossa (5.10.2023, Ramboll Finland Oy). Keskeisimmät kohteeseen liittyvistä kulttuuriympäristöarvoista liittyvät selvityksen mukaan rakennushistoriaan ja historiaan. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että purkavan uudisrakentamisen luonteisella suunnitelmalla on kulttuuriympäristöarvojen säilymisen kannalta selkeän kielteinen vaikutus.

Uudisrakentamissuunnitelmassa on haettu yhteyttä lähiympäristön uusklassisistisiin asuinrakennuksiin – alueellinen vastuumuseo jää pohtimaan, voisiko viittaus olla esitettyä hienovaraisempi tai voisiko suunnittelussa hakea toisaalta yhteyttä Suomen pankin rakennuksiin Kuopiossa.

Asemakaavoituksen vastine 13.8.2026

Kaavaratkaisussa on etsitty vaihtoehtoa, jossa uudisrakentaminen mahdollistaa kolmannen, Asuntolan ja Päivölän tyyppisen kerrostalon rakentamisen alueelle. Uusi talo olisi arkkitehtuuriltaan kuitenkin tämän päivän tulkinta.