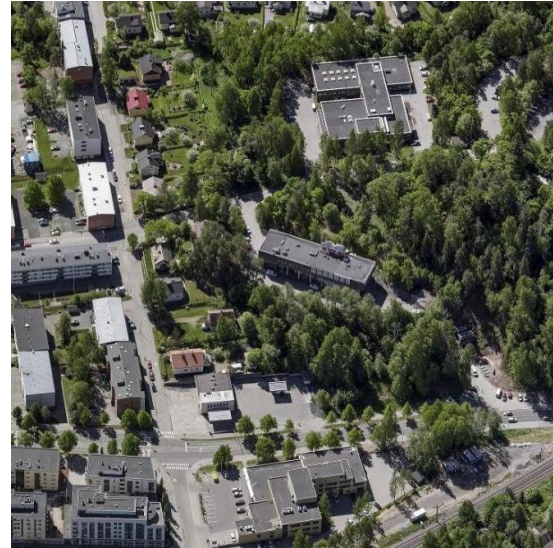
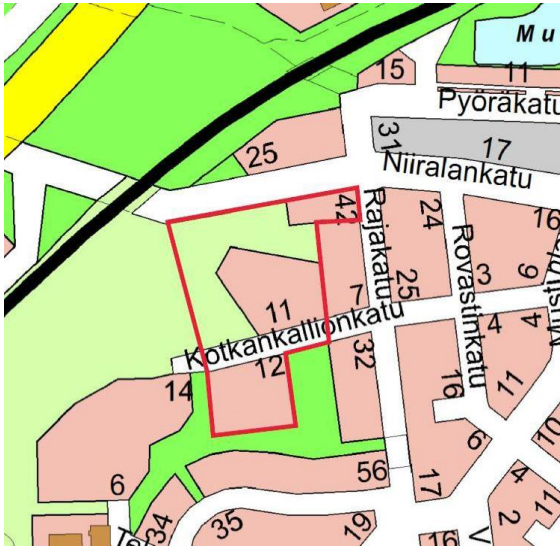


KOTKANKALLIO JA NIIRALAN TEBOIL ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



13.9. 2019

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Asemakaavan muutos koskee Niiralan Teboilia ja Kotkankallionkadun tontteja 11 ja 12. 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 Niiralassa (7. kaupungin-osa) noin kilometrin etäisyydellä Kuopion torilta länteen. Kaavatyön alue sijoittuu Niiralankadun, Rajakadun ja Kotkankallionkadun rajaamalle alu-elle pitäen sisällään myös osan puistoa.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistöt 297-7-2-1 (Yleisradio Oy), 297-7-23-6 (Kotkankallionkatu 11) ja 297-7-23-7 (Niiralan Teboil). Niiralan Teboil on rakennettu vuonna 1953-55, Kiinteistö Oy Kotkankallionkatu 11 vuonna 1960 ja Yleisradio Oy vuonna 1979. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kannessa.

Mitä on suunnitteilla

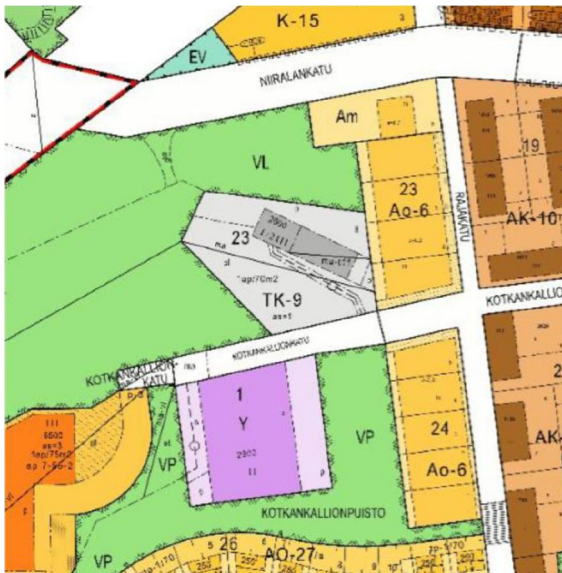
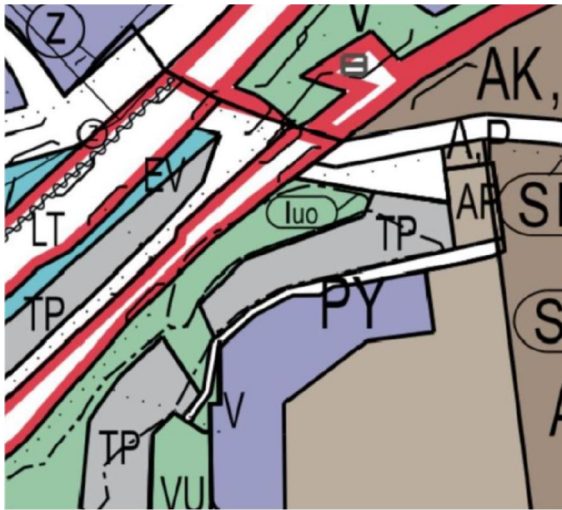
Kaavamuutoksella tutkitaan Niiralan Teboilin rakennuksen säilyttäminen arvokkaimmilla osin sekä Yleisradion ja Kiinteistö Oy Kotkankallionkatu 11:n käyttötarkoituksen muutos asumispainotteisemmaksi. Samalla tarkastellaan koko korttelin pihajärjestelyitä ja ratkaistaan korttelin pysäköinti.

Suunnittelun lähtökohdat

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on asuntoaluetta A, palvelujen ja hallinnon aluetta P julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY sekä virkistysaluetta V.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Savilahden osayleiskaavassa alue on työpaikka-aluetta TP. Virkistysalueella V on merkintä: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo ja luo-1). Asemakaavaa laadittaessa on huomioitava liito-oravien pesäpuiden, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.



Otteet yleiskaavasta ja asemakaavasta (ei mittakaavassa).

ASEMAKAAVA

Niiralan Teboilin tontilla on voimassa sisäasiainministeriössä 20.4.1978 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta Am. Yleisradion tontilla on voimassa sisäasiainministeriön 9.6.1978 vahvistama asemakaava, jossa kortteli on yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Kiinteistö Oy Kotkankallionkatu 11:n tontilla on voimassa ympäristöministeriön 6.2.1987 vahvistama teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue TK.

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

Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kotkankallionkadun varrella sijaitsevien kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen ja tiivistämisen. Uusien asuntojen rakentamismahdollisuus on palvelujen säilymisen kannalta perusteltua ja vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen. Lisäksi asemakaavan muutoksella tutkitaan Niiralan Teboilin rakennuksen suojelu arvokkaimmilla osin sekä mahdollistetaan käyttötarkoituksen muutos.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

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 kaavatöissä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijan toimesta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018-2019 kaavoitus-katsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Kaavan nähtävilläolosta 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-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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kiinteistö Oy Kotkankallionkatu 11
- Yleisradio Oy
- DNA Oy

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
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Perusturvan ja terveydenhuollon palvelu-alue
- Kasvun ja oppimisen palvelualue
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Joukkoliikenne

Muut viranomaiset

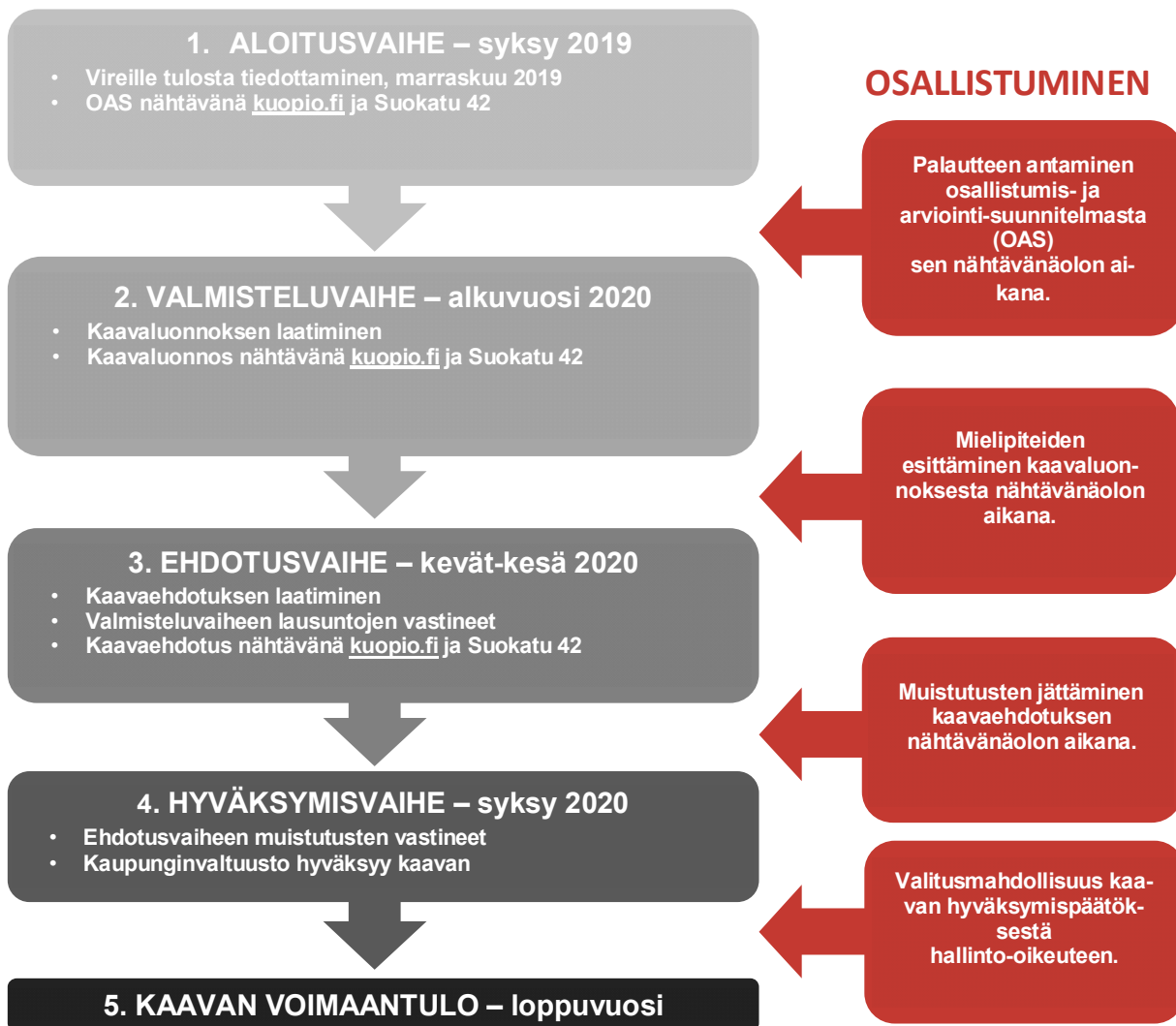
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Kulttuurihistoriallinen museo

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- 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 Ulla Korhonen
044 718 5412, ulla.korhonen@kuopio.fi

Vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen
044 718 5439, pauli.sonninen@kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

LUONNONVARAT-VASTUUALUE

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