

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ

(työnumero 294, asian:o 8061 / 2016)

ASEMAKAAVAN MUUTOS



4.10.2016 / 11.1.2018

ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustassa Hatsalan ja Niiralan kaupunginosissa (6. ja 7. kaupunginosa) noin puoli kilometriä Kuopion torilta luoteeseen. Asemakaava-alueen rajausta on kansilehdellä. Aluerajausta on muutettu sen jälkeen, kun jää-/uimahallin tontti erotettiin omaksi asemakaavakseen uimahallin rakentamisen kiireellisyyden vuoksi ja samalla alueeseen liitettiin viereinen soramontun alue, lämpökeskuksen tontti ja puistoaluetta.

MITÄ ON TEKEILLÄ

Alueella laaditaan asemakaavan muutos, jossa osoitetaan täydennysrakentamista liikunta- ja virkistysalueelle sekä kehitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Tavoitteena on muodostaa elinvoimainen ja monipuolinen liikunta- ja virkistysalue sekä parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella. Alueelle muodostuvan täydennysrakentamisen tulee olla sekä rakennustavaltaan että mittakaavaltaan ympäristöönsä ja keskusta-alueelle sopivaa.

Kaupungin tavoitteena on toteuttaa alueella jäähallin peruskorjaus, uusi uimahalli ja pysäköintitalo jäähallin viereen. Uimahallia ja jäähallia koskeva tarjouskilpailumenettelyssä toteuttajaksi valittiin YIT Oyj.

Viereiseen soramonttuun, jossa nykyisin sijaitsee Kuopion Tennisseuran pystyttämä tilapäisellä rakennusluvalla toimiva ylipainehalli, on tarkoitus mahdollistaa julkisten lähipalvelujen ja liikuntapalveluiden rakentamista, esim. sisäpelihalli ja keilahalli.

KAAVOITUSTILANNE

Kuopion seudun maakuntakaavassa (Liite 4) kaava-alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa, vahvistettu 9.10.2008, (Liite 3) kaava-alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Radan eteläpuolella on voimassa Sisäasianministeriön 27.4.1983 vahvistama asemakaava (Liite 1), jossa alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-2). Tämän jälkeen Hannes Kolehmainen kadulle on tehty kaupunginvaltuuston 7.11.1983 § 373 hyväksymänä asemakaavamuutos. Ympäristöministeriön 10.3.1999 vahvistamassa asemakaavamuutoksessa on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) ja Puisto (VP). Asemakaavan muutosalue on osoitet-

tu em. kaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueeksi (ET), puistoksi (VP) sekä katualueeksi.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Rakennettu ympäristö

Alueen keskellä on jäähalli, jonka eteläpäädyssä on pysäköintialue. Jäähallin lounaispuolella sorakuopassa on tennishalli ja Kuopion Energian lämpövarakeskus. Kaavamuutosalueen ulkopuolella, Suokadun eteläpuolella sijaitsee poliisi- ja oikeustalo. Poliisi- ja oikeustalon itäpuolella on rakennettu pysäköintialue. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen RKY-kohdeluetteloon kuuluva Kuopion Kasarmialue, joka on otettava huomioon aluetta suunniteltaessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on vain vähän luonnonmukaisena säilynyttä ympäristöä. Alueen korkeuserot ovat merkittäviä.

Radan eteläpuolella sijaitsee Mustinlampi, joka on savikerrostuman päälle muodostunut suppalampi. Mustinlammella on tärkeä rooli alueen hulevesien käsittelyssä ja sen tulvatarkasteluun tulee kiinnittää huomiota suunnittelun yhteydessä. Mustinlampi on viereistä sorakuoppaa huomattavasti korkeammalla ja sitä erottaa sorakuopasta vain kapea kannas. Lammen ja sorakuopan ympäristössä on jonkin verran lehtipuustoa.

Aikaisemmat suunnitelmat

Suunnittelualueelle on tehty vuosien aikana useita suunnitelmia. Viimeisimpänä alueelle järjestettiin Europan 12-arkkitehtuurikilpailu. Alueelle on tehty aikaisemmin suunnitelmia mm. tennishallin tilalle tulevalta Sport-hotellista sekä jäähallin laajentamisesta sen yhteyteen rakennettavalla harjoitusjäähallilla sekä pysäköintilaitoksella.

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVAHANKKEELLA ON

Kaavahanke monipuolistaa Kuopion keskusta-alueen palvelutarjontaa ja sekä täydentää kaupunkirakennetta. Keskusta-alueen palvelujen parantaminen sekä täydennysrakentaminen tukee Kuopion kaupungin ilmasto-oliittisen strategian mukaisia tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä ja eheyttämisestä. Asuinrakentamisen lisääminen keskusta-alueella tukee myös joukkoliikenteen toimivuutta sekä keskustan palveluiden kehittymistä.

Alueen lisärakentamisella on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, pysäköintiin, liikenteeseen sekä vesihuoltoverkoistoihin. Asemakaavamu-

toksen tuloksena alueen pysäköintijärjestelyt päivitetään ja pysäköintiä tehostetaan.

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. Vireilletulon nähtävänäolon jälkeen pidetään viranomaisneuvottelu ja toinen asemakaavaehdotuksen valmistuessa.

TARVITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSARVIOINNIT

Suunnittelun yhteydessä on arvioitava uuden rakentamisen vaikutuksia alueen hulevesijärjestelyihin ja Mustinlammen kantokykyyn.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uuden rakentamisen mitatakaavaan ja sen soveltumiseen suunnittelualueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä suunnitelmista laadittavien havaintoaineistojen perusteella.

KAAVOITUKSEN KULKU, ARVIOITU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavoituksen vuoden 2016 työohjelmassa on varauduttu kaavatyöhön. Hanke sisältyy vuosien 2016- 2018 kaavoituskatsauksiin. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin syksyllä 2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Suokatu 42 (valtuusto-virastotalon pääaula) ja internetissä, jolloin siihen oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 25.10.2016.

Asemakaavan muutostyö aloitettiin syksyllä 2016 ja valmisteluaineisto valmistui loppuvuodesta 2017. Valmisteluvaiheen aineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 1.11.2017 § 75. Valmisteluaineisto oli nähtävänä 6.11.–7.12.2017 ja aineistosta järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 15.11.2017. Valmisteluaineistosta saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu sekä lausuntokokous pidettiin 9.11.2017.

Asemakaavan muutosehdotus valmistui vuoden 2018 tammikuussa. 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 2018.

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 Pauli Sonninen.

OSALLISET

Kaavanmuutoksen kumppani / vuokralainen

YIT rakennus Oyj

Viranomaiset

Kuopion kaupunki:

Konsernipalvelu / 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

Muut viranomaiset:

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

Pohjois-Savon liitto

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue

Muut

Alueen maanomistajat

Lähialueen vakinaiset ja vapaa-ajan asukkaat

DNA Oy

TeliaSonera Oyj

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus:

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

Kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen
puh: 044 7185 439
s-posti: [pauli.sonninen\(at\)kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen(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 Kantola
puh: 02 950 268 02
s-posti: [leila.kantonen\(at\)ely-keskus.fi](mailto:leila.kantonen(at)ely-keskus.fi)
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopion kaupunki

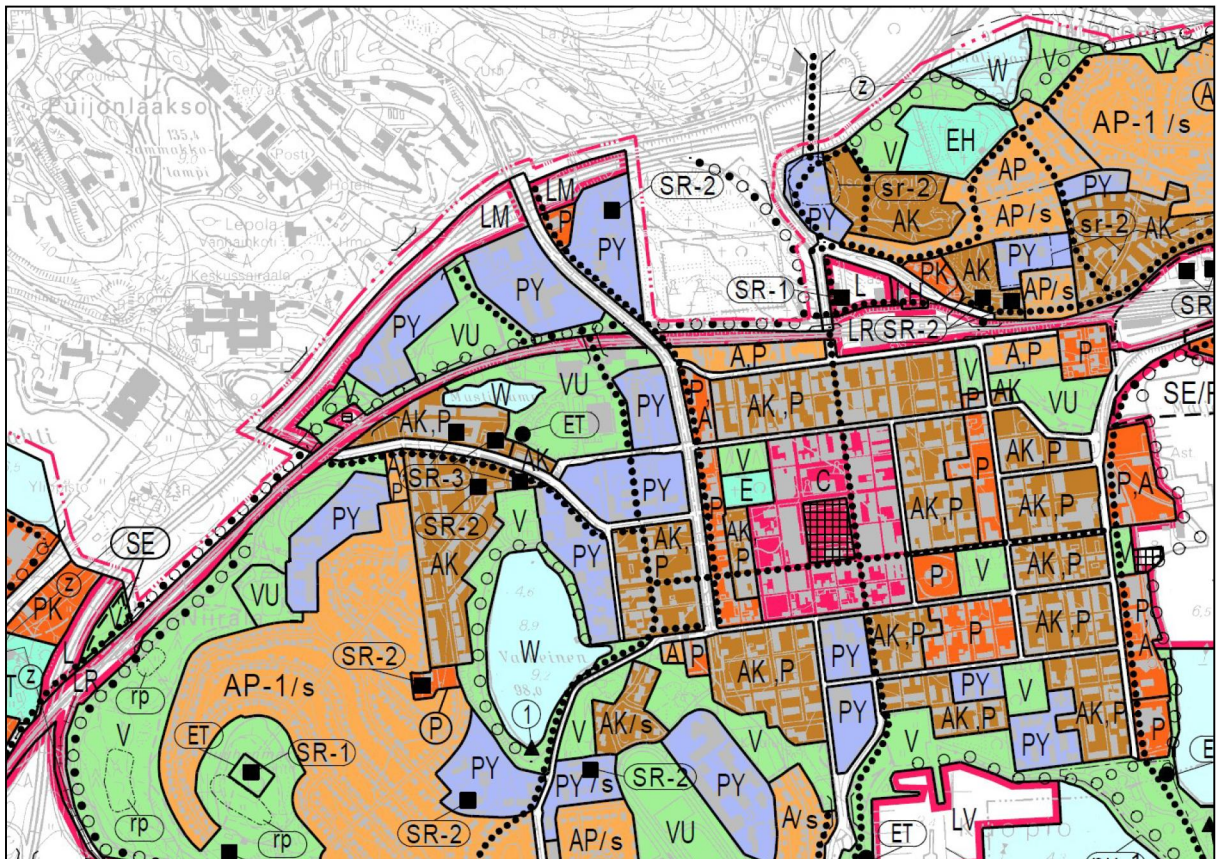
LIITTEET

1. Ote ajantasa-asemakaavasta
2. Ote yleiskaavasta
3. ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

Liite 1 Voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 27.4.1983



Liite 2 Voimassa oleva keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, vahvistettu 9.10.2008



Liite 3 Kuopion seudun maakuntakaava, vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.7.2008

