

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VANHAN VARIKON ITÄOSA

(työnumero 14 (341), 3932/2017)

ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS



15.5.2017
23.8.2018
24.1.2019

ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,6 km Kuopion torilta länteen. Alue sijaitsee pääosin Neulaniemen kaupunginosassa (26. kaupunginosa) ja ulottuu osittain myös Savilahden kaupunginosaan (13. kaupunginosa). Kaupunginosien rajat ratkaistaan asemakaavojen yhteydessä ja suunniteltuja rajoja saatetaan muuttaa.

Suunnittelualue rajautuu idässä Technopolis Microkadun yritysalueeseen, etelässä Neulamäentiehen, lännessä ja pohjoisessa alue käsittää osan vanhasta asevarikon alueesta rajautuen pohjoisessa Neulamäentiehen. Aluerajaus on esitetty tämän OAS:n liitteessä nro 1. yhtenäisellä viivalla. Aluerajausta on tarkennettu kaavatyön luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa ja siihen voi edelleen tulla tarkennuksia työn aikana.

MITÄ ON TEKEILLÄ

Uusi asemakaava koskee asemakaavoittamattomia alueita kiinteistöillä 407-2-22, 401-1-59 ja 401-1-53. Asemakaavan muutos koskee jo asemakaavoitettuja alueita tontilla 13-2-1 sekä katualueilla. Kaava-alue on Kuopion kaupungin omistuksessa ja pääosin kaavoittamatonta aluetta. Asemakaava ja asemakaavanmuutos liittyvät keskeisesti Savilahti-projektiin.

Kaavatyöllä selvitetään opetustoimintaa palvelevien rakennusten sijoittamista kaupungin omistamalle, vielä kaavoittamattomalle kiinteistölle (407-2-22). Kaavoitettavalle alueelle on tavoitteena sijoittaa SAKKY:n opetustiloja. Tavoitteena on mahdollistaa SAKKY:n siirtyminen keskustan toimipisteestään Savilahden alueelle osaksi kehittyvää osaamiskeskittymää. Kaavatyössä tutkitaan opetus-, tutkimus- ja kehitystoiminnan sijoittamista kaupungin omistaman kiinteistön alueelle siten, että SAKKY:n oppilaitoksesta ja Savonia ammattikorkeakoulusta muodostuu yhtenäinen kampusalue.

Savonia-ammattikorkeakoulu ja Savon koulutuskuntayhtymä (SAKKY), ovat 11.5.2017 saapuneella kirjeellä hakeneet asemakaavan muutosta kortteliin 13-21 sekä asemakaavaa viereiselle kiinteistölle 407-2-22. Seuraavaksi kiinteistöt omistavat kiinteistön korttelissa 13-21, jonka kaupasta on sovittu hakijoiden kanssa. Kiinteistössä sijaitsee tutkimuskeskus Neulainen.

Kaavatyön edetessä oppilaitokset ovat luopuneet ajatuksesta sijoittua tutkimuskeskus Neulainen kiinteistöön. Savonia ammattikorkeakoulu on päättänyt sijoittua kortteliin 13-24 Technopolis Microkadun kiinteistöön alueelle, jolla on voimassa oleva asemakaava. SAKKY on tehnyt päätöksen sijoittua Technopolis Microkadun itäpuolelle, kiinteistön 407-2-22 osaan, muodostaen yhteisen kampuskokonaisuuden Savonia ammattikorkeakoulun kanssa. Kaupunki ja SAKKY ovat solmineet alueen maankäyttöä koskevan esisopimuksen.

Asemakaavalla tutkitaan lisäksi toimitilarakennusten sijoittamista alueelle sekä uuden kokoojakadun linjaamista Neulaniementien ja Neulamäentien välille. Samalla tutkitaan aluetta täydentävät tonttikadut, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, sekä infraverkostot. Alueen katujen suunnittelu ja toteutus on tarkoitus toteuttaa allianssimallilla. Katujen suunnittelutyö on parhailaan käynnissä ja niiden toteutus voidaan aloittaa kaavan valmistuttua. Tavoitteena on toteuttaa uudet pysäköintipaikat tonteilla pääosin rakenteellisesti, sekä sijoittaa alueelle vuorottaispysäköintiin perustuvia pysäköintilaitoksia.

Kaava-alueita on työn edetessä laajennettu länteen kiinteistöjen 401-1-59 sekä 401-1-53 alueille, jonne suunnitellaan olemassa oleviin kalliotiloihin ja niiden edustalle rakennettavaa liikunta- ja tapahtumakeskusta, joka samalla toimii myös alueen yhteiskäyttöisenä väestönsuojana.

KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

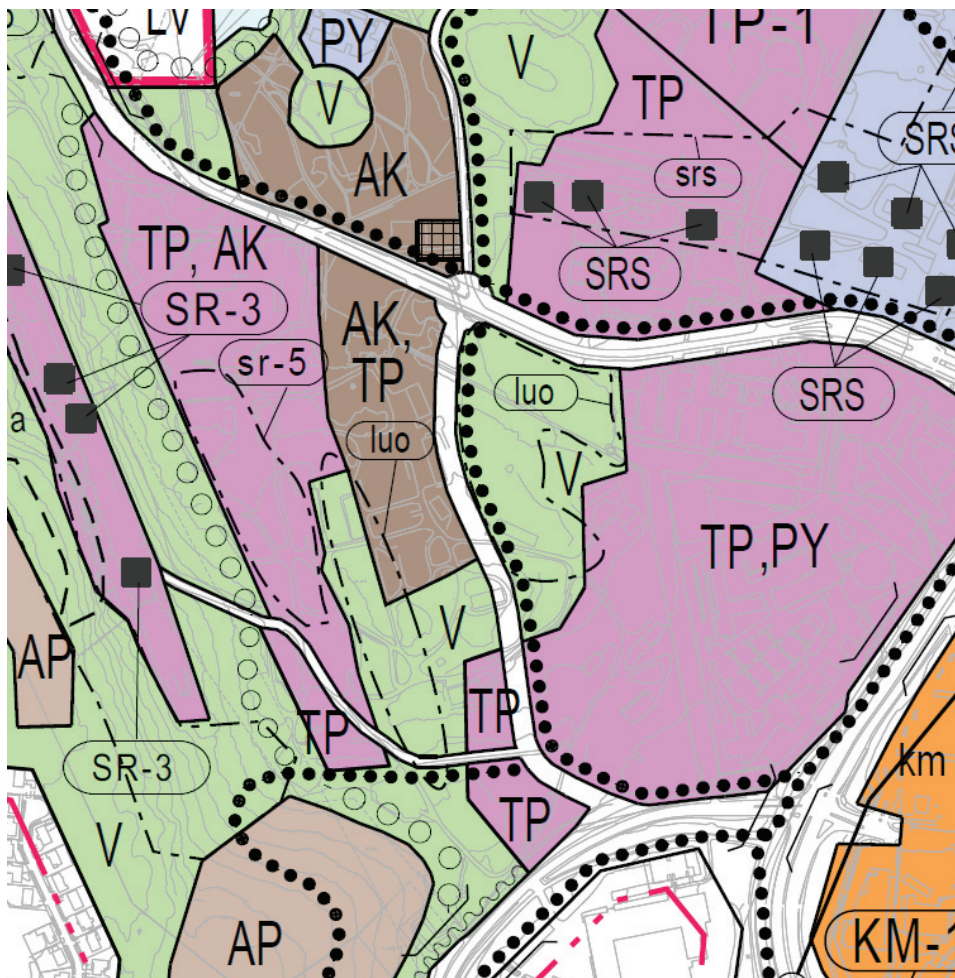
Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2016.

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030 suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Lisäksi aluetta koskee kohdemerkintänä osoitettu keskustatoimintojen alakeskusmerkintä (ca-v), jolla on korostettu Savilahden merkitystä kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena.

YLEISKAAVA

Savilahden osayleiskaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa 2.2.2015 ja se on tullut voimaan 21.3.2017. Itäosa suunnittelualaueesta on merkitty osayleiskaavassa vaihtoehtoisella käyttötarkoituksella -merkinnällä, jonka käyttötarkoituksena määritellään asemakaavalla. Alue on osayleiskaavassa osoitettu työpaikka (TP) tai julkisten palvelujen ja hallinnon (PY) alueeksi. Alueelle on osoitettu virkistysalue (V), merkinnän mukaan alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena, ja sitä koskevan yleiskaava määräyksen mukaan sille saa rakentaa ainoastaan yleistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia. Virkistysalueella (V) on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Kaava-alueen läpi on osoitettu katualaue ja kevyen liikenteen pääyhteys. Kadun länsipuolella on osoitettu alueita työpaikka-alueiksi (TP). Länsiosaan on osoitettu katu kalliotilojen suuntaan ja kevyen liikenteen pääyhteys Neularinteelle. Osayleiskaavassa on merkitty Neulamäentielle alikulku ja meluntorjuntatarve. Kalliotilat osayleiskaavassa on esitetty merkinnällä

maanalainen tila (ma) ja ne on esitetty osittain virkistysalueelle (V) ja osittain työpaikka-alueelle (TP). Työpaikka-alueelle on osoitettu SR-3 merkinnällä neljä suojeltua rakennusta, joista kolme sijoittuu suunnittelu-alueelle. Kalliotilojen ja kadun väliin sijoittuu lisäksi vaihtoehtoinen käyttötarkoitusvyöhyke, jonka käyttötarkoitus on joko työpaikka-alue (TP) tai pientalovaltaista asuinalue (AK). Tälle alueelle on osoitettu sr-5 merkinnällä alue, johon sisältyvistä rakennuksista osa pyritään säilyttämään. Sr-5 merkinnällä osoitettu suojelualue ei sijoitu suunnittelualueelle.



Ote Savilahden osayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Valtaosassa suunnittelualueesta on kaavoittamatonta maa-alue (ma). Pieni osa, n. 2000 m² suuruinen alue, on puolustusvoimien alueeksi kaavoitettua aluetta (EP). Alueen asemakaava on tullut voimaan 11.5.1981.



Ote ajantasa-asemakaavasta

MUUT SUUNNITELMAT

Savilahden alueella on laadittu osayleiskaavaa tarkentava Savilahden maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa (8.5.2017) jatkosuunnittelun pohjaksi sekä edelleen tarkennettavaksi ja täydennettäväksi. Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle on esitetty mm. oppilaitos-, työpaikka- ja asuinalueita, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita sekä tärkeä viheryhteys.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Rakennettu ympäristö

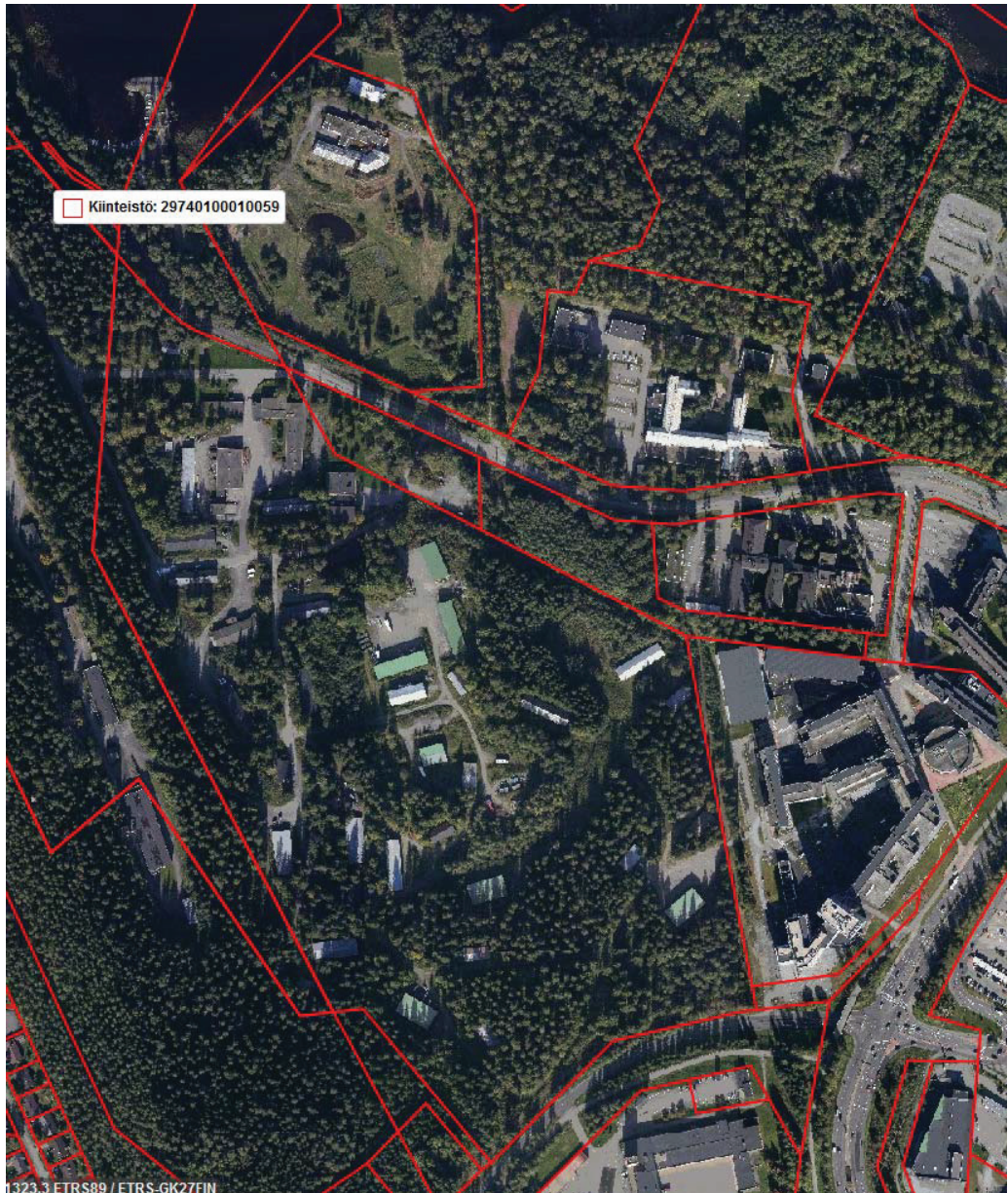
Kaavoitettava kiinteistö 407-2-22, on entistä puolustusvoimien asevarikon aluetta. Suunnittelualueella sijaitsee yhdeksän rakennusta, joista kolme ovat merkinnällä SR-3 osayleiskaavassa suojeltuja rakennuksia. Suojellut rakennukset ovat vuonna 1941 luolaston edustalle rakennettuja betoni/ tiilirakenteisia varistorakennuksia. Loput rakennuksista ovat purettavaksi suunniteltuja, 1950-luvun jälkeen rakennettuja, kylmiä varistorakennuksia, joista osa on puurakenteisia ja osa metallirakenteisia. Osa alueella sijainneista varistorakennuksista on jo purettu. Kaksi tiili/betonirakenteista esikuntarakennusta on osittain suunnittelualueella. Alueella on jonkin verran hiekkapintaisia huoltoteitä sekä huoltopihoja. Alue on edelleen aidalla rajattu puolustusvoimien toiminnan jäljiltä, ja sinne pääsy on aiemmin ollut rajoitettua.



Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelmasta

Luonnonympäristö

Kaava-alueelle kohdistuu osayleiskaavassa yhteensä kolme luomerkintää, jotka osoittavat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Kaava-alueen läpi kulkee liito-oravien kannalta tärkeä viheryhteys. Kaava-alueella on havaittu liito-oravia sekä lepakkoja. Pääosa asemakaavoittamattomasta, vanhan varikon alueesta on ihmistoiminnan muokkaamaa. Luonnontilaiselta osin alueella on kuivia, tuoreita ja kosteita lehtoja, kangasmetsää, sekä pieni korpi. Alueella on tehty jonkin verran metsänvalmennustoimenpiteitä.



Ilmakuva suunnittelualueesta ja kiinteistörajat

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON

Kaavahankkeella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan. Vaikutuksia on myös elinkeinoelämään, palveluihin, ilmastoon sekä ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Savilahden alueen kehittymisen. Savon koulutus kuntayhtymä (SAKKY) on siirtämässä toimintansa Mölymäeltä ja Savonia-ammattikorkeakoulu toimintonsa Opistotieltä Savilahteen. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueelle opetustoimintaa palvelevat rakennukset.

Asemakaava mahdollistaa Savilahden alueen täydennysrakentamisen, kaavoittamattomien alueiden käyttöönoton ja näin ollen uusien oppilaitos, työpaikka- alueiden sekä liikunta- ja tapahtumakeskuksen / alueellisen väestönsuojan syntymisen.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään, uusien toimitilarakentamiseen osoitettujen alueiden myötä alueelle voi syntyä uusia työpaikkoja ja yritystoimintaa. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen elinvoimaan ja vetovoimaan. Uusien oppilaitosten ja toimitilojen rakentaminen tuo alueelle uusia ihmisiä, lisää joukkoliikenteen ja palvelujen kysyntää ja näin mahdollistaa palvelujen kehittymisen alueella.

Kaavahankkeen myötä kaupunkirakenne tiivistyy, uudet alueet ovat lähellä keskustaa ja olevia palveluja sekä saavutettavissa hyvillä joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksillä. Uusi maankäyttö lisää liikennettä. Sekoittuneella rakenteella, jossa työpaikat ja asuminen ovat samalla alueella, pyritään vähentämään työmatkojen osuutta autoliikenteestä. Käynnissä on hankkeita, joilla pyritään kasvattamaan jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuksia. Kaavatyössä pyritään parantamaan joukkoliikenteen sekä kevyenliikenteen edellytyksiä, sekä hillitsemään ajoneuvoliikenteen kasvua. Olevaa infrastruktuuria pystytään osittain käyttämään tehokkaasti hyödyksi, vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia verrattuna vastaavaan rakentamiseen luonnonympäristöön. Kaavahanke on siis kestävä kehityksen periaatteiden mukainen ja vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset.

Kaava-alue sijoittuu pääosin ihmistoiminnan muovaamalle alueelle. Arvokkaat luontokohteet ja olevat luontoarvot huomioidaan kaavaratkaisussa.

Rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa. Rakentamattomat entisen asevarikon metsittyneet huolto- ja varastointialueet muuttuvat rakennetuksi kaupunkiympäristöksi.

Hanke lisää liikennettä alueella. Liikennejärjestelyistä on tavoitteena suunnitella toimivia ja turvallisia. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitoksiin tuo alueelle viihtyisyyttä ja mahdollistaa tiiviin rakentamisen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Ohjaavana viranomaisena on Pohjois-Savon ELY -keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, jolle osallinen voi esittää neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä, mikäli pitää neuvottelua tarpeellisena. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvia kannanottoja voi toimittaa myös asiakaspalvelupisteeseen tai suoraan kaupunkiympäristön suunnittelupalveluihin asemakaavoitukseen.

TARVITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT

Osayleiskaavan suhteellisen tuoreet rakennushistoria-, luonto- ja liikenneselvitykset ovat hyvänä lähtökohtana ja pääosin ajantasalla sekä riittäviä. Alueelle on tehty leppäkoselvitys ja liito-oravaselvityksiä.

Parhailtaan laaditaan liikenteen yleissuunnitelmaa, hulevesienhallinnan yleissuunnitelmaa, sekä pysäköintiselvitystä. Käynnissä on ilmanlaatu- ja meluselvityksiä Savilahden alueelle. Savilahti-projektin SaVe-hankkeessa on selvitetty alueen aurinko- ja geoenergiapotentiaalia. Käynnissä on Kuopion viisaan liikkumisen hanke, jossa selvitetään uusia palvelumuotoja arjen liikkumisen helpottamiseksi ja joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn käyttökynnyksen madaltamiseksi. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään tarvittavia uusia selvityksiä. Liikenteen toimivuustarkasteluja ja pysäköintitarkasteluja päivitetään, tehdään infraverkostotarkasteluja ja kaupunkikuvallisia tarkasteluja sekä vaikutustenarviointia.

Savilahden maankäytön yleissuunnitelmassa on tarkasteltu alueen rakennetta ja kaupunkikuvaa. Kaavoitustyön pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta.

KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavoituksen vuoden 2017 työohjelmassa on varauduttu kaavatyöhön ja hanke on sisällytetty kaavoituskatsaukseen. Kaavoituskatsauksessa esitettyä aluerajausta on pienennetty suunnittelualueen länsiosassa ja suunnittelualueeseen on lisätty kortteli 13-21 oppilaitosten kaavoitushakemuksen perusteella. Työn edetessä kortteli 13-21 on irrotettu kaava-alueesta, mutta aluetta on laajennettu länteen kattaen kalliotilat kiinteistön 401-1-59 alueella.

Kaava on tullut vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä viireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuustotalon pääaulassa) ja internetissä, jolloin siihen voi esittää mielipiteitä.

Kaavan valmisteluaineisto annettiin 5.9.2018 kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi ja aineisto oli nähtävänä 10.9.–11.10.2018. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.10.2018. Nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta tiedotettiin kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös sähköpostitse. Valmisteluaineistosta neuvoteltiin myös Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty kaavatyön luonnosvaiheen sekä ehdotusvaiheen yhteydessä.

Alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu alkuvuodesta 2019. Ehdotus käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa ja asetetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin on tilaisuus mielipiteiden (muistutusten) esittämiseen. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tavoiteaikataulun mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen keväällä 2019.

Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Lisäksi aineisto on nähtävänä internetissä www.kuopio.fi. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

OSALLISET

Kaavanmuutoksen hakijat:

Savon koulutuskuntayhtymä (SAKKY)
Savonia-ammattikorkeakoulu

Viranomaiset:

Kuopion kaupunki:
Alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä
Alueellinen rakennuslautakunta
Asuntotoimi- ja projektit
Kaupunkirakennelautakunta
Kulttuurihistoriallinen museo / Kulttuuriympäristötyöryhmä
Kunnallistekninen suunnittelu
Kuopion Energia Liikelaitos
Kuopion Sähköverkko Oy
Kuopion Vesi Liikelaitos
Konsernipalvelut / Talous- ja strategiapalvelu
Maaomaisuuden hallintapalvelut / Tonttipalvelut
Pohjois-Savon pelastuslaitos / Aluepelastuslautakunta
Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
Strateginen maankäytön suunnittelu
Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
Alueellinen ympäristönsuojelu / Ympäristölautakunta
Yrityspalvelu
Savilahtiprojekti

Muut viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Pohjois-Savon liitto

Muut:

Naapurikiinteistöt
Lähialueen asukkaat
DNA Itä- ja Keski-Suomi
TeliaSonera Finland Oyj
Neulamäen kaupunginosayhdistys
Puijon latu ry
KOY Technopolis Microkatu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus:

Vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen
puh: 044 718 5417
[s-posti: pauli.sonninen\(at\)kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen
puh: 044 718 5074
[s-posti: annika.korhonen\(at\)kuopio.fi](mailto:annika.korhonen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kunnallistekninen suunnittelu:

Suunnittelupäällikkö Ari Räsänen
puh: 044 7185 112
[s-posti: ari.rasanen\(at\)kuopio.fi](mailto:ari.rasanen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Suunnitteluinsinööri Matti Vänskä
puh: 044 718 5075
[s-posti: matti.vanska\(at\)kuopio.fi](mailto:matti.vanska(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu:

Kaupunginpuutarhuri Matti Nikoskelainen
puh: 044 718 5711
[s-posti: matti.nikoskelainen\(at\)kuopio.fi](mailto:matti.nikoskelainen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

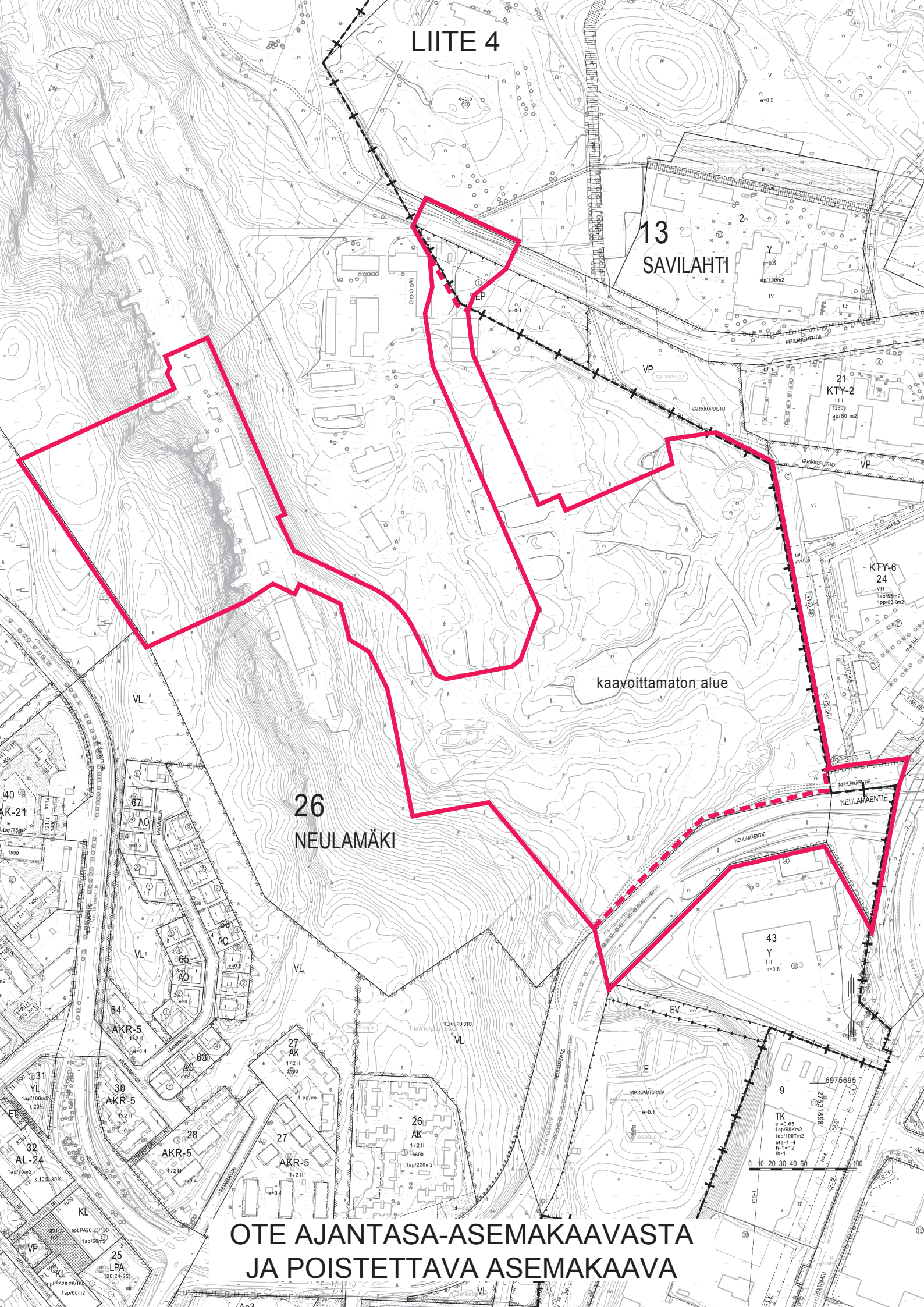
Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:

Tapio Laaksonen
puh: 050 351 2669
s-posti: [tapio.laaksonen\(at\)ely-keskus.fi](mailto:tapio.laaksonen(at)ely-keskus.fi)
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio

LIITTEET

1. Ote ajantasa-asemakaavasta

LIITE 4



13
SAVILAHTI

kaavoittamaton alue

26
NEULAMÄKI

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
JA POISTETTAVA ASEMAKAAVA

