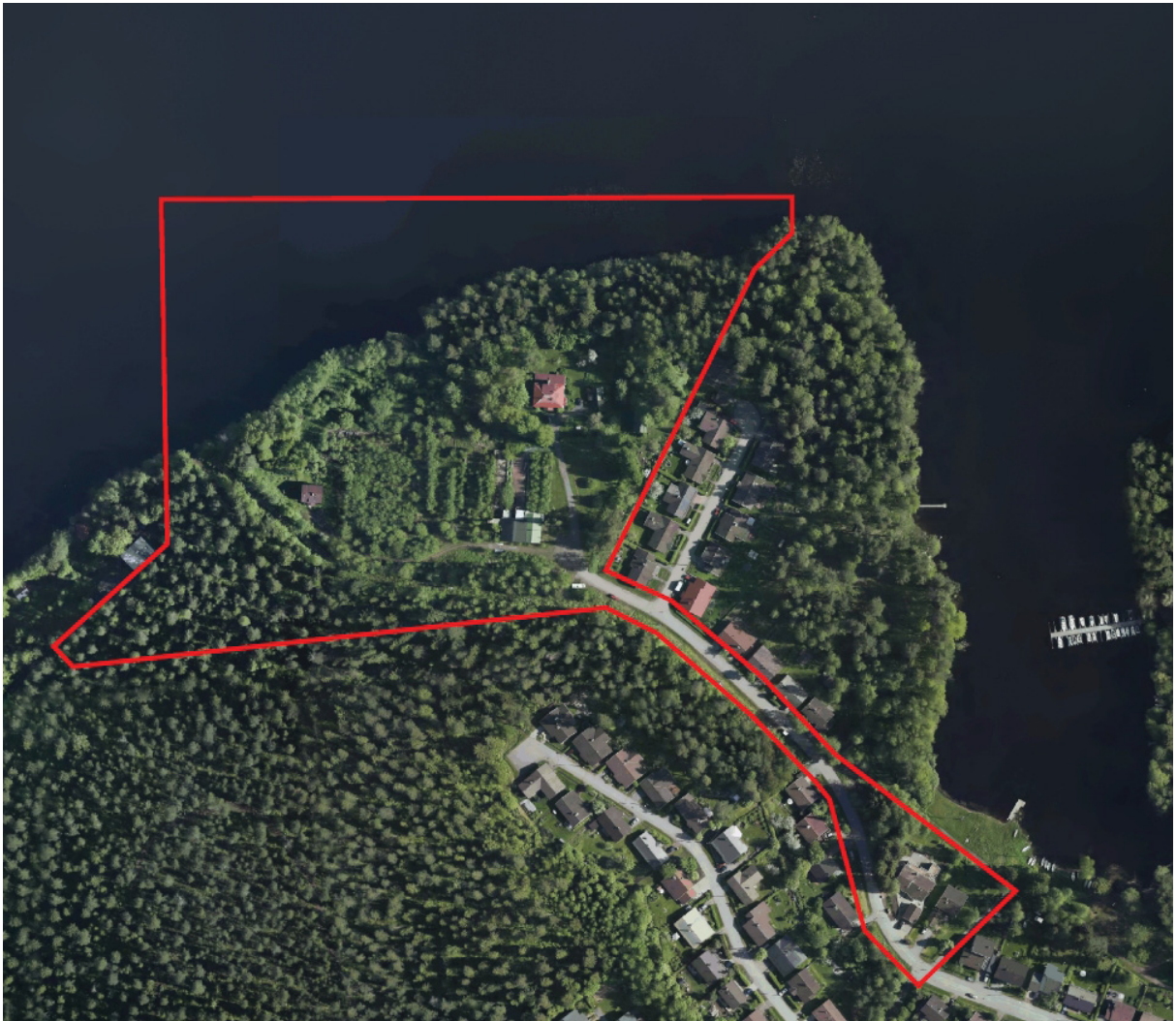


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KELLOMÄEN PUUTARHA (työnumero 358, asian:o 2931/2015) ASEMAKAAVAN MUUTOS



ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue (8 ha) sijaitsee Kelloniemessä, noin 3,5 kilometriä keskustasta pohjoiseen/koilliseen. Asemakaavan muutosalue on rajattu kansilehdellä olevaan ilmakehuun. Aluerajausta on laajennettu valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

MITÄ ON TEKEILLÄ *(Suunnittelutehtävän tavoitteet ja sisältö)*

Kaavamuutoksen hakijan (Veikko Räsänen kuolinpesä) tavoitteena on asemakaavamuutoksella mahdollistaa asuinrakentaminen entiselle puutarha-alueelle. Kaupungin tavoitteena on ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen, nykyisen virkistysreitien yhteyden turvaaminen, hyvin toimiva ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne.

Kuopion kaupunki ja Veikko Räsänen kuolinpesä ovat allekirjoittaneet asemakaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen 19.5.2015.

Kaavatyön aikana kaupunki ja maanomistaja tekevät maankäytösopimuksen.

KAAVOITUSTILANNE

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (C 11.001). Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Ympäristöministeriö vahvisti Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 1.6.2016.

Alueella on voimassa keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, joka on vahvistunut 9.10.2001. Alue on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Sisäasiainministeriön 15.10.1980 vahvistamassa asemakaavassa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi puutarhatoimintoja varten. Asuntoja saa rakentaa vain kiinteistön hoidon ja toiminnan vuoksi alituisesti läsnä olevaa henkilökuntaa varten. Sallitusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimisto- ja myymälätiloiksi.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Kellomäen puutarhan liiketoiminta on päättynyt vuonna 1999.

Tontilla sijaitsee kaksi asuintaloa, jotka on rakennettu vuosina 1934 ja 1950, 1955 rakennettu kasvihuone, kaksi vuosina 1946 ja 1958 rakennettua saunarakennusta sekä vuonna 1978 rakennettu voimalaitosrakennus. Rakennuksiin ei kohdistu suojelumerkintöjä. Kaikki rakennukset on tarkoitus purkaa.

Puutarha-alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta 5 408 k-m² (e=0.2).

Tontilla on runsaasti puustoa.

Vieraslajeista alueelta on löydetty Espanjansiruetana ja liito-oravan liikkumisesta ranta-alueella on havaittu merkkejä.

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON

Rakentamisella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.

Alueelle rakennetaan kaavamuutoksen myötä asuntoja. Yritysvaikutukset rakentamisaikaisia vaikutuksia lukuun ottamatta ovat vähäiset.

Asemakaavan liikenteelliset haittavaikutukset rakentamisaikaa lukuun ottamatta jäävät vähäisiksi. Rakennusoikeuden määrä on tarkoitus sovittaa liikenneverkon toimivuuteen.

Kaavan ilmastopoliittiset vaikutukset ovat vähäiset. Rakentaminen kohdistuu taajamaan, jossa on valmiiksi rakennettu infrastruktuuri.

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 (valtuustotalon pääaula) tai suoraan kaupunkiympäristön suunnittelupalveluihin asemakaavoitukseen.

Alueen paikallisten historiallisten arvokkaiden tavoitteiden säilymistä ohjaa tarpeen mukaan Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.

Asemakaavan aloituskokous pidettiin 10.6.2015, johon osallistui myös ELY-keskuksen edustaja.

Asemakaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja kaavan eri vaiheita käsitellään ELY-keskuksen kanssa järjestettävissä neuvotteluissa tai kuukausikokouksien yhteydessä.

TARVITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT

Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetään maaperä, tehdään rakennusinventointi, liikenteen toimivuustarkastelu ja luontoselvitys (kasvi- ja liito-orava).

KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavoituksen vuoden 2015 työohjelmassa on varauduttu kaavatyöhön. Hanke sisältyy vuosien 2015 ja 2016 kaavoituskatsauksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 4.5.- 2.6.2015 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuusto-virastotalon pääaula) ja internetissä, jolloin siihen voi esittää mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä ja lausunnoilla 4.7. - 12.8.2016. Valmisteluvaiheen nähtävänä oloaikana 6.7.2016 järjestettiin yleisötilaisuus. Valmisteluaineistosta neuvotellaan ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen kanssa kuukausikokouksen yhteydessä.

Ehdotus käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa ja asetetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin on tilaisuus muistutusten esittämiseen. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot tai järjestetään lausuntokokous. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville 24.10. -25.11.2016.

Tavoiteaikataulun mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen vuoden 2017 alkupuolella.

Kaavan nähtävänä oloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä tai Viikkosavossa sekä kirjeellä naapureita, kadun varren asukkaita ja asukasyhdistystä. 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 hakija maanomistaja

Veikko ja Liisa Räsänen kuolinpesän osakkaat

Viranomaiset

Kuopion kaupunki:

Konsernipalvelu / Strateginen maankäytön suunnittelu

Kuopion Vesi Liikelaitos

Kuopion Energia Liikelaitos

Maaomaisuuden hallinta / Tonttipalveluyksikkö

Pohjois-Savon pelastuslaitos / Aluepelastuslautakunta

Kuopion alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä / Kuopion alueellinen rakennuslautakunta

Konsernipalvelu/Talous- ja strategiapalvelu

Kaupunkirakennelautakunta

Ympäristönsuojelu / Ympäristölautakunta

Muut viranomaiset:
Pohjois-Savon ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Pohjois-Savon liitto
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Muut

Alueen maanomistajat
Naapurikiinteistöt
Tiihotar Saarijärvi-Kelloniemi asukasyhdistys ry
DNA Oy
Telia Sonera Oyj

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

YHTEYSTIEDOT

Kaavatyö tehdään kaupunkiympäristön suunnittelupalveluissa asemakaavoituksessa, jossa työtä hoitaa kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen.

Asemakaavoitus:

Asemakaavapäällikkö / va suunnittelujohtaja Martti Lätti
puh: 050 301 2103 Martti
s-posti: martti.latti@kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen
puh: 044 718 5439
s-posti: pauli.sonninen@kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Liikenne:

Suunnitteluinsinööri Hanna Myllynen
puh: 044 718 5333
s-posti: hanna.myllynen@kuopio.fi
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

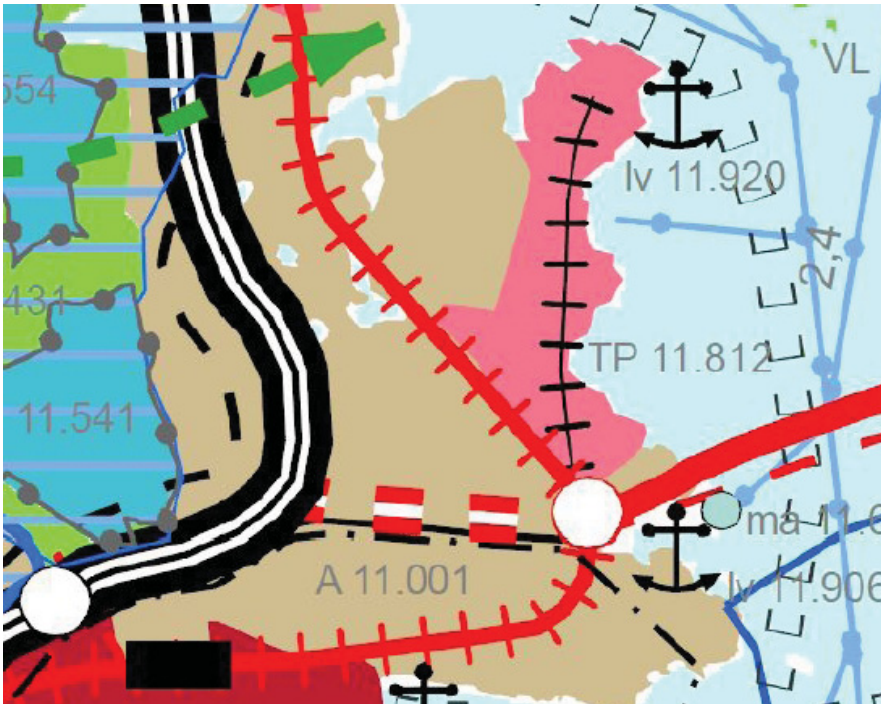
ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:

Ylitarkastaja Heli Ek
puh: 040 351 7468
s-posti: heli.ek@ely-keskus.fi
Sepänkatu 2 B, PL 1049, 70101 Kuopio

LIITTEET

1. Ote maakuntakaavasta
2. Ote osayleiskaavasta
3. Ote ajantasa-asemakaavasta

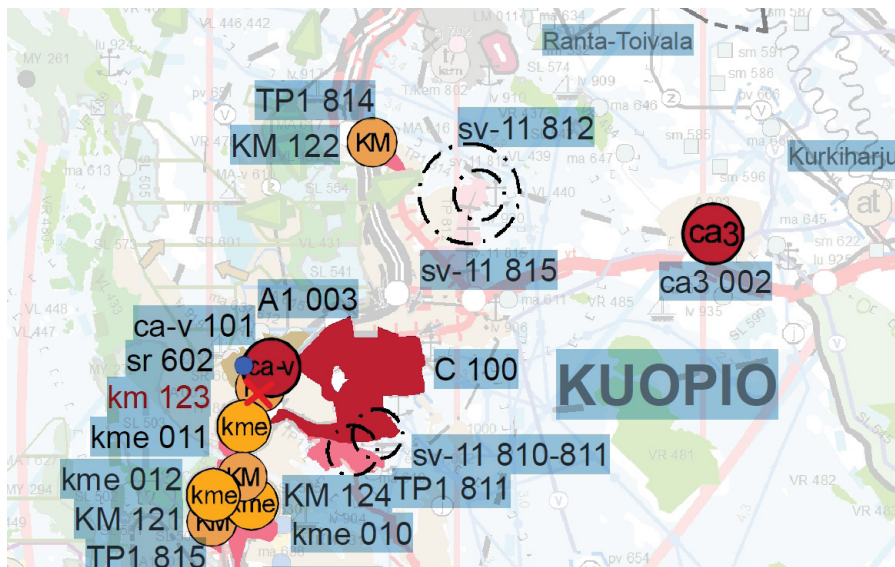
Liite 1 Kuopion seudun maakuntakaava, Ympäristöministeriön vahvistama 3.7.2008



Kuopion seudun maakuntakaavassa alueelle kohdistuu taajamatoimintojen alue -merkintä C 11.001.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011.

Ympäristöministeriö vahvisti Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 1.6.2016.



KUVA 15. OTE Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavasta 2030

Alueelle kohdistuu suojavyöhykemerkinnät sv-11 812 ja sv-11 815.

sv-11

SUOJAVYÖHYKE (SV-11)

Merkinnän kuvaus:

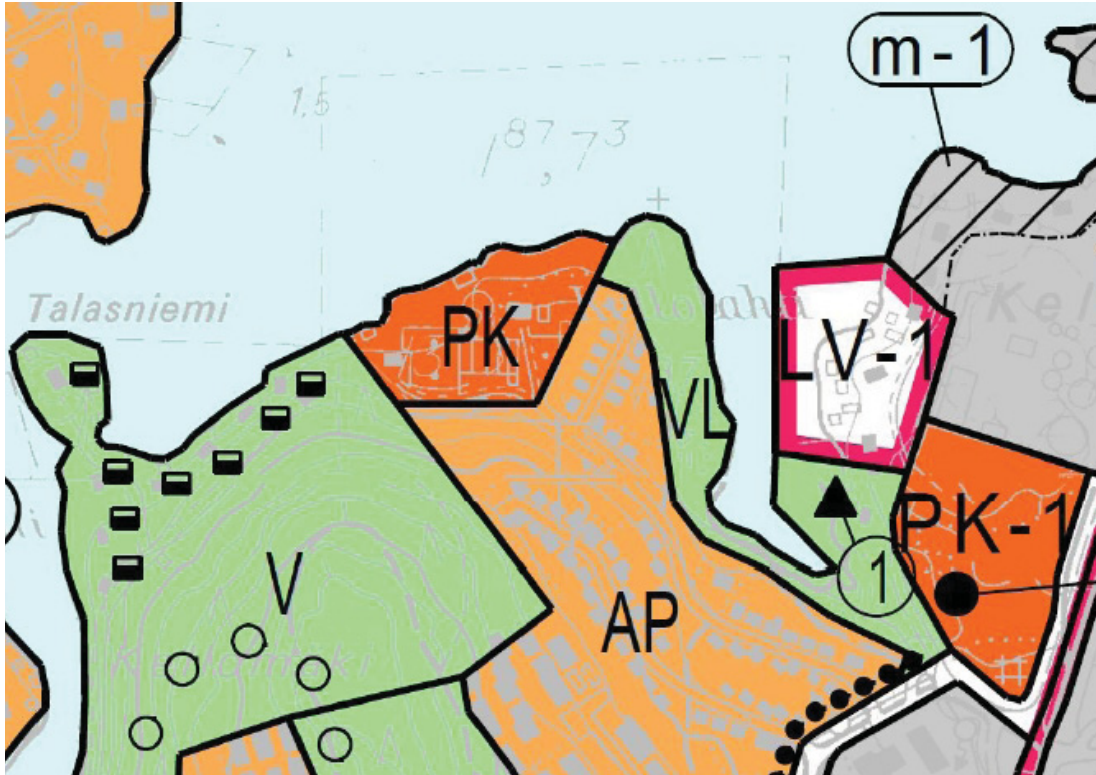
Merkinnällä osoitetaan Seveso II –direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Suojavyöhykkeen sisällä alueen käytön suunnittelussa on selvítettävä tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit suuronnettomuusvaaran kannalta. Alueelle rakentamisen on tarkoitettu perustuvaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Lupaharkinnan yhteydessä tulee huomioida erityisesti alueella oleva onnettomuusvaara ja ottaa huomioon turvallisuuden edellyttämät etäisyydet (MRA 57§). Suunniteltaessa alueen käyttöä on palo- ja pelastusviranomaisille ja toiminnanharjoittajalle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antamiselle. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi suuronnettomuusriskille altistuvien määrää, kuten kouluja, päiväkoteja, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.

Lähin vähittäiskaupan suuryksikkö sijoittuu Päivärantaan, KM 122.

Liite 2 Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, joka on vahvistunut 9.10.2001



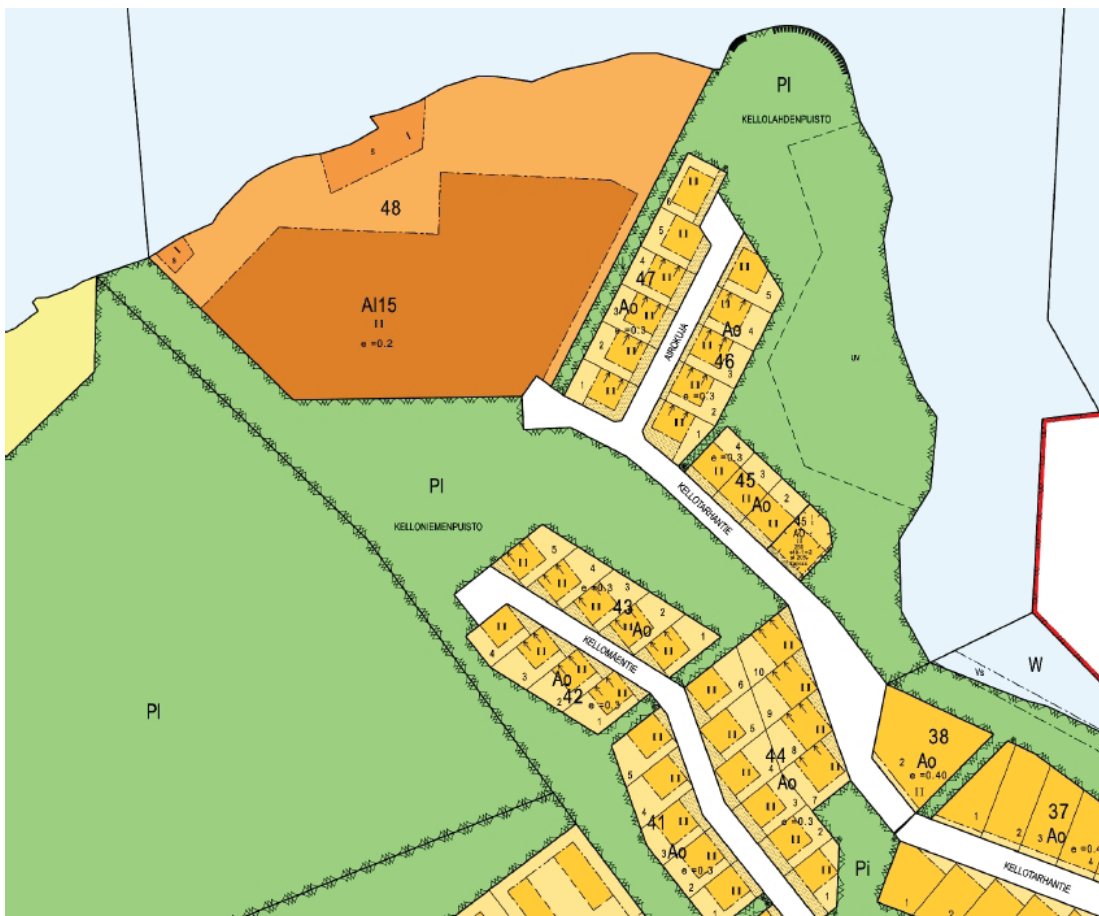
Keskeisen kaupunkialueen ajantasayleiskaava

Kaavamuutosalueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvien merkintöjen selitys

PK	Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
V	Virkistysalue.
VL	Lähivirkistysalue.
LV-1	Vesiliikenteen alue, koti- ja vierassatama.

Liite 3 Ajantasa-asemakaava

Sisäasiainministeriön 15.10.1980 vahvistamassa asemakaavassa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi puutarhatoimintoja varten (AI15). Asuntoja saa rakentaa vain kiinteistön hoidon ja toiminnan vuoksi alituisesti läsnä olevaa henkilökuntaa varten. Sallitusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimisto- ja myymälätiloiksi. Kellotarhantien varressa oleva kortteli 38 on merkitty Sisäasiainministeriön 12.7.1979 vahvistamassa asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, jossa maankäyttötehokkuudeksi on merkitty $e=0.40$.



Ote ajantasa-asemakaavasta