

## HAAPANIEMENTIE 10 JA 16 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva 1. Kaavamuutosalue, sijainnit merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva idästä, kaavamuutoksen kohteena olevat kiinteistöt merkitty punaisella viivalla

13.6.2019

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

Kuopion kaupungin Haapaniemen kaupunginosaan laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä 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 käsittää kaksi erillistä tonttia osoitteissa Haapaniementie 10 ja Haapaniementie 16, jotka sijaitsevat Haapaniemen kaupunginosaan, nk. Uudella Haapaniemellä, Haapaniementien ja Kallaveden välisellä alueella. Pohjoisessa ja

lännessä alueet rajautuvat kerrostalotontteihin, etelässä pysäköintialueisiin ja lännessä Haapaniementiehen.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 297-8-73-6, jossa on vuonna 1988 valmistunut toimistorakennus, sekä kiinteistön 297-8-73-3, jolla sijaitsee vuonna 1989 valmistunut myymälärakennus. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

### Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan Haapaniementien 10:n ja 16:n liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden käyttötarkoituksen muutos asumiselle. Kaavamuutoksen hakijoilla tavoitteena on sijoittaa tontille 8 kerroksiset asuinrakennukset, nostaa rakennusoikeuden määrää n. 3000 kem<sup>2</sup>:iin ja ratkaista tonttien pysäköinti rakenteellisesti. Samalla tarkastellaan kaavamuutosalueen pihajärjestelyitä.

## Suunnittelun lähtökohdat

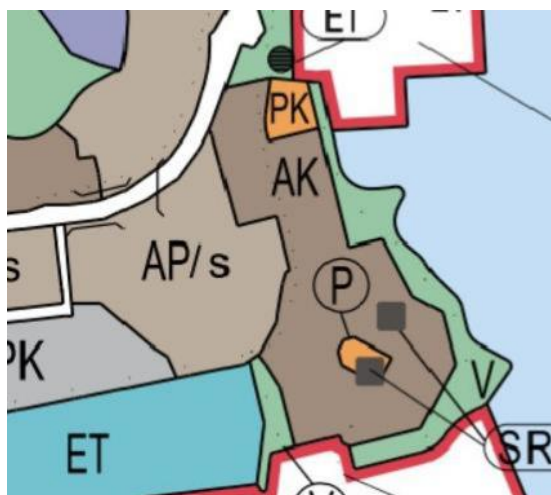
### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta (AK).

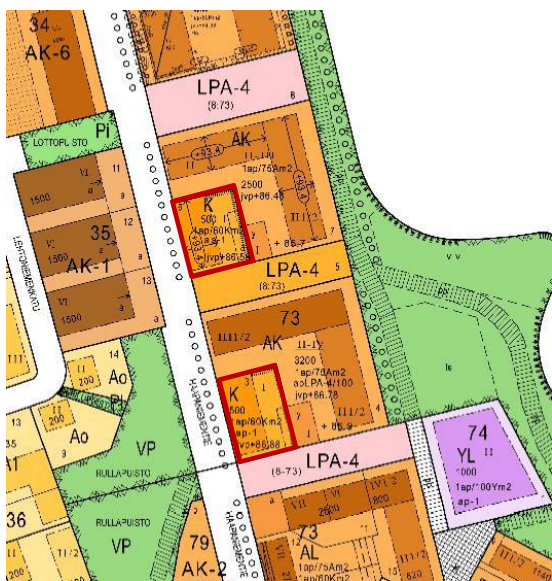
### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1984 Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa kaavamutosalueet ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialueetta (K) ja rakennusoikeus on 500 kem<sup>2</sup>.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



Kuva 3. Ote yleiskaavasta



Kuva 4. Ote asemakaavasta, suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella viivalla.

## Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutos mahdollistaisi Haapanementie 10:n ja 16:n tonttien käyttötarkoituksen muutokset sekä Uuden Haapaniemen asuinalueen täydennysrakentamisen ja keskustan vaikutusalueen tehokkaan tiivistämisen. Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät keskustan ja lähialueen palveluiden kehittymistä sekä voi tukea alueen yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kalaveden järvimaisemassa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin ja varjostuksiin sekä muutosalueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Haapaniementien ympäristössä kaavamutos mahdollistaa katutilan elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja muuhun infrastruktuuriin, jolloin se on ekologisempaa ja taloudellisempaa kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen. Vaikutukset luonnonoloihin ovat vähäiset, kun jo olemassa olevaa rakennettua aluetta tiivistetään.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä.

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan kaavamutoksen hakijan toimesta.

## Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen Haapaniementie 10:n osalta. Haapaniementie 16 on lisätty kaava-alueeseen kaavoitushakemuksen tultua.. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Yleisötilaisuudet pidetään kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa.

Kaavan valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen ehdotusaineiston nähtävänäoloaikana. Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla.

Ehdotusvaiheessa 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 osoitteen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

## Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Rakennusliike Pohjonen Oy / Haapaniementie 10
- Kiinteistö Oy Haapaniementie 16 / Haapaniementie 16

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- 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
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysalue suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

#### Muut viranomaiset

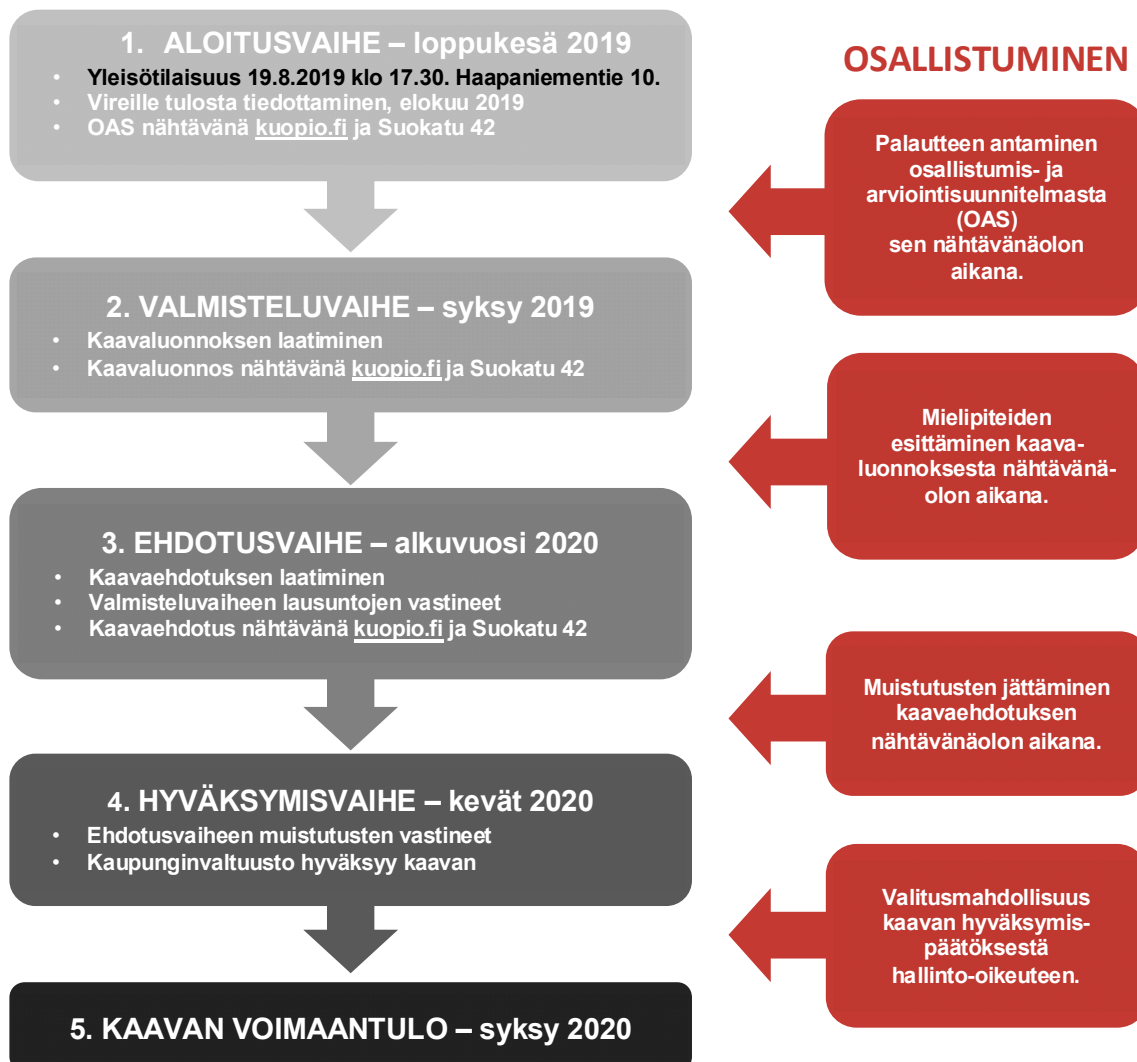
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Kanta-Kuopion Seura ry

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



### Yhteystiedot

#### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

#### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti Mari Piipponen  
044 718 5413, mari.piipponen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen  
044 718 5439, pauli.sonninen(at)kuopio.fi

#### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

#### LUONNONVARAT-VASTUUALUE

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