

## KIVILAMPI Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuuotosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva etelästä, likimääräinen kaavamuuotosalue on merkitty punaisella viivalla

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

Kuopion kaupungin Leväsen 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 kaksi kiinteistöä Leväsen kaupunginosassa Rauhalahden alueella sekä osan Kivilammesta, joka kuuluu Leväsen vesialueisiin. Kiinteistö 24-7-9 (Kartanonkatu 32) on osittain leirintäalueen käytössä, osittain alue on virkistysaluekäytössä olevaa metsää, osa Kivilammesta kuuluu kiinteistöön. Kiinteistöllä sijaitsee asemakaavalla suojellut Kivilammen mylly ja vuonna 1876 valmistunut nk. Pehtoorin talo, kaksi leirintäalueen vuonna 1987 valmistunutta talousrakennusta, noin 50 kappaletta

vuonna 1992 valmistunutta pientä lämmittämätöntä leirintämökkiä, asuntovaunupaikkoja sekä vuonna 1993 valmistuneen voimalaitosrakennus. Kiinteistö 24-7-10 (Rauhankatu 11) on pääasiassa virkistyskäytössä olevaa metsää.

Pohjoisessa alue rajautuu Rauhalahden leirintäalueeseen, idässä Kallaveteen, etelässä Kivilampeen, Kivilammenpuistoon ja Vaevasen puistoon ja lounaassa-lännessä Rauhalahdentiehen ja Kartanonkatuun. Kivilampi on osittain kaava-alueen sisällä.

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

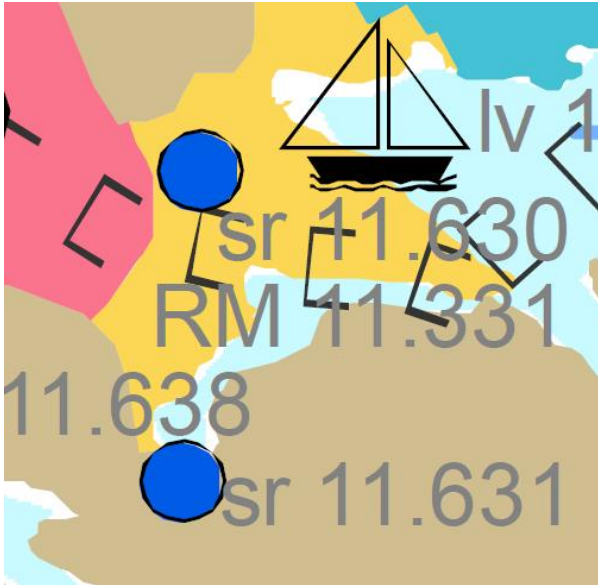
### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Rauhalahden leirintäalueen eteläosassa kerros- ja pientaloalueen sijoittamista osayleiskaavan mukaisesti nk. entisen Hoksopolin alueelle ja Kivilammen ranta-alueiden asemakaavan muuttamista virkistysalueita varten. Asuinalueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittamista. Samalla tutkitaan mm. hiihtoladun siirtoa, hulevesien hallintaa, luontoarvojen ja rakennushistoriallisten arvojen turvaamista.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

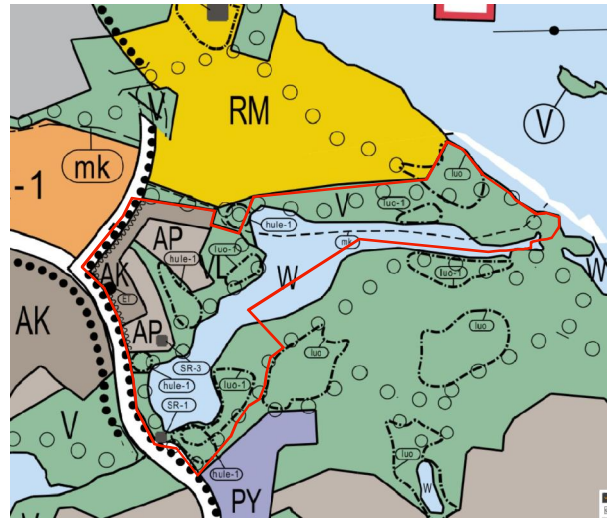
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualan pohjoisosa on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja eteläosa taajamatoimintojen (A) alueeksi. Matkailualueen läpi suunnittelualan pohjoisrannalle on merkitty moottorikelkkareitti. Alueen eteläosassa on rakennussuojelukohte Kivilammen mylly (sr 11.631).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

### YLEISKAAVA

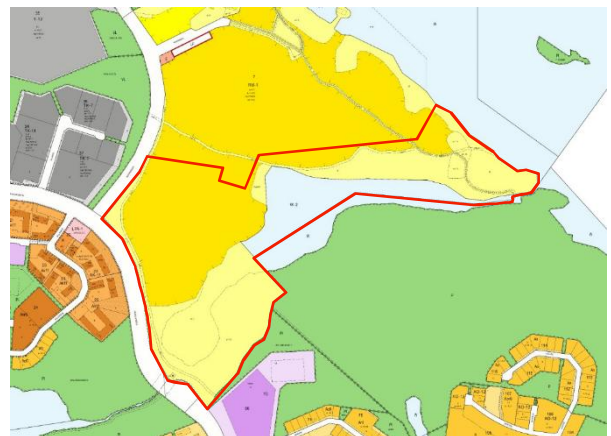
Kaupunginvaltuuston 13.10.2017 hyväksymässä ja 22.12.2017 voimaantulleessa Rauhalahden osayleiskaavassa suunnittelualan länsiosaan on merkitty kerrostalovaltainen (AK) ja pientalovaltainen (AP) asuinalue. Asuinalueiden ja Kivilammen välinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), muut osat viheralueista on merkitty virkistysalueeksi (V). Viheralueille on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen moottorikelkkareitti. Suunnittelualueella on neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo, luo-1) ja neljä hulevesien käsittelyyn varattavaa alueen osaa (hule-1), jotka tulee toteuttaa ennen varsinaisen rakennustoiminnan alkua. Kivilammen mylly on merkitty rakennussuojelukohteeksi (SR-1), ja nk. entinen Rauhalahden kartanon pehtoorin talo on merkitty rakennukseksi, joka pyritään säilyttämään (SR-3). Rauhalahdentien koillispuolella, lähellä Kartanonkadun risteystä on teknisen huollon kohde (ET). Ohjeellinen liittymän sijainti asuinalueelle on merkitty Kartanonkadulle.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 12.11.2007 hyväksymä ja 7.1.2008 voimaan tullut asemakaava.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualue on kokonaan merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Alueen länsilaidalle on merkitty ulkoilureitti (jup-1), Kivilampi on merkitty Vesialueeksi, jolle saa rakentaa laitureita ja muita veneiden säilytykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita (w-1). Kivilammen mylly on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-15). Eteläosa suunnittelu alueesta on lähinnä luonnontilassa säilytettävää alueen osaa (pl-15), jonne saa sijoittaa matkailua palvelevia rakenteita ja laitteita. Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita (et) on osoitettu Rauhalahdentien varteen.

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

## **Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Kaavahanke mahdollistaa Leväsen täydennysrakentamisen ja edesauttaa uusien asuntojen ja päiväkodin syntymisen alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja osin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee 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 kaavaseloituksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

### **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. 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/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

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.

## **Osalliset**

### **VIRANOMAISET**

#### **Kuopion kaupunki**

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Tilakeskus
- Jätekkukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

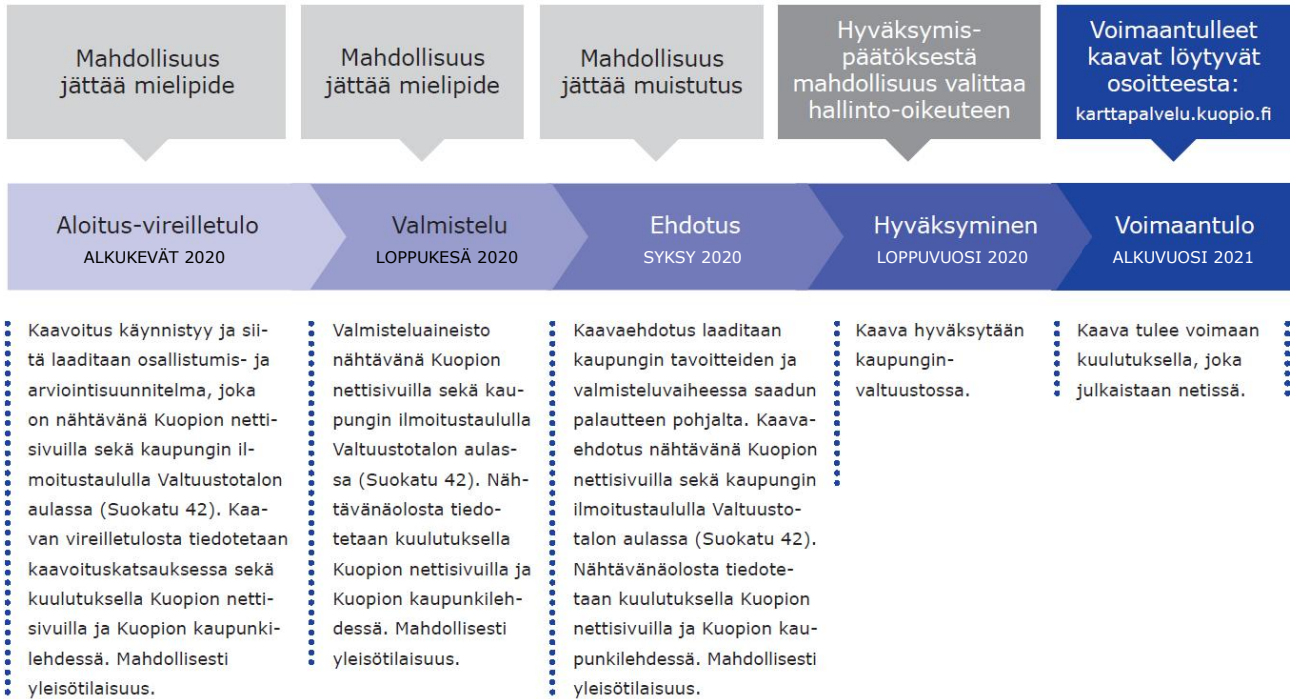
#### **Muut viranomaiset**

- 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
- Jynkkä-Leväsen asukasyhdistys
- DNA Oy
- Telia Finland Oy

## **Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu**



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti  
Mari Piipponen, 044 718 5413,  
mari.piipponen(at)kuopio.fi

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

### VASTUUALUE

0295 026 500  
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio