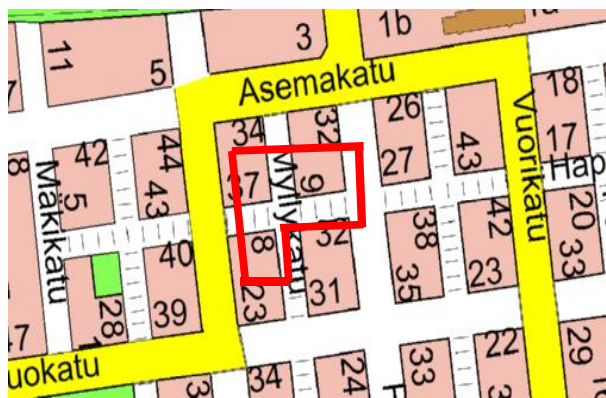


## MYLLYKATU 8 JA HAPELÄHTENKATU 31, 33 JA 35 / MALJALAHTI 3-15-4 ja 6, 3-16-3 ja 3-23-2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



17.10.2019

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

Alueelle 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 sijaitsee Kuopion kaupungin ruutukaavakeskustassa, Myllykadun ja Hapelähteenkadun risteysalueen ympäristössä.

Kaavamuutosalue sisältää tontit 297-3-15-4, 297-3-15-6, 297-3-16-3 ja 297-3-23-2 sekä niiden väliset katualueet. Suunnittelualueella tontilla 15-4 on vuonna 1967 rakennettu toimistorakennus, tontilla 15-6 vuonna 1982 rakennettu toimistorakennus, tontilla 16-3 vuonna 1974 rakennettu terveyskeskukseksi luokiteltu rakennus ja tontilla 23-2 vuonna 1991 rakennettu liikerakennus.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-  
aus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) alussa.

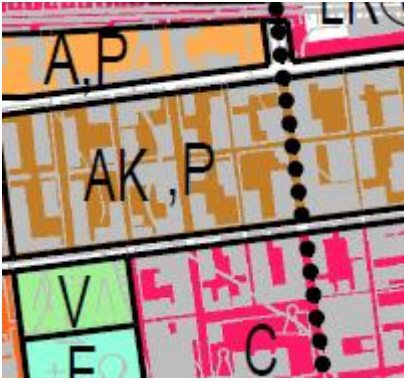
#### Mitä on suunnitteilla

Tonttien omistajat ovat hakeneet vanhentuneiden asemakaavojen muuttamista. Kaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet sekä muuttaminen pääosin asumis- ja hoiva-asumiskäyttöön.

## Suunnittelun lähtökohdat

### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 13.8.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunki-alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) ja palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

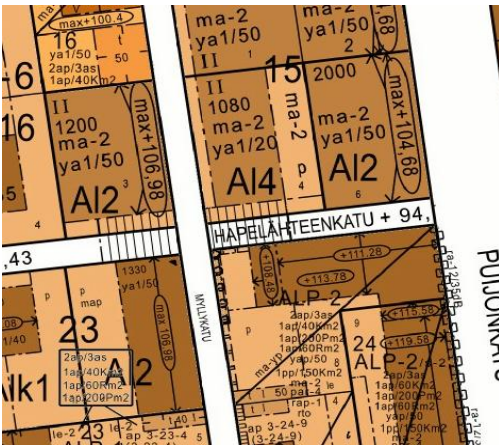


Ote yleiskaavasta (ei mittakaavassa).

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriön 2.3.1973 ja 28.8.1974 vahvistamat asemakaavat sekä Myllykadulla kaupunginvaltuuston 30.6.2008 hyväksymä asemakaava. Niissä alueen tontit on merkitty liikerakennusten korttelialueiksi (AI<sup>2</sup> ja AI<sup>4</sup>), joilla sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi. rakennusoikeus tontilla 16-3 on 1 200 k-m<sup>2</sup>, tontilla 15-4 1 080 k-m<sup>2</sup>, tontilla 15-6 2 000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 23-2 1 330 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerros-luku on pääosin II.

Hapelähteenkadun alue on kaavoitettu katualueeksi ja yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Myllykadun alue on merkitty katualueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa).

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

## Kaavahankkeen vaikutukset

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapuriasunnoista avautuvia näkymiä. Rakentaminen saattaa vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin. Rakentamisen sijoituksessa keskustaan sen ilmastopolittiset vaikutukset ovat positiivisia edistäen samalla keskustan palvelujen säilymistä ja monipuolista asuntotarjontaa.

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

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

## Miten voit osallistua

Kaavan nähtävänäolosta kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. 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-asemakaavat>

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.

- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

## Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJAT

- Tonttien omistajat

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Kaupunkisuunnittelupalvelut /Kunnallistekninen
- Kaupunkisuunnittelupalvelut /Strateginen maankäytön suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta

### Muut viranomaiset

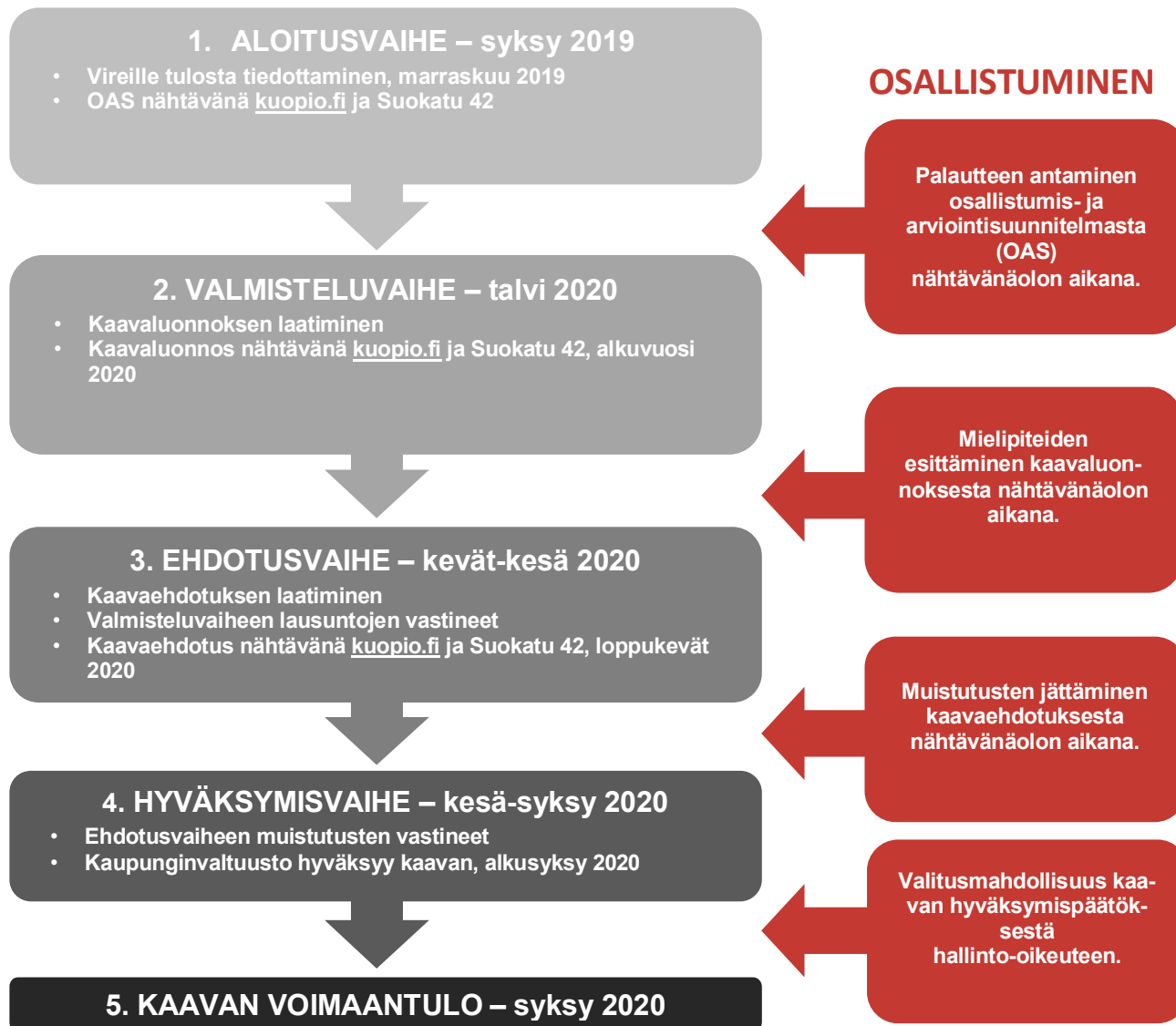
- Pohjois-Savon ELY-keskus

### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat
- Alueen kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



### Yhteystiedot

#### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

#### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri Anne Turkia

044 718 5415, [anne.turkia@kuopio.fi](mailto:anne.turkia@kuopio.fi)

Va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen

044 718 5439, [pauli.sonninen@kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen@kuopio.fi)

#### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ- JA

#### LUONNONVARAT-VASTUUALUE

Kulttuuriympäristöasiantuntija Tapio Laaksonen

050 351 2669, [tapio.laaksonen@ely-keskus.fi](mailto:tapio.laaksonen@ely-keskus.fi)

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio