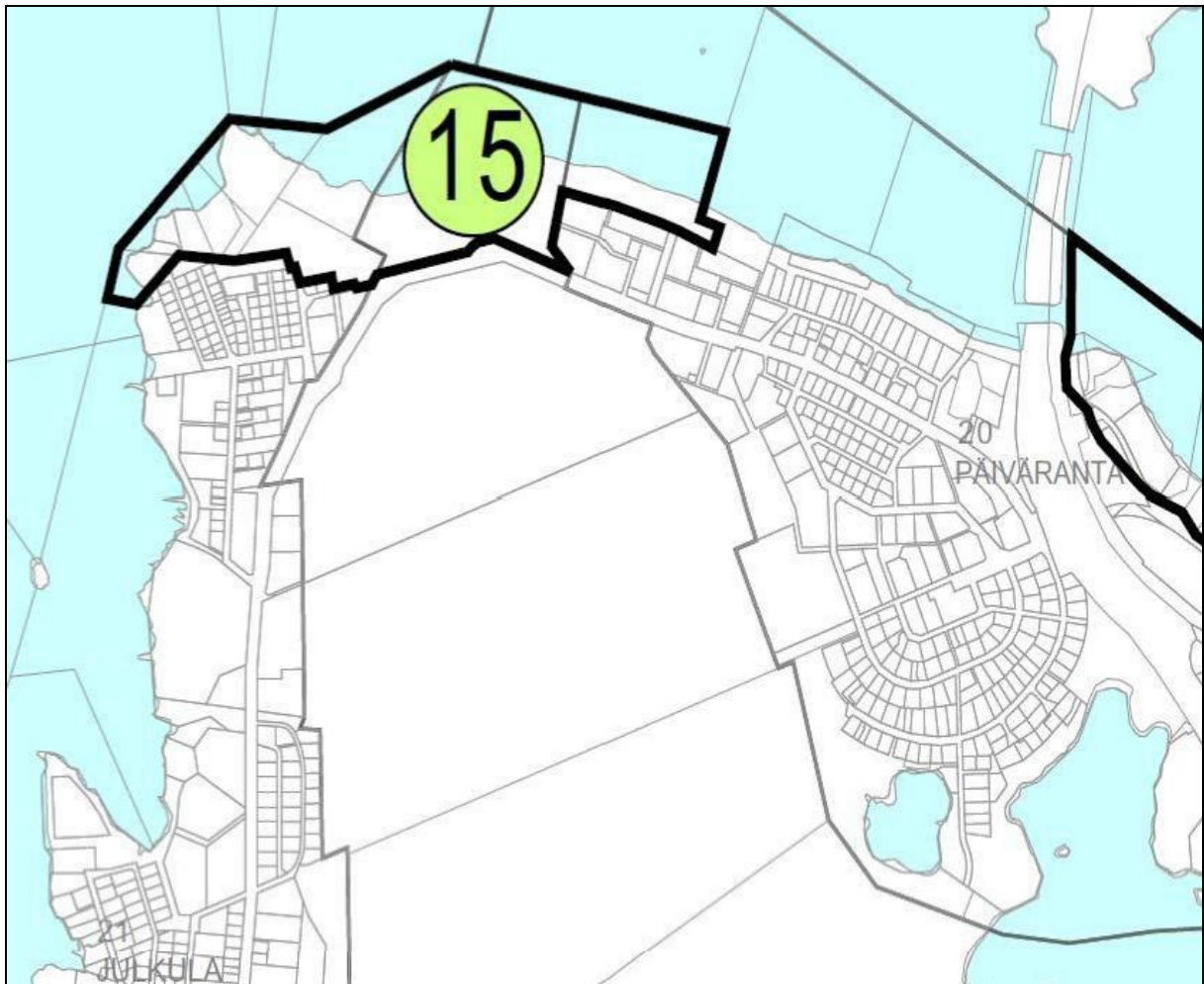


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## 21 PUIJONSARVI

(työnumero 15 (342), 780/2017)

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



## ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Puijonsarven kärjessä (kts kansilehti), noin 6 km kaupungin keskustasta pohjoiseen.

## MITÄ ON TEKEILLÄ

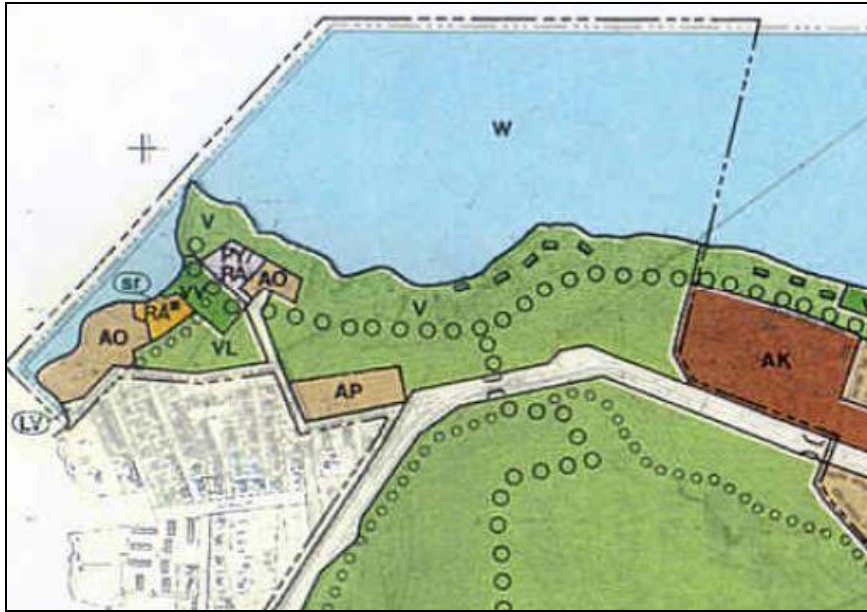
Asemakaavoittamattomalle Puijonsarven kärjen alueella selvitetään täydentävän asuinrakentamisen sijoittamista osittain yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle sekä muodostetaan tontit kolmelle poikkeusluvin rakennetulle asuinrakennukselle. Puistoalueeksi (Kiiskiniemen- ja Päivärannanpuisto) asemakaavoitetulla ranta-alueella selvitetään olevien lomamasuntojen käyttö ja tontin muodostamismahdollisuudet Päivärannan puistossa olevalle omakotitalolle (ns. Vartiaisen talo).

## KAAVOITUSTILANNE

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavassa Puijonsarven kärki ja Päivärannanpuisto ovat taajamatoimintojen aluetta. Kiiskiniemenpuisto on maakuntakaavassa virkistysaluetta, jolla on virkistysyhteystarve. Puijonsarven kärki ja Kiiskiniemenpuisto ovat maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

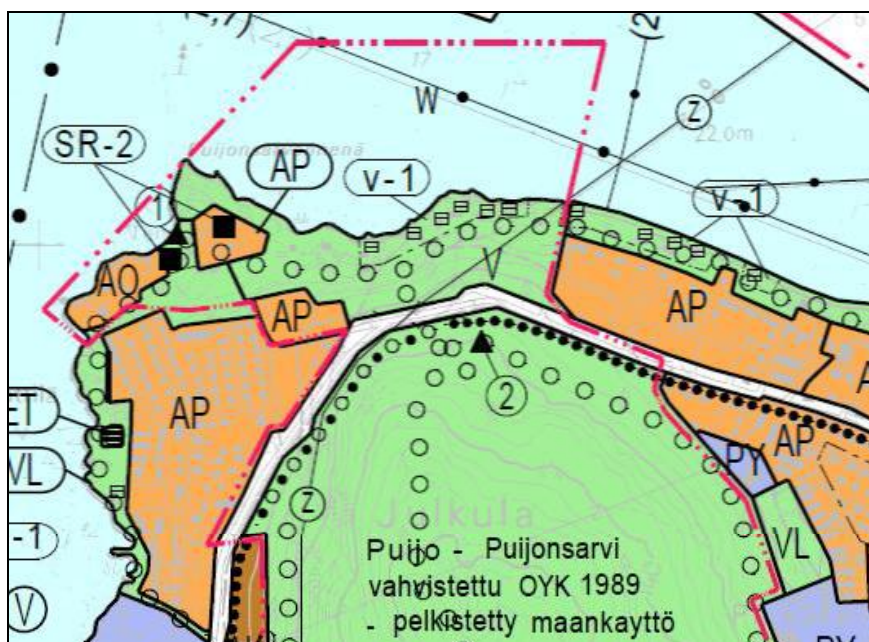


OTE KUOPION SEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA



OTE PUIJO-PUIJONSARVI OSAYLEISKAAVASTA

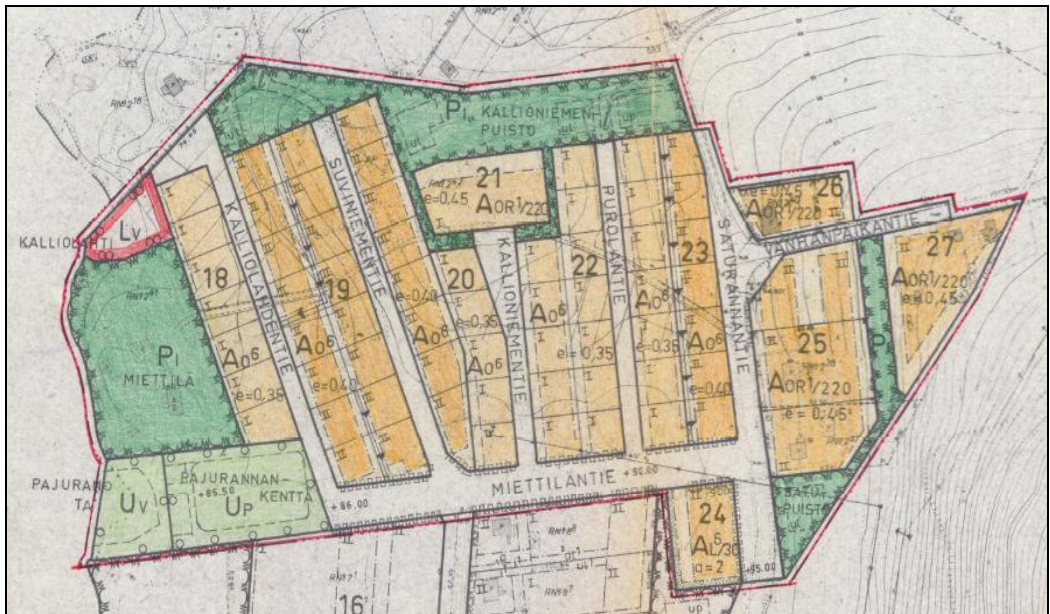
Puijonsarven kärjen ja Kiiskiniemenpuiston alueella on voimassa ympäristöministeriö vuonna 13.12.1989 vahvistama Puijonsarvi-Puijo osayleiskaava, jossa Puijonsarven kärjen alueelle on esitetty pientalovaltainen asuntoalue (AP), erillispientalojen alueita (AO), loma-asuntojen alueita (RA), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistys (LV)-, virkistys (V) - ja uimaranta (VV) -alueita. Kiiskiniemenpuistossa olevat lomarakennukset (5) on merkitty oleviksi rakennuksiksi, jotka voidaan säilyttää. asemakaavassa sekä rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyssä voidaan sallia rakennusten peruskorjaus ja vähäiset laajennukset, ei kuitenkaan uudisrakentamista. Kiiskiniemenpuiston ja Puijonsarven kärjen virkistysalueiden kautta on esitetty sitova, sijainniltaan ohjeellinen seudullinen ulkoilureittiyhteys ”Puijonsarven nenään” ja paikallinen ulkoilureitti ko. reitiltä Kalliolahdentien päähän. RA- alueella sijaitseva lomarakennus on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus (sr).



OTE KUOPION KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVASTA



Koko kaava-alueella on lisäksi voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, jossa Puijonsarven kärjen alueelle on esitetty pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), erillispientalojen alue (AO) sekä virkistysaluetta (V). AO- ja AP-alueiden välisellä virkistysalueella on kohdemerkintänä uimaranta. Ns. ”Vartiaisen talo” sisältyy yleiskaavan mukaiseen pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP). Kiiskiniemenpuistossa (5) ja Päivärannanpuistossa (5) olevat lomarakennukset on merkitty oleviksi rakennuksiksi, jotka voidaan säilyttää. Asemakaavassa sekä rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyssä voidaan sallia rakennusten peruskorjaus, ei kuitenkaan uudisrakentamista tai laajennuksia. virkistysalueella olevat lomarakennukset sisältyvät v-1 alueen osiin, jotka varataan yhteisöjen virkistyskäyttöön ja joiden osalta voidaan sallia laajennuksia ja korvaavaa uudisrakentamista. Päivärannan- ja Kiiskiniemenpuiston sekä Puijonsarven kärjen virkistysalueiden kautta on esitetty ohjeellinen ulkoilureittiyhteys ”Puijonsarven nenään” ja ko. reitiltä Kalliolahdentien päähän. RA- ja AP- alueilla sijaitsevat lomarakennukset on osayleiskaavassa osoitettu säilytettäväksi rakennuksiksi (SR-2).

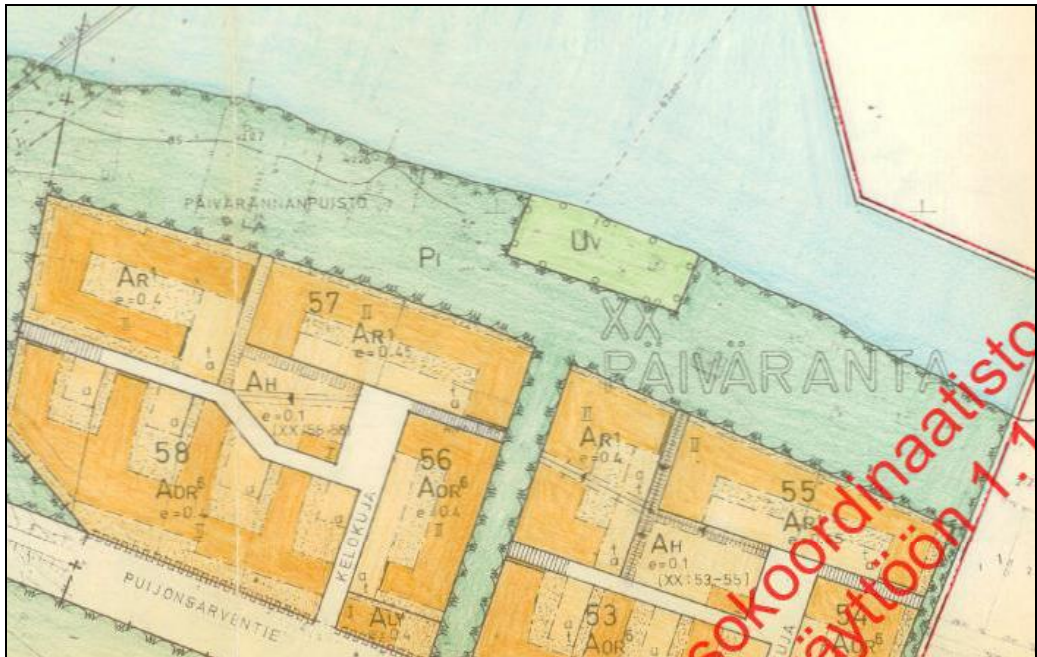


OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (SM 11.3.1974 )

Asemakaavoittamaton Puijonsarven kärki rajoittuu etelässä sisäasianministeriön 11.3.1974 vahvistamaan asemakaavaa, jossa alueelle on kaavoitettu enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen korttelialueita (A0<sup>6</sup>), erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialueita (AOR<sup>1</sup>), liikerakennusten korttelialuetta (AL), katualueita, puistoalueita, palloilukenttäalue, uimalaitos- tai ranta-alue sekä venevalkaman alue.



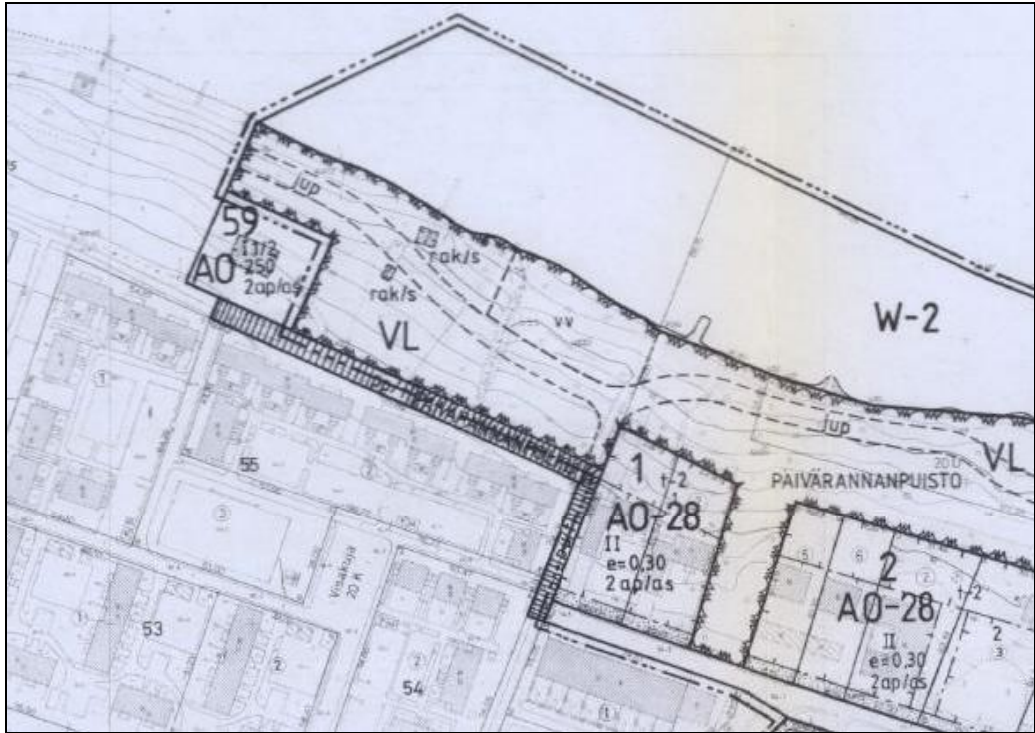
OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (SM 8.2.1978 )



OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (SM 8.2.1978 )

Idässä asemakaavoittamaton Puijonsarven kärki rajoittu Kiiskiniemenpuistoon. Kiiskiniemen- ja Päivärannanpuistossa on voimassa sisäasiainministeriön 8.2.1978 vahvistama asemakaava, jossa Kiiskiniemenpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja Päivärannanpuisto istutettavaksi puistoalueeksi (Pi). Kiiskiniemenpuiston halkaisee voimansiirtojohtoja varten varattu alue (vs) ja Päivärannanpuistossa on varaus uimarannalle (Uv).





OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (YM 5.6.1991 )

Päivärannanpuiston kaakkoisosassa on voimassa ympäristöministeriön 5.6.1991 vahvistama asemakaava, jossa puisto on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Puistossa on ohjeellinen paikka uimarannalle (vv) sekä sijainniltaan ohjeellinen varaus kuntopolulle (jup). Puistossa olevat sauna- ja talousrakennus on merkitty rakennuksiksi jotka voidaan säilyttää ja kunnostaa, mutta uudisrakentaminen ja laajentaminen on kielletty.

Em. kaavaehdotuksessa ns. Vartiaisen talo oli merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Kaupunginvaltuusto käsitteli Päivärannan kaavaehdotusta kokouksessaan 14.8.1989 ja hyväksyi sen kuitenkin siten, että korttelin 20–59 (ns. Vartiaisen talo) sekä Päivärannanpolun osalta kaupunginvaltuusto hylkäsi kaupunginhallituksen esityksen. Siltä osin kuin kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta, se päätti, että voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan ja että asia valmistellaan erikseen.

## SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

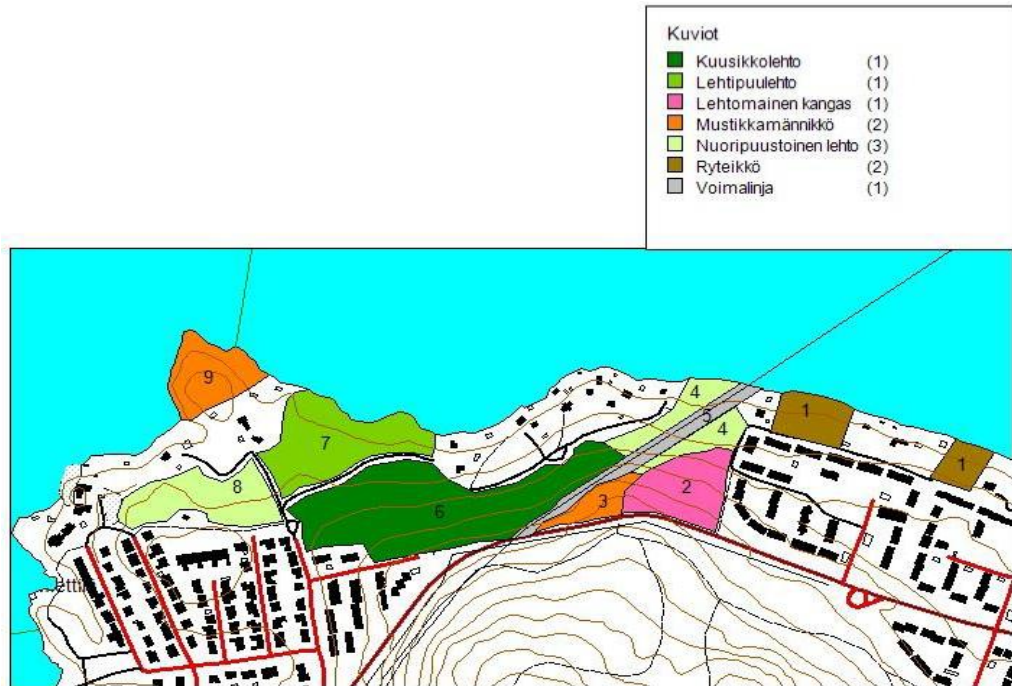
### Rakennettu ympäristö

Asemakaavoittamattomalle Puijonsarven kärjen alueella on kolme omakotitaloa talousrakennuksineen, yksi vapaa-ajanasunto talousrakennuksineen ja yhden puretun vapaa-ajanasunnon saunarakennus.

Kiiskiniemenpuistossa (5) ja Päivärannanpuistossa (5) on kaupungin vuokratiloilla olevia lomarakennuksia. Päivärannanpuiston kaakkoisosassa on omakotitalo, ns. Vartiaisen talo.

## Luonnonympäristö

Puijonsarven kasvillisuuskarttoitus (16.7.2013) on tehty yleiskaavoitusta varten. Alue on kooltaan pieni ja tonttien pirstaloima, mutta alue on silti paikoin luonnoltaan hieno ja virkistysarvoiltaan tärkeä. Alueen läpi kulkee paljon teitä ja polkuja, joita näytetään käytettävän lenkkeilytarkoituksessa.



PUIJONSARVEN KUVIOT

Puijonsarven kartoitetulta alueelta ei löytynyt uhanalaisia lajeja. Osa löydetyistä luontotyypeistä oli kuitenkin uhanalaisia ja arvokkaita, etenkin vuohenputkityypin lehtolaikku, kuviolla 7. Myös alueen 6 lehtokuusikko on tärkeä alue lähinnä yhtenäisyytensä vuoksi, kun muu kartoitettu alue oli melko sirpaleista.

## **MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON**

Uudisrakentamisen ja korttelialueiden muodostamisen myötä ”Puijonsarven nenä” osittain privatisoituu, mutta säilyttää silti maisemallisen merkityksensä. Lisärakentaminen muuttaa jossain määrin ympäristön olosuhteita, mutta pientaloluonteisuudesta ja rakentamisen määrästä johtuen muutosten vaikutukset ovat kohtuullisia ja ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan suhteellisen vähäisiä. Vähäinenkin täydennysrakentaminen on yritysvaikutuksiltaan positiivista.

Olemassa olevia omakotitaloja varten muodostettavat erillispientalojen korttelialueet parantavat kiinteistöjen omistajien rakentamismahdollisuuksia ja oikeusturvaa. Oleva tilanne ei olennaisesti muutu, sillä rakennuspaiikat ovat olleet omakotitalokäytössä suurimmaksi osaksi jo useita kymmeniä vuosia.

Kiiskiniemenpuistossa ja Päivärannanpuistossa olevien lomarakennusten osalta vaikutukset riippuvat säilytyksen asteesta, joka ratkeaa kaavatyön kuluessa.

## **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 asiakaspalvelupisteeseen tai suoraan kaupunkiympäristön suunnittelupalveluihin asemakaavoitukseen.

## **TARVITAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT**

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin tehdään laadittavan havaintoaineiston pohjalta.

Kaava-alueelle osalta tehdään liito-oravaselvitys ja 16.7.2013 tehtyä luontonselvitystä täydennetään niiden kuvioiden osalta, joilla on tehty hakkuita.

## **KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

Asemakaavatyö sisältyy vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmaan. Kaupunkirakennelautakuntaa tiedotetaan kaavan vireilletulosta toukokuussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on sen jälkeen nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuustotalon pääaula) ja internetissä, jolloin siihen voi esittää mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineiston valmistuu tavoiteaikataulun mukaan syyskesällä 2017 ja se asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin siihen voi ottaa kantaa sekä esittää muutoksia ja lisäyksiä. Valmisteluvaiheen nähtävänäoloaikana järjestetään sidosryhmille lausuntokokous, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Valmisteluaineistosta neuvotellaan myös Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Asemakaavan muutosehdotus valmistuu tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2017. 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 alkuvuodesta 2018.



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

Kaavatyö tehdään kaupunkisuunnittelupalveluissa asemakaavoituksessa, jossa työtä hoitaa kaavoitusteknikko Jussi Partanen.

## OSALLISET

### **Kaavanmuutoksen hakija:**

Yksityishenkilöt

### **Viranomaiset:**

Kuopion kaupunki:

Alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä

Alueellinen rakennuslautakunta

Asuntotoimi- ja projektit

Kaupunkirakennelautakunta

Kulttuurihistoriallinen museo / Kulttuuriympäristötyöryhmä

Kunnallistekninen suunnittelu

Kuopion Energia Liikelaitos

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

Muut viranomaiset:

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

### **Muut:**

Alueen maanomistajat

Alueen kiinteistöjen omistajat

Naapurikiinteistöt

Lähialueen asukkaat

DNA Itä- ja Keski-Suomi

TeliaSonera Finland Oyj

Päivärannan asukasyhdistys ry

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.**

## YHTEYSTIEDOT

### Asemakaavoitus:

Asemakaavapäällikkö Martti Lätti  
puh: 044 718 5417  
[s-posti: martti.latti\(at\)kuopio.fi](mailto:martti.latti(at)kuopio.fi)  
Suokatu 42, PL 1097, 70111 Kuopio

Kaavoitusteknikko Jussi Partanen  
puh: 044 718 5431  
[s-posti: jussi.partanen\(at\)kuopio.fi](mailto:jussi.partanen(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

### 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:

Ylitarkastaja Leila Kantonen  
puh: 0295 026 802  
[s-posti: leila.kantonen\(at\)ely-keskus.fi](mailto:leila.kantonen(at)ely-keskus.fi)  
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio

## LIITTEET

1. Ote ajantasa-asemakaavasta

