

## TAHKOVUORI PANORAMA SKY

### ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



7.11.2019

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

Kuopion kaupungin keskustakortteliin 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 Kuopion kaupungin 51 kaupunginosassa Tahko. Kaavatyön alue sijoittuu Tahkovooren laskettelurinteen lakialueelle. Alueelle on aiemmin rakennettu rinneravintola Panorama Sky.

Kaavamuuotosalue käsittää kiinteistöt 297-499-225-0, 297-499-13-34 ja 297-499-17-2 sekä osan kiinteistöstä 297-499-17-105.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty yllä olevassa ilmakuvassa.

## Mitä on suunnitteilla

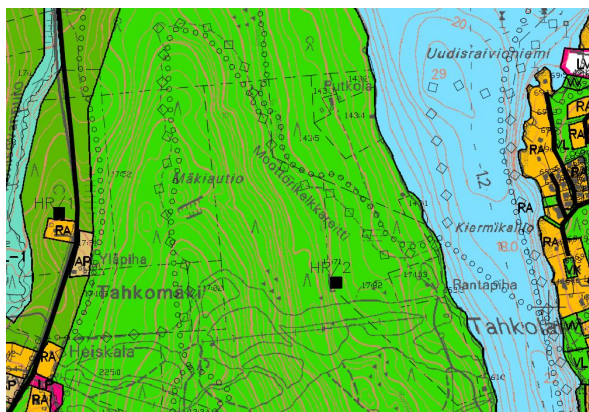
Kaavamutoksella tutkitaan laskettelurinteen laki-alueella sijaitsevan nykyisen Panorama Sky rinnera-vintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienimuotoinen kylpylä ja mökkikylän rakentaminen ympäröivää luontoa säästävällä tavalla. Paikan arkkitehtuurin tavoitteena on saavuttaa paikan henki, ympäristöön sulautuminen, hiljaisuus ja rauha. Puhdistautumisesta luonnon keskellä on tarkoitus tehdä riitti ja elämys. Rakentamisaikalta avautuvat laajat, kauaksi kantavat näkymät Tahkovuoren keskustan suuntaan ja ympäröivään järvimaisemaan.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen liikenne, huoltoajo ja paikoitus.

## Suunnittelun lähtökohdat

### YLEISKAAVA

Nilsin kaupunginvaltuuston 1.4.2003 hyväksymässä Tahkovuoren Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU-2. Alue on tarkoitettu rinnehihto- ja retkeilyalueeksi. Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeellisia palvelu- ja huoltorakennuksia, teknisiä tiloja sekä –rakenteita.



Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Nilsin kaupungin kaupunginvaltuuston 13.3.2012 hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU-3. Alueelle saa sijoittaa laskettelurinteitä, hiihtohissejä, rinnetoimintaa ja matkailua palvelevia rakennuksia, laitteita,

rakenteita, reitistöjä sekä pysäköintipaikkoja, ei kuitenkaan majoitus- ja eikä lomarakentamista. Rakennusoikeutta on osoitettu 1 000 m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee lisäksi ohjeellinen ulkoilureitti.



Ote asemakaavasta

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

## Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa urheilu- ja virkistyspalvelujen osittaisen muuttamisen matkailupalvelujen alueeksi, mikä mahdollistaa jatkossa myös majoituksen ja lomarakentamisen.

Elämysmatkailupalvelujen rakentamisen odotetaan lisäävän matkailijoiden määrää Tahkovuorella ja heijastuu edelleen palvelujen kysyntään. Yritysvai-  
kutukset ovat positiiviset.

Rakentaminen muuttaa maisemakuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa ajoliikenteen järjestelyihin ja pysäköinnin tarpeeseen.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. 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 kaavatyoässä. 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 2019-2020 kaavoitus-katsauksiin. Kaavan nähtävilläolosta kuulute-taan Kuopion Kaupunkilehdessä ja Pitäjäläisessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkira-kennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahank-keen etenemistä voi seurata myös kaupungin in-ternetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankoh-taiset-asemakaavat>

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viran-omaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ym-päristö ja luonnonvarat -vastuualue. Tähän osallis-tumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan pa-lautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelu-jen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kau-punkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuo-pio.fi.

## Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimus ei koske Kuopion kaupungin vuokraamalle maalle tapahtuvaa asemakaava-muutosta.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kuopion kaupunki

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta  
/Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo  
/Kulttuuriympäristötyöryhmä

- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Konsernipalvelut  
/Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut  
/Tonttipalvelut
  
- Pohjois-Savon pelastuslaitos  
/Aluepelastuslautakunta
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu  
/Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Rinneyhtiö Huippupaikat

### Muut viranomaiset

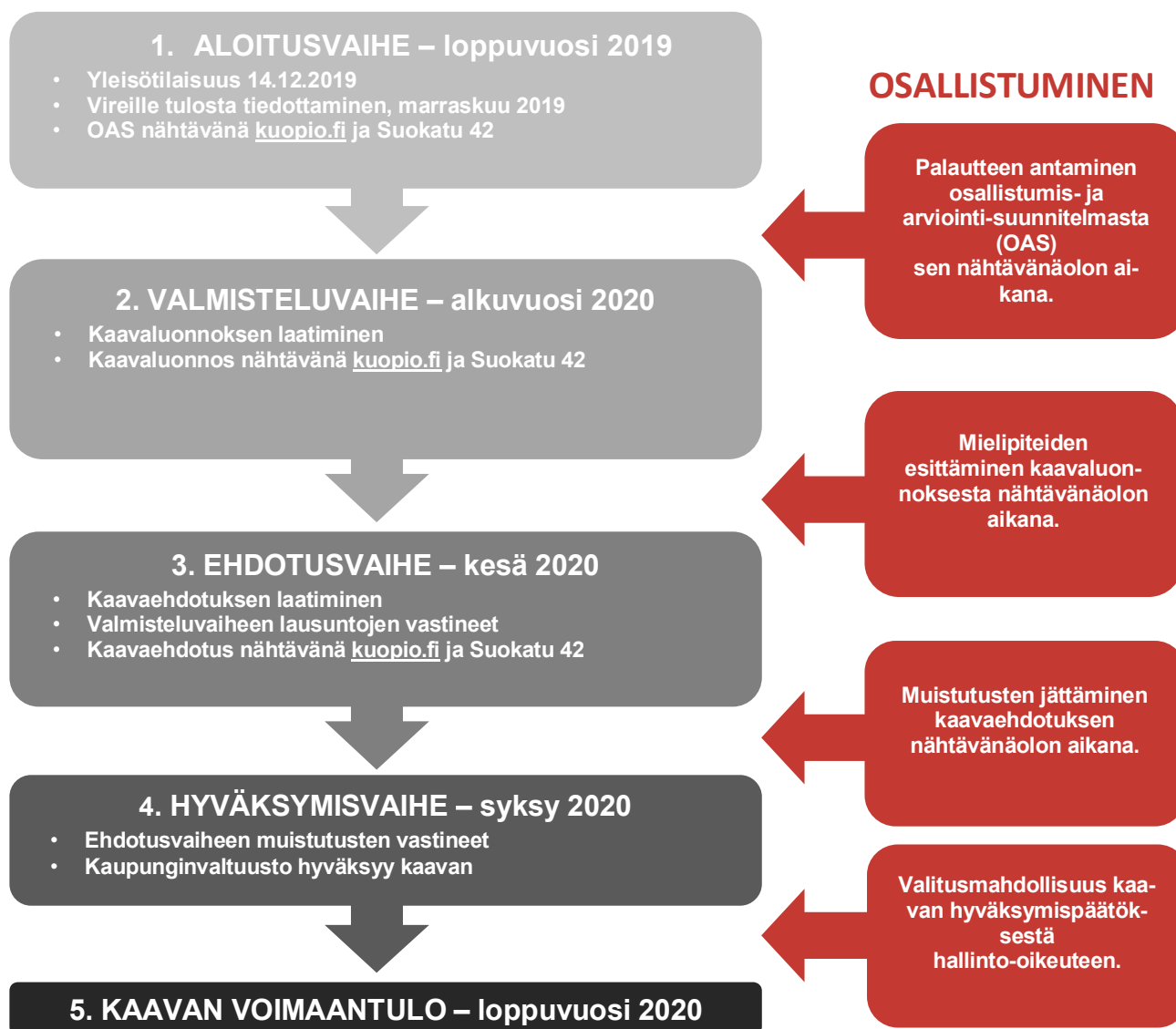
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

### MUUT OSALLISET

- Naapurikiinteistöjen omistajat, alueella toi-mivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Savon Voima Oy
- Savon Voima Verkko Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



## Yhteystiedot

### KUOPIOIN KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

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

### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

### LUONNONVARAT-VASTUUALUE

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio