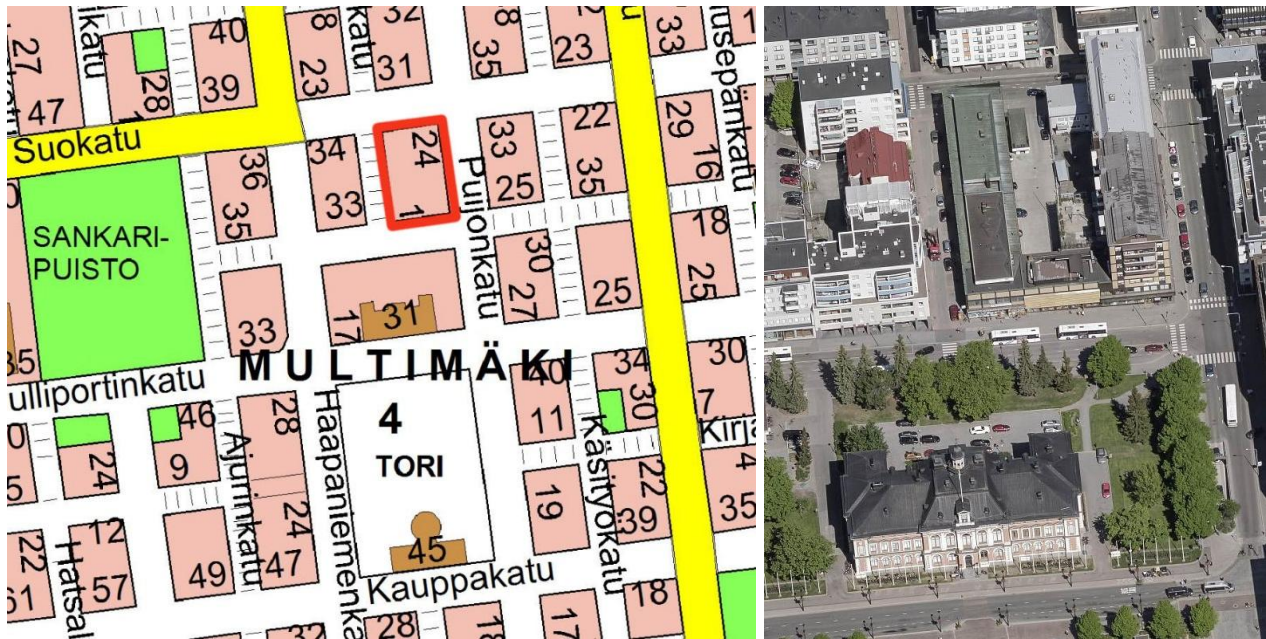


PUIJONKATU 22 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



6.9. 2018, tark. 7.3. 2019

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin keskustakortteliin laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Multimäen kaupunginosassa kaupungintalon pohjoispuolisessa korttelissa. Kaavatyön alue sijoittuu Suokadun, Puijonkadun, Maljalahdenkadun ja Myllykadun rajaamalle

alueelle. Kaavamuutosalue käsittää kiinteistöt 297-4-4-5 (Asunto Oy Värikulma) sekä 297-4-4-6 (Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22, hakija). Korttelissa on vuosina 1955-1963 rakennettuja liike- ja asuinrakennuksia. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kanssa.

Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan Puijonkatu 22:n osittainen käyttötarkoituksen muutos asumispainotteisemmaksi sekä korttelin länsilaidan (Myllykatu-Maljalahdenkatu) lisärakentamista. Samalla tarkastellaan koko korttelin pihajärjestelyitä ja ratkaistaan korttelin pysäköinti.

Suunnittelun lähtökohdat

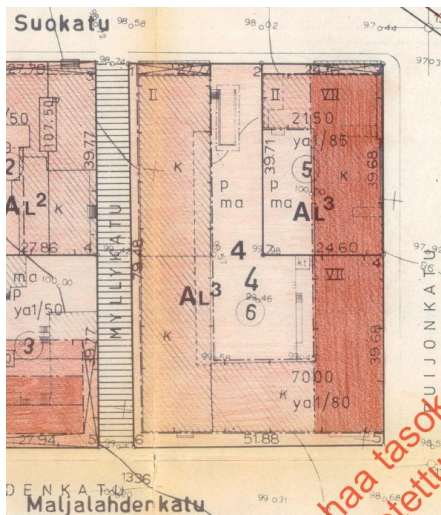
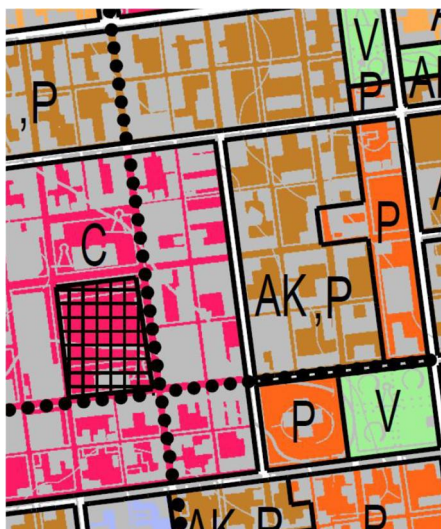
YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12. 2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 16.2. 1976 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on liikerakennusten korttelialuetta AL-3.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



Otteet yleiskaavasta ja asemakaavasta (ei mittakaavassa).

Myllykadun varren tontit sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, rännikatuverkoston, aluerajaukseen, ja alue rajautuu Kuopion torin RKY-rajaukseen.

Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Puijonkatu 22:n tontin käyttötarkoituksen muutoksen sekä mahdollisen ruutukaavakeskustan täydennysrakentamisen ja tehokkaan tiivistämisen. Uusien asuntojen rakentamismahdollisuus on keskustan palvelujen säilymisen kannalta perusteltua ja vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

Myllykadun ympäristössä kaavamuutos mahdollistaa rännikadun elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijan toimesta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2018 kaavoituskatsaukseen. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-kaavat>

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo /Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy
- 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
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti Päivi Mujunen
044 718 5446, paivi.mujunen@kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen
044 718 5439, pauli.sonninen@kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

LUONNONVARAT-VASTUUALUE

Kulttuuriympäristöasiantuntija Tapio Laaksonen,
050 351 2669, tapio.laaksonen@ely-keskus.fi
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio