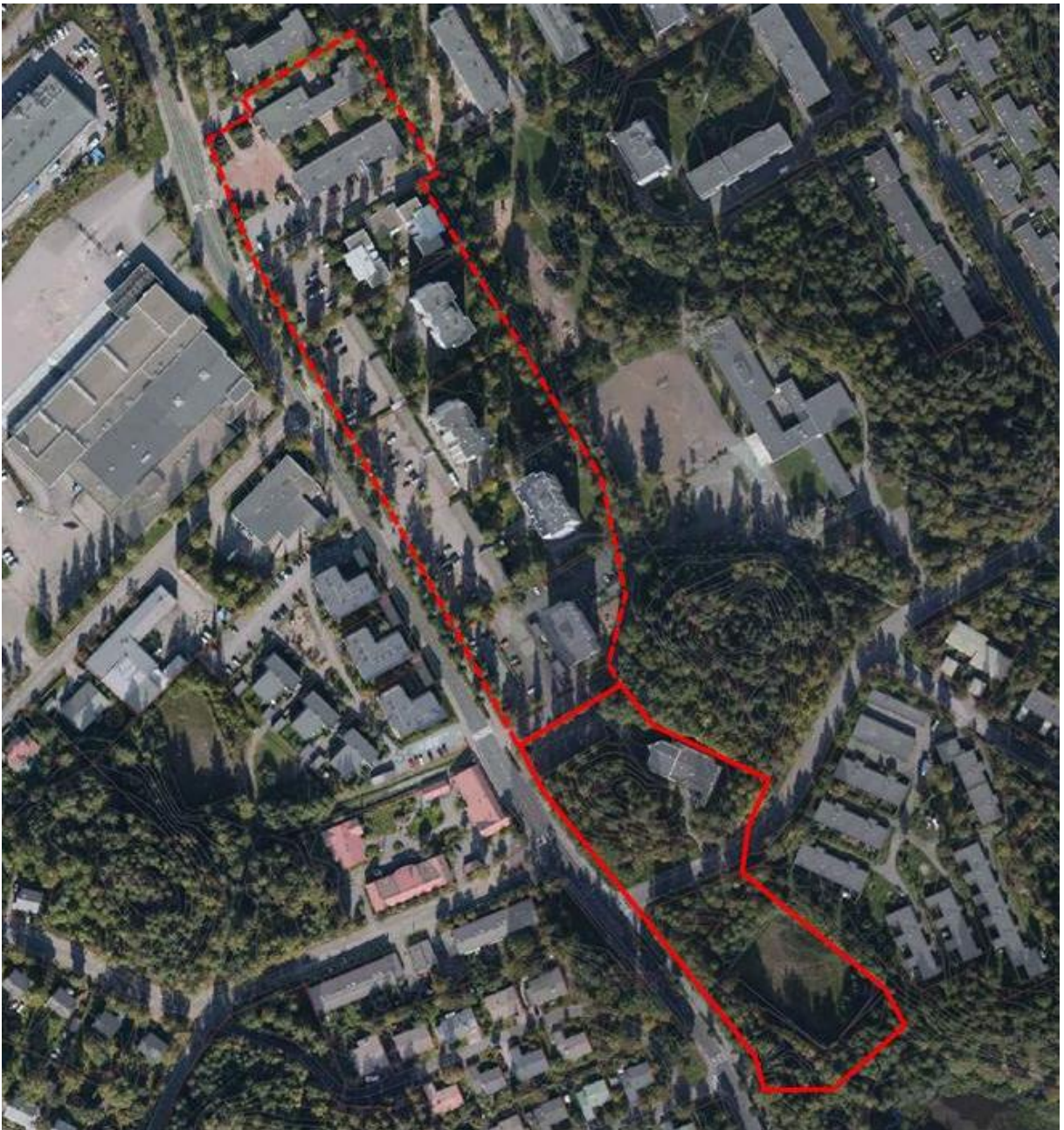


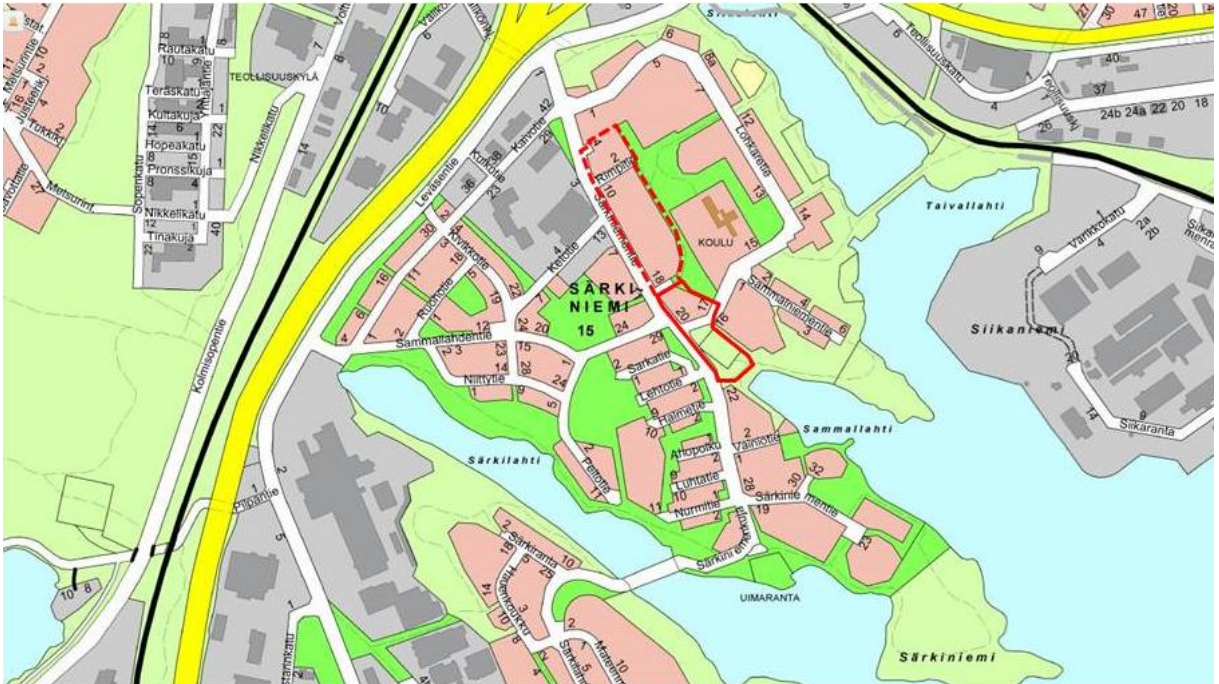
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMPALLAHDEN KENTTÄ

(työnumero 368, asian:o 8467/2014)

ASEMAKAAVAN MUUTOS



ALUEEN SIJAINTI



Ote opaskartasta

Suunnittelualue sijaitsee Särkiniemessä (15. kaupunginosa) 2,5 km Kuopion torilta lounaaseen. Asemakaavan muutos koskee Särkiniemen kaupunginosan korttelia 37 (15-37-2) sekä Sammallahten urheilualuetta (15-4-0). Suunnittelualue rajautuu koillisessa Särkiniemen keskuspuistoon ja rivitalokortteliin, kaakossa viheralueeseen, lounaassa Särkiniementiehen ja luoteessa kerrostalokortteliin. Alueen pinta-ala on noin 2,4 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkastelualueeksi on merkitty mahdollinen Särkiniemen täydennysrakentamisalue, johon kuuluu korttelin 40 kauppa-keskukseen kuuluvat tontit (15-40-13 Kiinteistö Oy Särkiniemen Ostoskeskus, 15-40-12 Kiinteistö Oy Särkiniemen Säästökulma ja pysäköinti-alue 15-40-16) sekä kerrostalokortteli 38 (15-38-7 Kuopas/Rimpitie1, 15-38-6 As Oy Särkitorni, 15-38-5 As Oy Siikatorni, 15-38-4 As Oy Taivaltori, 15-38-3 Kuopas/Särkiniementie 18).

MITÄ ON TEKEILLÄ

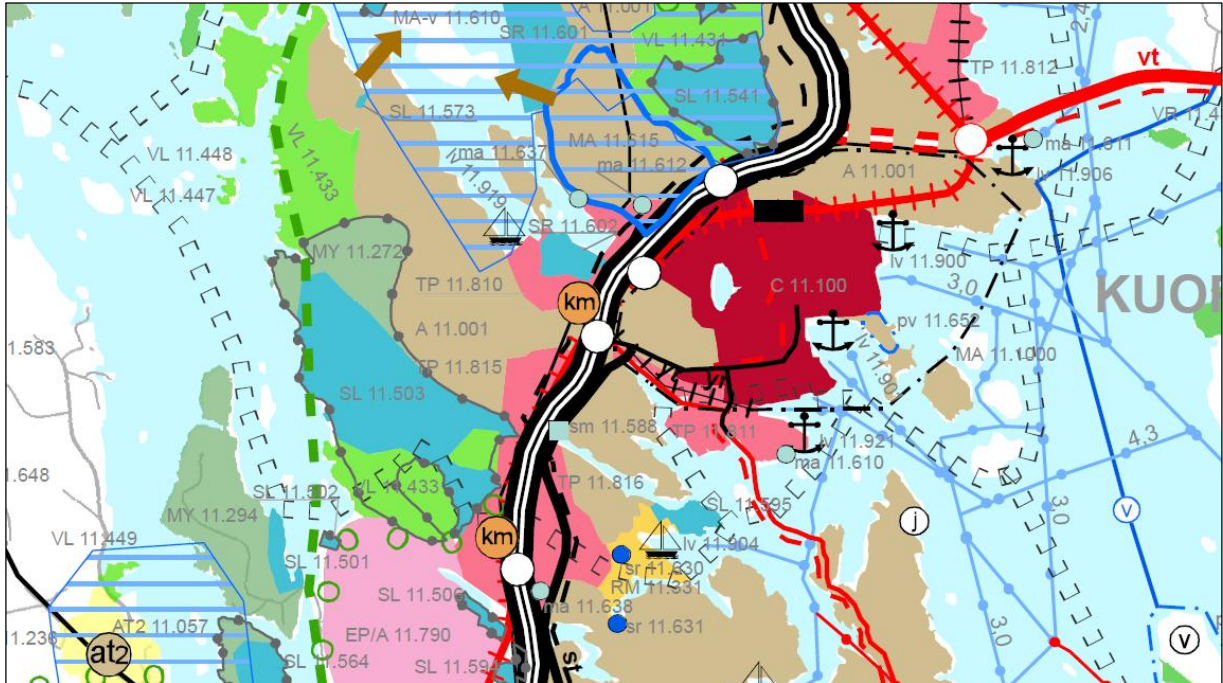
Kaavatyön tavoitteena on lisätä asuntotarjontaa Särkiniemen alueella sekä tukea alueen lähipalvelujen säilymistä.

Kuopion evankelisluterilainen seurakuntayhtymä on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontti asuinkäyttöön. Seurakuntayhtymä on solminut tontista esisopimuksen Lapti Oy:n kanssa, jonka mukaan asemakaavoituksen jälkeen tontin omistaja ja rakentaja on Lapti Oy.

Kuopion kaupungin vuokra-asuntoyhtiö Niiralan Kulma on ilmaissut kiinnostuksensa rakentaa asuinkortteli Sammallahten urheilualueelle. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan kentän soveltuminen asuinkäyttöön.

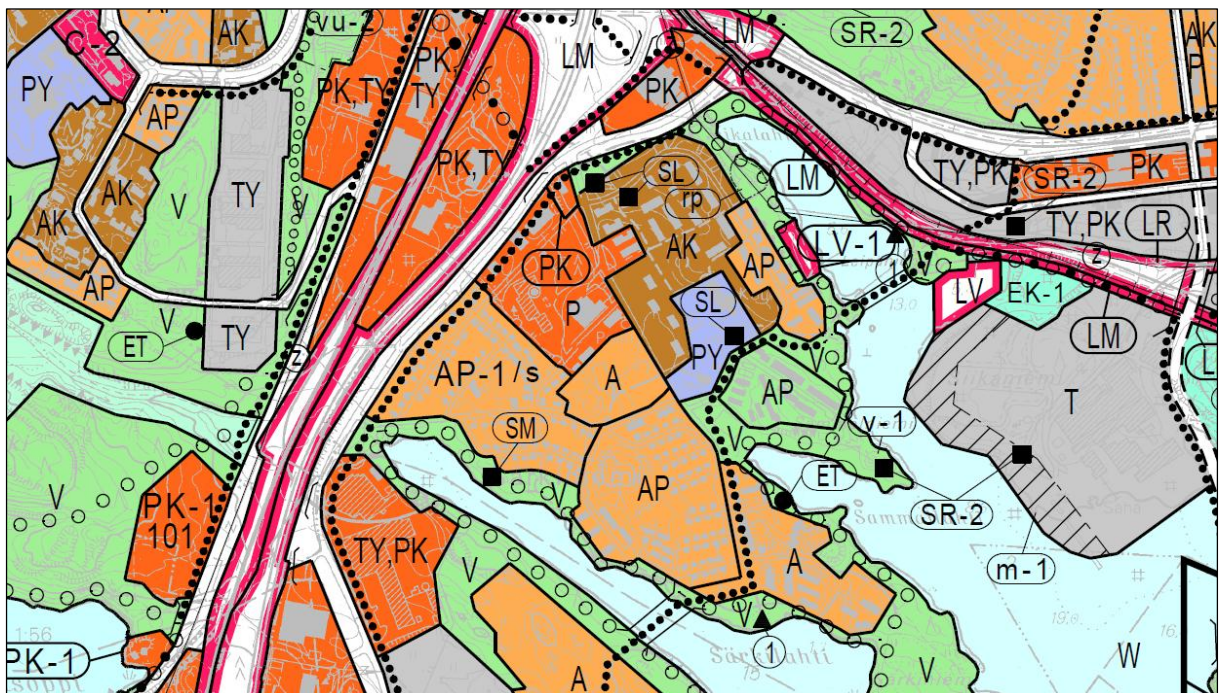
Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tutkittu myös Särkiniementien varren kaupunkikuvan parantamista tien varressa sijaitsevien kerrostalotonttien sekä Särkiniemen kauppakeskuksen täydennysrakentamisella.

KAAVOITUSTILANNE



Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

Suunnittelualueella on voimassa Ympäristöministeriön 3.7.2008 vahvistama maakuntakaava (Liite 3). Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen sekä työpaikkojen alueeksi merkinnällä TP1.



Ote keskeisten kaupunkialueiden yleiskaavasta

Keskeisten kaupunkialueiden yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY sekä virkistysalueeksi merkinnällä V. Suunnittelualueen koillispuolella Särkiniemen koulun piha-alueella on suojelumerkinnällä SL osoitettu luontomuistomerkki. Yleiskaavaan on merkitty Lohkaretien varresta etelään Särkiniementien varteen kaartava kevyen liikenteen pääyhteys sekä Sammallahten rantaa puistoalueella kiertävä ohjeellinen ulkoilureitti.

Täydennysrakentamisalueen kortteli 38 on merkitty yleiskaavaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkinnällä AK. Särkiniemen ostoskeskuksen alue on määritetty palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä P. Yleiskaava on vahvistettu 9.10.2001.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualueella on voimassa myös Kuopion kaupunginvaltuuston 13.4.1972 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa kortteli 37 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa tontin tehokkuusluku $e=0,4$, jolloin on rakennusoikeutta yhteensä noin 2340 k-m². Tonttia koskee määräys $a=2$, jonka mukaan korttelialueella saa sijaita korkeintaan kaksi asuntoa.

Sammallahten kentän Lohkaretien ja Särkiniementien risteykseen on asemakaavassa määritetty pysäköintialue LP. Asemakaavaan on määritetty myös palloilukenttä merkinnällä UP sekä kentän kaakkoispuolelle istutettava puistoalue merkinnällä PI.

Täydennysrakentamisalueen korttelin 40 ostoskeskuksen tontit 12, 13 ja pysäköintitontti 16 sekä korttelin 38 tontti 7 on määritetty asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi merkinnällä AL. Korttelin 38 tontit 6,5,4 ja 3 on määritetty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä ALK.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE



Viistoilmakuva suunnittelualueesta

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on Kuopion evankelisuterilaisen seurakunnan omistama vuonna 1982 valmistunut seurakuntakoti. Seurakuntakodin on suunnitellut arkkitehti Matti Höyhtyä. Rakennushistoriallinen selvitys laaditaan kaavatyön kuluessa.

Täydennysrakentamisalueen pohjoispäässä Särkiniementien varressa korttelissa 40 sijaitsee vuonna 1968 valmistuneet Särkiniemen ostoskeskuksen yksikerroksiset myymälärakennukset. Ostoskeskuksen eteläpuolella korttelissa 38 sijaitsee Kuopaksen vuonna 1992 valmistuneet 3 – kerroksiset asuntolarakennukset ja niiden eteläpuolella neljän 11 – kerroksisen asuinkerrostalon ryhmä. Korkeiden asuinkerrostalojen pysäköintialueet on sijoitettu talojen länsipuolelle Särkiniementien varteen.

Luonnon ympäristö

Osaa alueesta peittää täysikasvuinen luonnontilainen sekametsä. Tontin koillispuolella, Särkiniemen keskuspuiston alueella, on havaittu liito-oravan elinpiiri, joka ylettyy tontin laidalle saakka. Liito-oravatiedot päivitetään kaavan edetessä. Tontin lounais-laidalla Särkiniementien varressa kasvaa haapoja, jotka yleensä ovat liito-oravan suosimia puita. Kaavamutoksessa on huomioitava olemassa olevan puuston säilyttäminen kadun varsilla ja liito-oravan siirtymäreittien jatkuminen alueella.

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON

Kaavahanke lisää asuntotarjontaa Särkiniemen alueella ja täydentää aluerakennetta. Täydennysrakentaminen tukee Särkiniemen lähialueiden säilymistä ja kehittymistä. Rakentamisella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaavahanke ei vaikuta merkittävästi alueen liikennejärjestelyihin.

Kuopion kaupungin ilmastopoliittisen strategian mukaisesti asemakaavan muutos vaikuttaa kaupunkirakenteen tiivistymiseen ja tukee näin rakenteen eheytyä sekä joukkoliikenteen toimivuutta.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Ohjaavana viranomaisena on Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, jolle osallinen voi MRL 64 §:n perusteella esittää neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä, mikäli pitää neuvottelua tarpeellisena. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvia kannanottoja voi toimittaa myös kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalveluun (valtuusto-virastotalon pääaula) tai suoraan kaupunkiympäristön suunnittelupalveluihin asemakaavoitukseen.

TARVITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT

Kaavatyön kuluessa päivitetään olemassa olevat liito-oravatiedot liito-oravan elinpiirin läheisyydestä johtuen.

Kaavatyön kuluessa laaditaan myös rakennushistoriallinen selvitys Särkiniemen seurakuntakodista. Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä suunnitelmasta laadittavan havaintoaineiston pohjalta.

KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavoituksen vuoden 2017 työohjelmassa on varauduttu kaavatyöhön. Hanke on sisältynyt myös vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen. Asemakaavan muutostyö aloitetaan keväällä 2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuusto-virastotalon pääaula) ja internetissä, jolloin siihen voi esittää mielipiteitä.

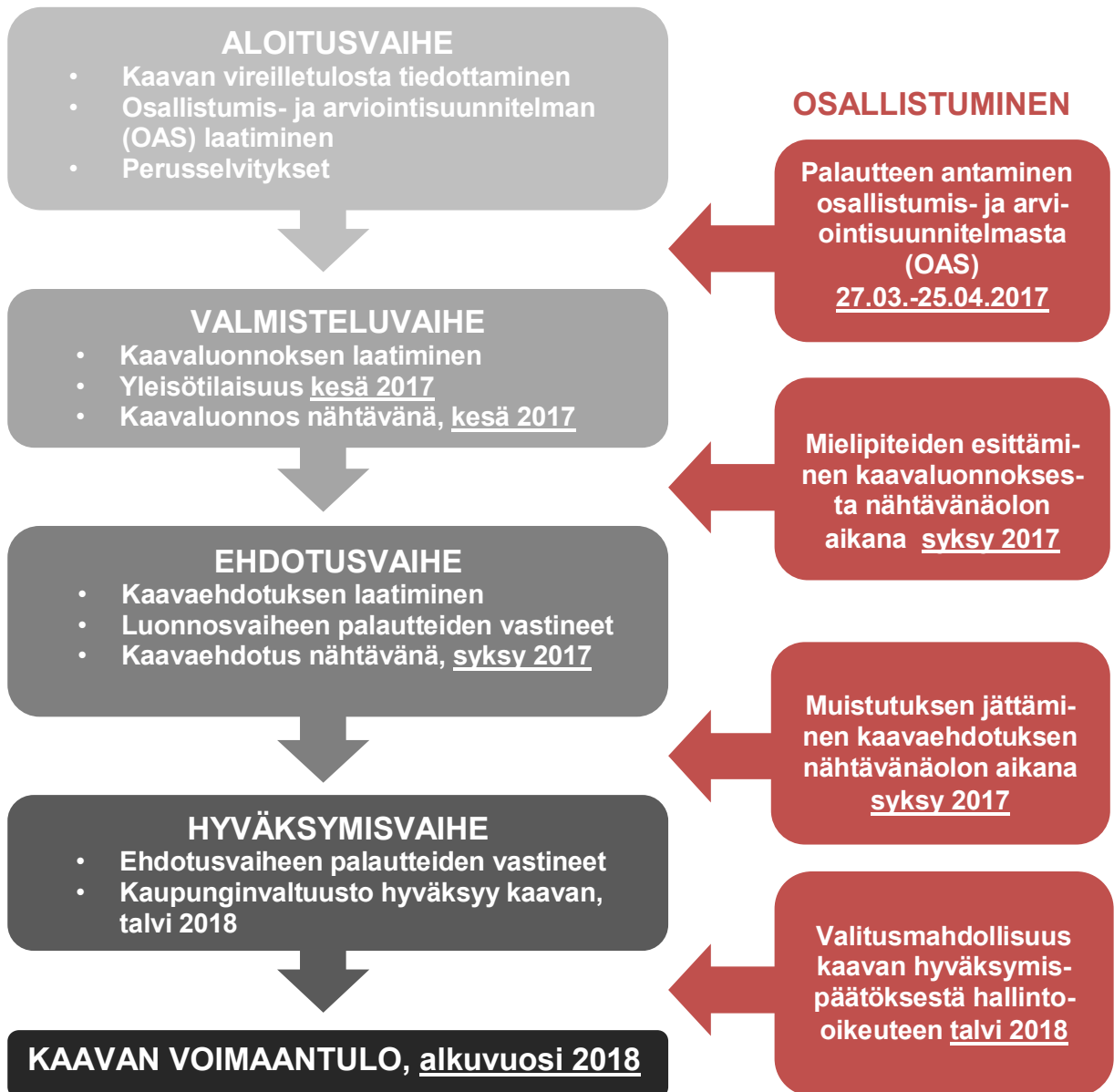
Valmisteluaineisto valmistunee tavoiteaikataulun mukaan alkukesästä 2017. Valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin siihen voi ottaa kantaa sekä esittää muutoksia ja lisäyksiä. Aineistosta pyydetään mahdollisesti lausuntoja sidosryhmiltä. Valmisteluaineistosta neuvotellaan myös ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen kanssa.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tehdään maankäytösopimus.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun mukaan vuoden 2017 syksyllä. 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 loppuvuodesta 2017. Edellä esitetyn aikataulun toteutumiseen vaikuttaa muun muassa se, ettei työ vaadi laajoja lisäselvityksiä ja hakija toimittaa tarvittavat aineistot aikataulun mukaisesti. Mikäli näitä tai muita vastaavia seikkoja ilmenee, aikataulu voi venyä edellä esitetystä.

KAAVAPROSESSIN VAIHE



Kaavio kaavatyön etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista

Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä, Pitäjäläisessä ja Uutis-Jousessa 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.

Kaavatyö tehdään kaupunkiympäristön suunnittelupalveluissa asemakaavoituksessa, jossa työtä hoitaa kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen.

OSALLISET

Kaavanmuutoksen hakija ja maanomistaja

Kuopion evankelisluterilainen seurakuntayhtymä
Niiralan Kulma Oy

Viranomaiset

Kuopion kaupunki:
Strateginen maankäytön suunnittelu
Kuopion Vesi Liikelaitos
Kuopion Energia Oy, Kuopion Sähköverkko Oy
Maaomaisuuden hallinta / Tonttipalveluyksikkö
Yrityspalvelu
Pohjois-Savon pelastuslaitos
Kuopion alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä / Kuopion alueellinen rakennuslautakunta
Konsernipalvelu/Talous- ja strategiapalvelu
Kaupunkirakennelautakunta
Ympäristönsuojelu / Ympäristölautakunta
Omatoimisen hyvinvoinnin palvelut
Ulkoilu- ja virkistyspalvelut

Muut viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Pohjois-Savon liitto
Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue
Liikennevirasto

Muut

Alueen maanomistajat
Lähialueen vakinaiset ja vapaa-ajan asukkaat
Savon Voima Oy
DNA Oy
TeliaSonera Oyj

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus:

Asemakaavapäällikkö Martti Lätti
puh: 044 7185 417
s-posti: [martti.latti\(at\)kuopio.fi](mailto:martti.latti(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen
puh: 044 7185 446
s-posti: [jaana.keranen\(at\)kuopio.fi](mailto:jaana.keranen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kunnallistekninen suunnittelu:

Suunnittelupäällikkö Ari Räsänen
puh: 044 7185 122
s-posti: [ari.rasanen\(at\)kuopio.fi](mailto:ari.rasanen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu:

Kaupunginpuutarhuri Matti Nikoskelainen
puh: 044 7185711
s-posti: [matti.nikoskelainen\(at\)kuopio.fi](mailto:matti.nikoskelainen(at)kuopio.fi)
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:

Ylitarkastaja Leila Kantonen
puh: 040 351 7468
s-posti: leila.kantonen@ely-keskus.fi
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio

LIITTEET

1. Ote ajantasa-asemakaavasta