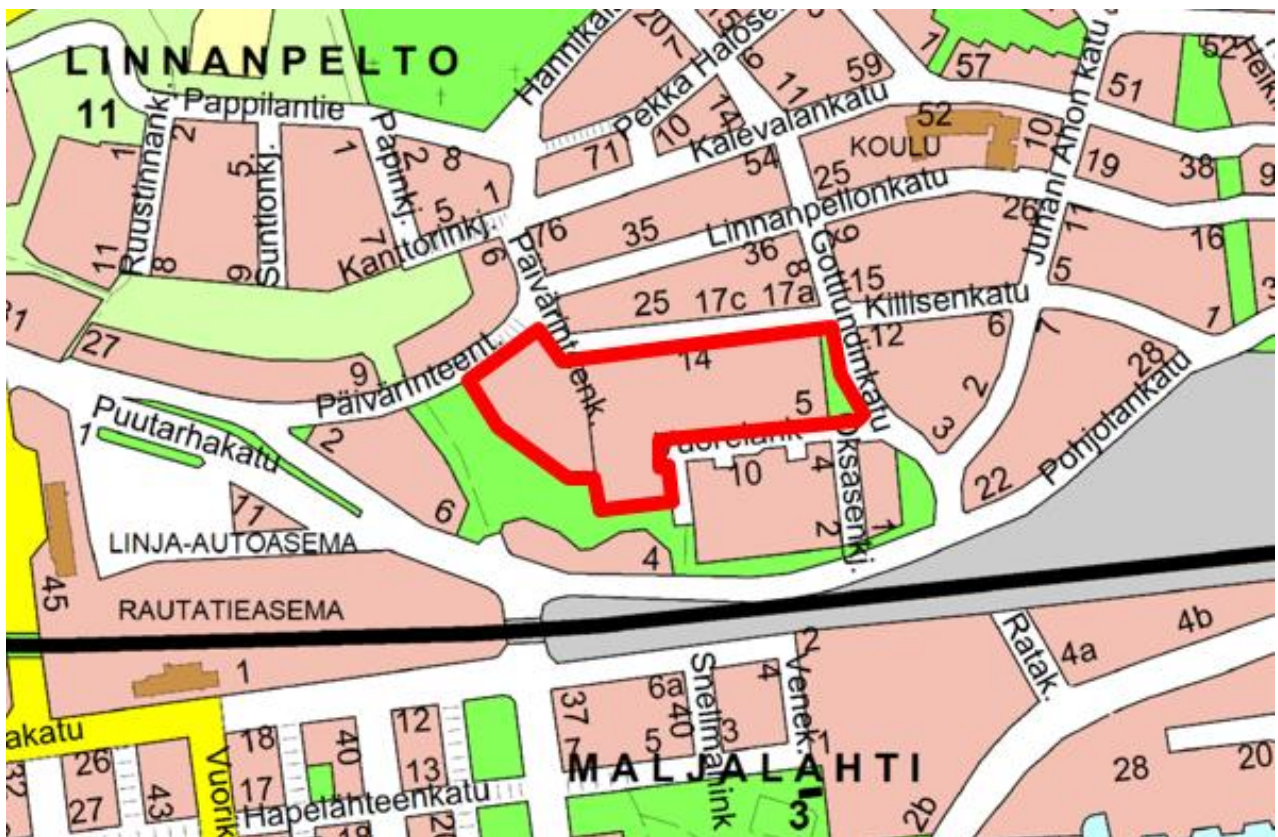


## SOKEAINKOULUN YMPÄRISTÖ, LINNANPELTO ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



15.8.2018

#### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin entisen sokeainkoulun ja sen ympäristön alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältää 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 Linnanpellolla (11. kaupunginosa) noin kilometrin etäisyydellä Kuopion torilta koilliseen. Alue rajautuu pohjoisessa Killisenkatuun ja Päivärinteentiehen, lännessä Päivärinteentiehen ja sen itäpuolella olevaan metsikköön, etelässä Vuorelankatuun ja Kuopion entisen sokeainkoulun johtajan asunnon eteläpuoliseen metsään, idässä Gottlundinkatuun.

Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kannessa. Asemakaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu työn kuluessa.

Kaava-alueella sijaitsee paikalla vuosina 1900-1972 toimineen Kuopion sokeainkoulun rakennuksia: koulu, asuntolarakennus, ravintola-ruokala, johtajan asunto, ulkokuoneen rakennus, pesula-saunarakennus sekä varastorakennus. Suunnittelijana toimi arkkitehti Theodor Granstedt.

Myöhemmin rakennuksissa toimi Kuopion ammatillinen kurssikeskus. Nykyään rakennukset ovat tyhjiään tai yksittäisten toimijoiden käytössä.

Kaava-alueen lähiympäristössä on pääasiassa 1900-luvun alkuvuosikymmenillä rakennettuja pientaloja, jotka muodostavat mittakaavallisesti ja tyyllisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Killisenkadun, Gottlundinkadun, Kalevalankadun ja Päivärinteentien rajaamat korttelit 1 ja 2 ja sokeainkoulun alue sisältyvät vuonna 2009 valmistuneeseen luetteloon *Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY)*.

## Mitä on suunnitteilla

Entisen sokeainkoulun alueelle sekä sen itäpuoliselle metsäalueelle ja länsipuoliselle puistoalueelle on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentamista. Alueella sijaitseville suojeltaville ja säilytettävälle kiinteistöille etsitään uusia käyttötarkoituksia.

## Suunnittelun lähtökohdat

### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alueelle on osoitettu kerrostalovaltainen asuinalue (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) ja Päivärinteentien ja Gottlundinkadun varteen kevyen liikenteen pääyhteys. Sokeainkoulun alue on merkitty merkinnällä säilytettävä rakennus tai alue (sr-2), jota koskee maankäyttömääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa.

### ASEMAKAAVA

Sokeainkoulun aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa

20.19.1983. Päivärinteentienvarren aluetta koskeva Linnanpellon asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 24.1.2005.

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), autopaikkojen korttelialue (LPA-9), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja puisto (VP). Sokeainkoulun entinen päärakennus, asuntolarakennus, ruokala ja johtajan asunto on merkitty merkinnällä sr-1, jota koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Gottlundinkadulle sekä osittain puistoalueelle (VP) on merkitty alueen alittava liikenneväylä.

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua kaupungin karttapalvelussa: <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

## Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa sokeainkoulun ja lähiympäristön alueen täydennysrakentamisen ja edesauttaa sokeainkoulun rakennusten säilymistä. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee myös muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa.

Kaavahankkeella on vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, luonnonympäristöön, maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta. Kaavatyön taustaineistoksi on laadittu rakennushistoria- ja inventointiselvitys, kuntokartoituksia sekä liito-oravaselvityksiä. Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

## Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2018 kaavoituskatsaukseen. Kaavan nähtävävilläolosta 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-asema-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

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki:

- Alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Asuntotoimi- ja projektit
- 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
  
- Strategisen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu / Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet
- Kasvun ja oppimisen palvelualue
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Joukkoliikenne

#### Muut viranomaiset:

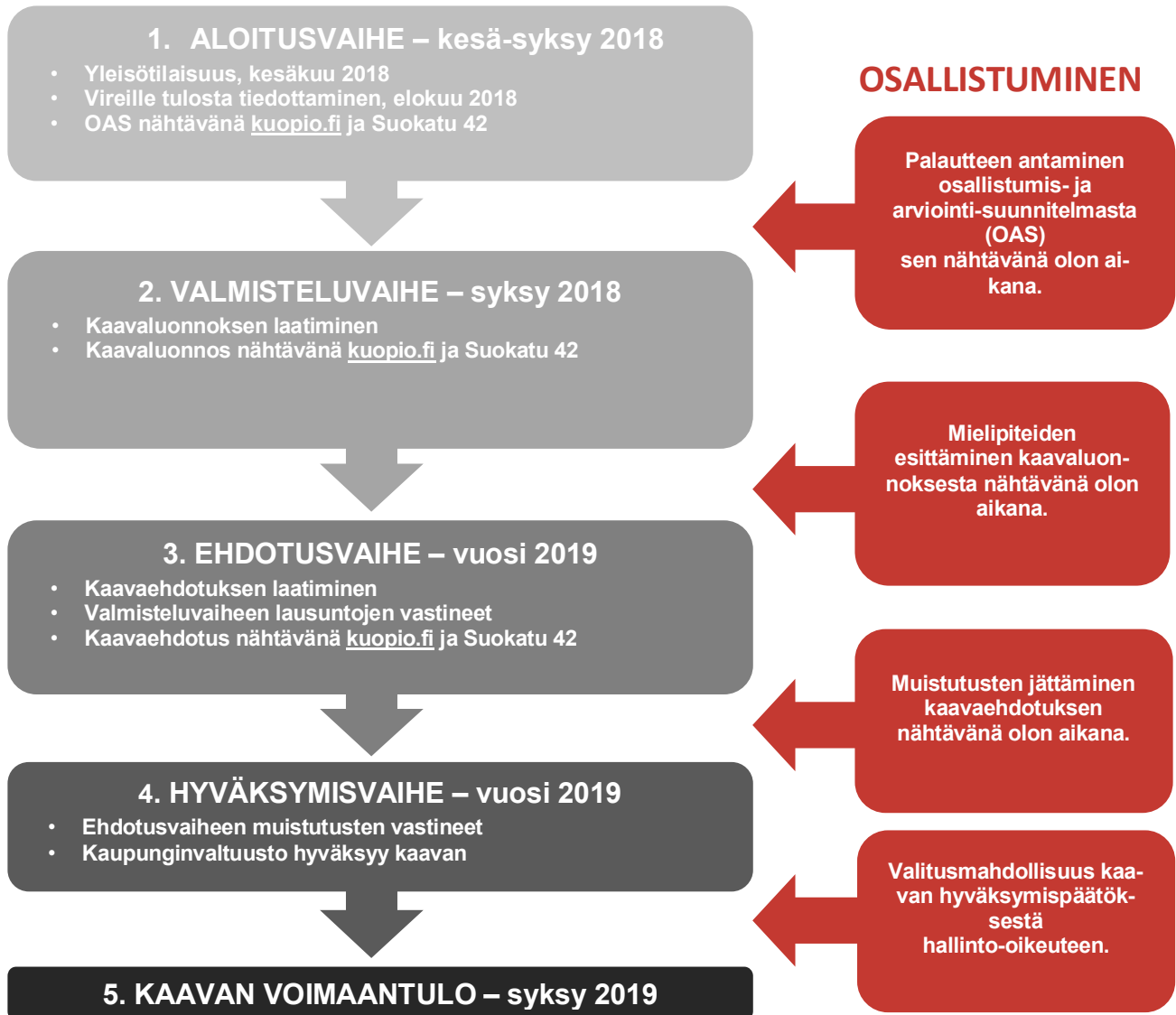
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Museovirasto

#### Muut osalliset:

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Linnanpelto-Männistö-Itkonniemi asukas-yhdistys
- Savon Voima Oy, Savon Voima Verkko Oy DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry
- Kuopion nuorisovaltuusto
- Kuopion vanhusneuvosto
- Kuopion vammaisneuvosto

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



### Yhteystiedot

#### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

#### ASEMAKAAVOITUS:

Kaavoitusarkkitehti Erja Soranta  
044 718 5414, [erja.soranta\(at\)kuopio.fi](mailto:erja.soranta(at)kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen  
044 718 5439, [pauli.sonninen\(at\)kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen(at)kuopio.fi)

#### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

#### LUONNONVARAT-VASTUUALUE

Kulttuuriympäristöasiantuntija Tapio Laaksonen,  
050 351 2669, [tapio.laaksonen\(at\)ely-keskus.fi](mailto:tapio.laaksonen(at)ely-keskus.fi)  
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio