

PUIJONLAAKSON KESKUS Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue, sijainnit merkitty punaisella viivalla



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

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Puijonlaakson 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 viisi erillistä kiinteistöä Puijonlaakson keskustassa: Kiekkotie 2:ssa (12-5-7) sijaitsee vuonna 1977 valmistunut liikerakennus ja Kiekkotie 4:ssä (12-5-6) sijaitsee vuonna 1983 valmistunut liikerakennus. Sammakkolammentie 2:ssa (12-3-1) sijaitsee vuonna 1975 valmistunut oppilaitosrakennus, jossa toimii Savon koulutuskuntayhtymän lisäksi Hotelli-Ravintola Savonia. Sammakkolammentie 4:ssä (12-4-1) sijaitsee pysäköintialue. Taivaanpankontie 3:ssa (12-5-3) sijaitsee vuonna 1977 valmistuneet Puijon kirkko ja seurakuntatalo.

Lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät Kiekkotien ja Taivaanpankontie väliin jäävä puisto-alue, Kiekkotien katualue sekä osia Sammakkolammentien ja Taivaanpankontien katualueista.

Koillisessa-idässä kaavamuutosalue rajoittuu Hiihtopuistoon, etelässä Mallitalonpuistoon ja Palvelutalo Lepolan tonttiin, lännessä Sammakkolammen puistoalueeseen ja luoteessa asuintalokortteliin sekä ostoskeskukseen.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen raja-alue on esitetty kuvissa 1 ja 2.

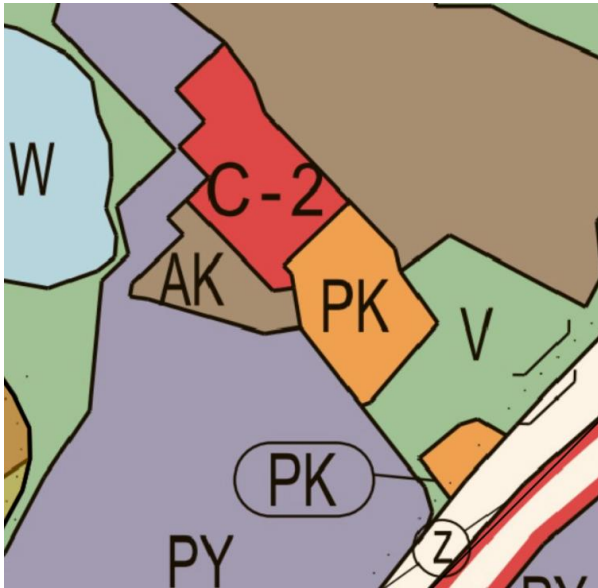
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Puijonlaakson keskuksen täydennysrakentamista mahdollistamalla Kiekkotien nykyisille liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten sekä auto-paikkojen korttelialueille myös asumista. Puijon Kirkon tontilla tutkitaan seurakunnan nuorisotalon purkamista ja korvaamista rakennuksella, johon sijoittuisi hallintotiloja. Kaavassa tutkitaan myös alueen pysäköinti järjestelyjä sekä Taivaanpankontien, Sammakkolammentien ja Kiekkotien liikenne-, katu- ja liittymäjärjestelyjä.

Suunnittelun lähtökohdat

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 13.8.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa Puijon kirkon tontti on *julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta* (PY), Savon koulutuskuntayhtymän tontti on *yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta* (PK) ja muut alueet on osoitettu keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus –merkinnällä.



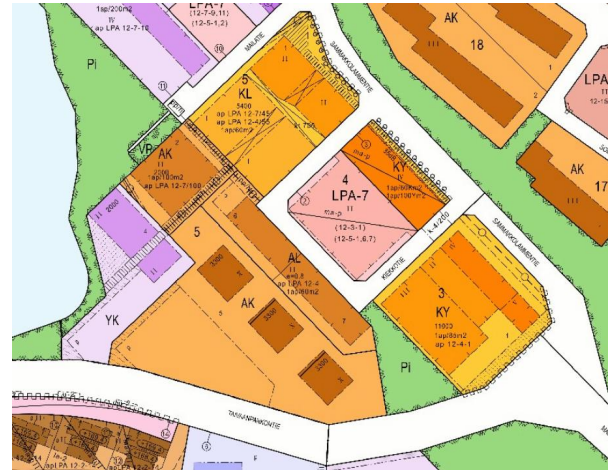
Kuva 3. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 4 eri asemakaavaa. 28.10.2002 kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa Savon koulutuskuntayhtymän tontti on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), rakennusoikeudeksi on määritetty 11000 kem² ja kerrosluvuksi II-V. Osa Sammakkolammentiestä on katualuetta.

12.5.2003 kaupunginvaltuustossa hyväksytyssä asemakaavassa Kiekkotie 2 ja 4 ovat merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), tehokkuudeksi on määritetty $e=0,8$ ja kerrosluvuksi II. Sammakkolammentie 4 kiinteistöstä koillispuoli on merkitty Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi ja kerrosluvuksi IV, lounainen puoli kiinteistöstä on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-7), jossa kerrosluku on II. Pysäköintialueelle on sijoitettu Kiekkotie 2 ja 4, Savon koulutuskuntayhtymän sekä kaava-alueen ulkopuolelle jäävän Puijonlaakson ostoskeskuksen (12-5-1) autopaikkoja. Kaupungin valtuustossa 15.6.1970 hyväksytyssä asemakaava-

vassa Puijon kirkon tontti on merkitty Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK), tontin rakennusoikeus on 2000 kem² ja kerrosluku II. Tontin läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Puisto on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (Pi). Osa Taivaanpankontien katualueiden asemakaavasta on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 29.4.1963.



Kuva 4. Ote asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa Puijonlaakson keskusta-alueen täydennysrakentamisen ja edesauttaa uusien asuntojen, liiketilojen ja hallintotilojen syntymisen alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee myös muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa ja liikennejärjestelyjä.

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

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan kaavamuutoksen hakijan toimesta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2019 kaavoitus- katsaukseen, Savon koulutuskuntayhtymän tontti on lisätty kaava-alueeseen myöhemmin kaavoitushakemuksen tultua.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla.. Kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäolo-aikana. Kaavan nähtävänäoloista 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/ajan-kohtaiset-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

- Pohjola Rakennus Oy / Kiekkotie 2 ja 4, Sammakkolammentie 4 sekä Kiekkotien katualue (12-5-7, 12-5-6, 12-5-3)
- Ev lut. seurakuntayhtymä / Taivaanpankontie 3 (12-5-3)
- Savon koulutuskuntayhtymä / Sammakkolammentie 2 (12-3-1)

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 virkistysaluesuunnittelu
- 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, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

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](mailto:mari.piipponen(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

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio