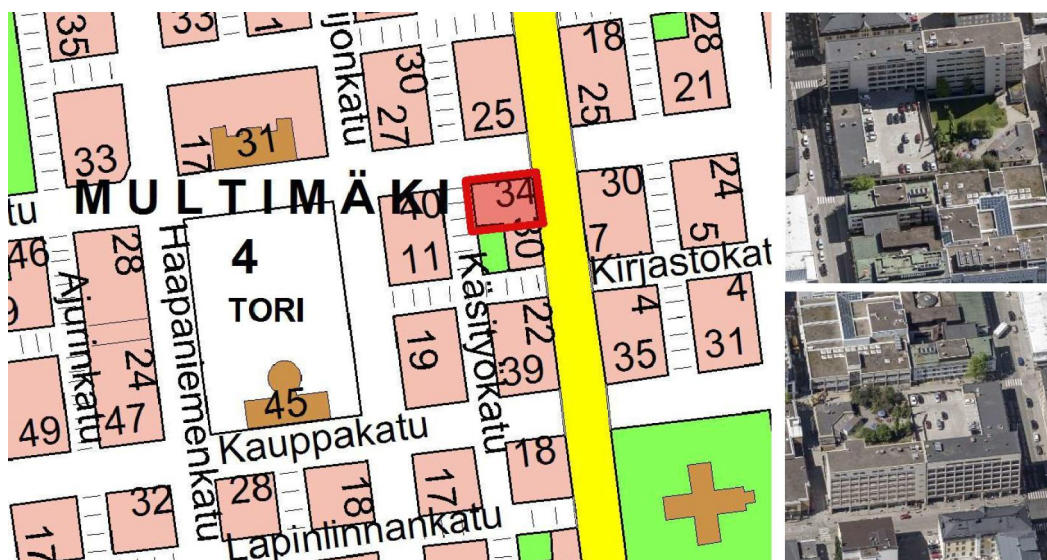


## SAMPOTALO

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



27.9. 2018, tark. 5.12. 2019

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

Kuopion kaupungin keskustakortteliin Vuorikadun ja Tulliportinkadun kulmaan 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 sijoittuu ruutukaavakeskustaan käsittäen entisen Keskinäinen Vakuutusyhtiö Sammon toimitalon. Kaavamuutosalue käsittää Vuorikadun, Tulliportinkadun ja Käsityökadun rajaaman

kiinteistön 297-4-16-6 (Kiinteistö Oy Kuopion Vuorikatu 30, hakija). Vuonna 1977 valmistuneen rakennuksen Vuorikadun varren osa on seitsenkerroksinen, Tulliportinkadun ja Käsityökadun kulman matalampi siipiosa osittain kaksikerroksinen. Sisäpihalla pohjakerroksen peittää autokansi.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana.

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

### Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan asuin- ja liikerakennuksen tontille täydennysrakentamista.

## Suunnittelun lähtökohdat

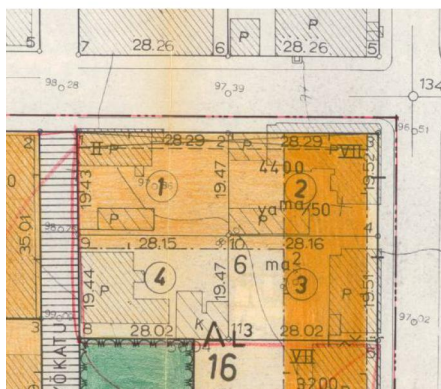
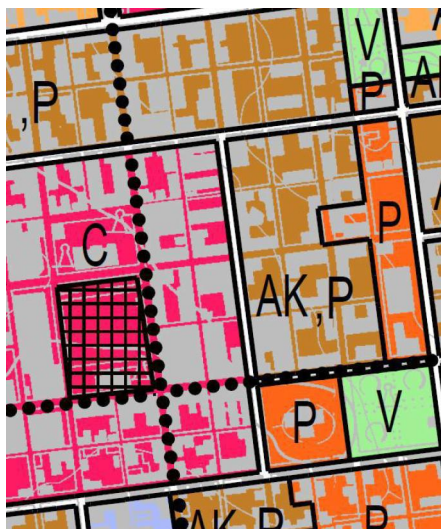
### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12. 2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C.

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 28.2. 1975 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on liikerakennusten korttelialuetta AL-3.

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



*Otteet yleiskaavasta ja asemakaavasta (ei mittakaavassa).*

Käsityökadun varren tontit sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, rännikatuverkoston, aluerajaukseen. Käsityökatu on varattu kevyelle liikenteelle.

## Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Sampotalon kiinteistön tiivistävän uudisrakentamisen. Uusien asuntojen rakentamismahdollisuus on keskustan palvelujen säilymisen kannalta perusteltua ja vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen.

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

Käsityökadun ympäristössä kaavamuuos mahdollistaa rännikadun elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

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 hakijan toimesta.

## Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2018 kaavoituskatsaukseen. 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-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 osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

## Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kiinteistö Oy Kuopion Vuorikatu 30  
c/o Conorin Oy
- YIT Oyj

### 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

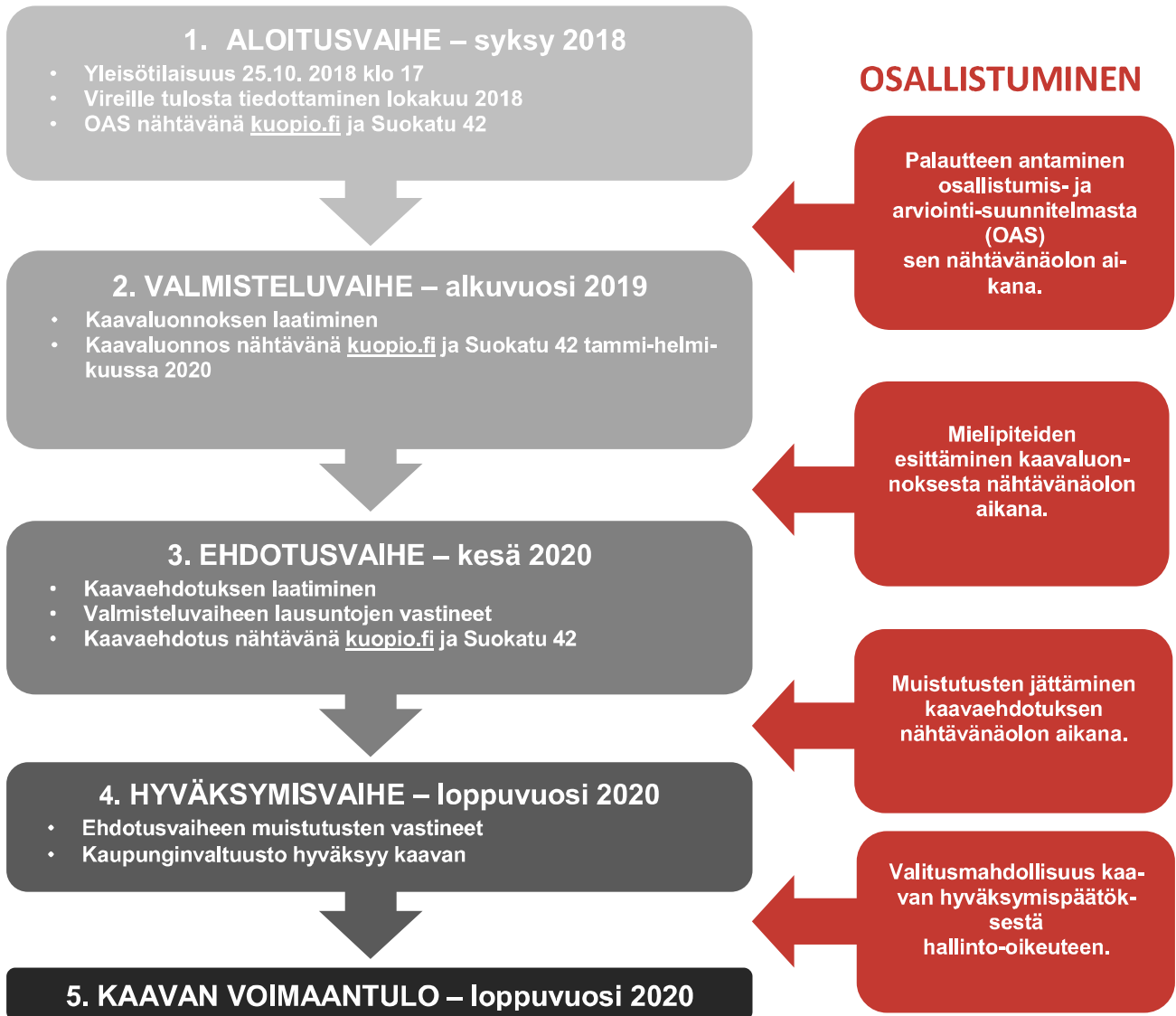
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

### MUUT OSALLISET

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

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



### Yhteystiedot

#### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097,) 70111 Kuopio

#### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti Päivi Mujunen  
044 718 5446, [paivi.mujunen@kuopio.fi](mailto:paivi.mujunen@kuopio.fi)

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