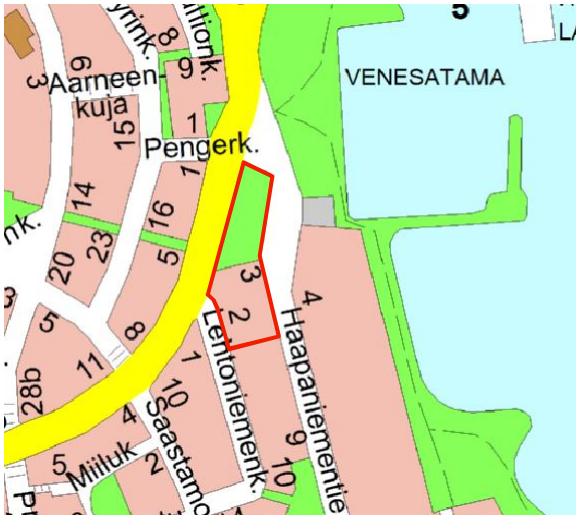
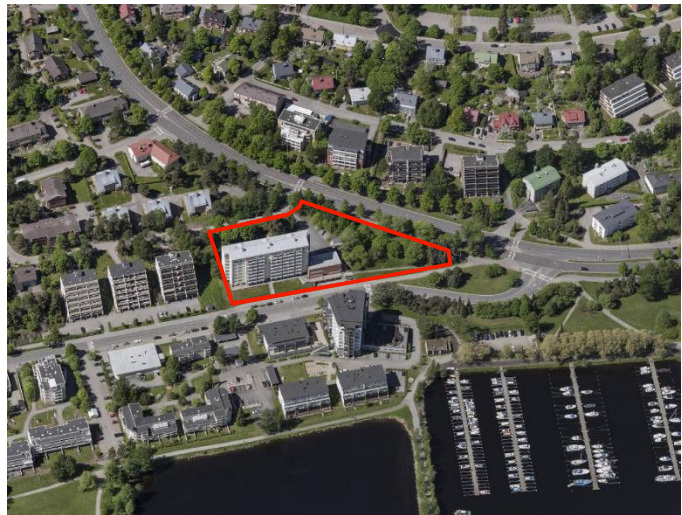


## HAAPANIEMENTIE 3 Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva idästä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

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

Kuopion kaupungin Haapaniemen 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 kiinteistön 8-34-4 (As Oy Kuopionlahti, Haapaniementie 3) sekä Tasavallan puiston Haapaniemen kaupunginosassa. Kiinteistöllä 8-34-4 sijaitsee vaalean keltaiseksi rapattu 7-kerroksinen vuonna 1955 valmistunut asuinkerrostalo ja siihen liittyvä 2-kerroksinen tiilipintainen toimitilaosa, jossa on toiminut mm. mm. julkinen sauna, kauppa, parturi, hieroja, soitinkauppa ja äänitysstudio. Matalan rakennuksen alla on autotalleja.

Idässä alue rajautuu Lehtoniemenkatuun ja Tasavallankatuun, pohjoisessa-lännessä Haapaniementiehen ja etelässä Lottopuistoon.

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

### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Haapaniementie 3:n tontilla matalan toimisto-osan purkaminen ja tontin täydennysrakentaminen asuinrakennuksella ja osan autopaikkojen sijoittaminen maanalaiseen pysäköintitilaan. Asemakaavamuutoksessa määritetään myös tontin ja puiston, ja tähän liittyvän kansallisen kaupunkipuiston raja.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

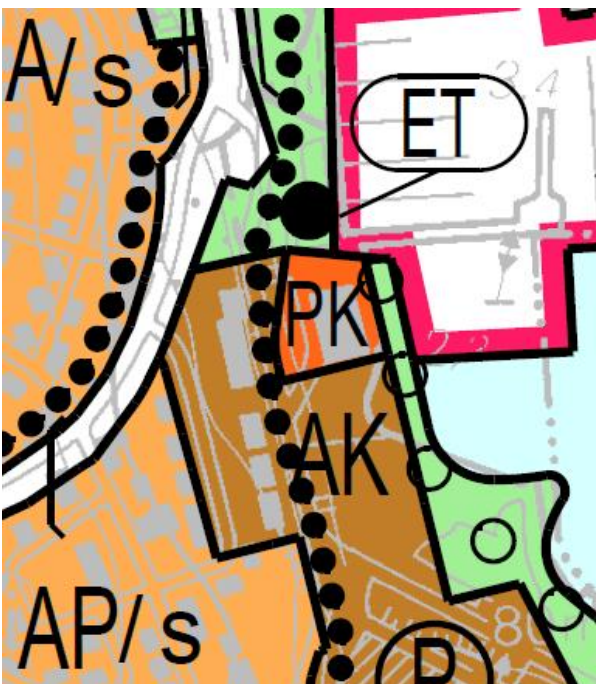
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

### YLEISKAAVA

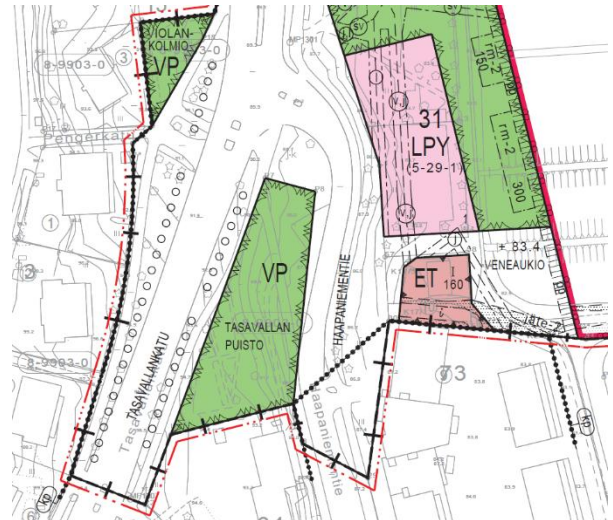
Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa suunnittelualueen eteläosa on kerrostalovaltaista asuinalueetta (AK) ja pohjoisosassa on virkistysaluetta (V). Alueen länsilaidassa on kevyen liikenteen pääyhteys.



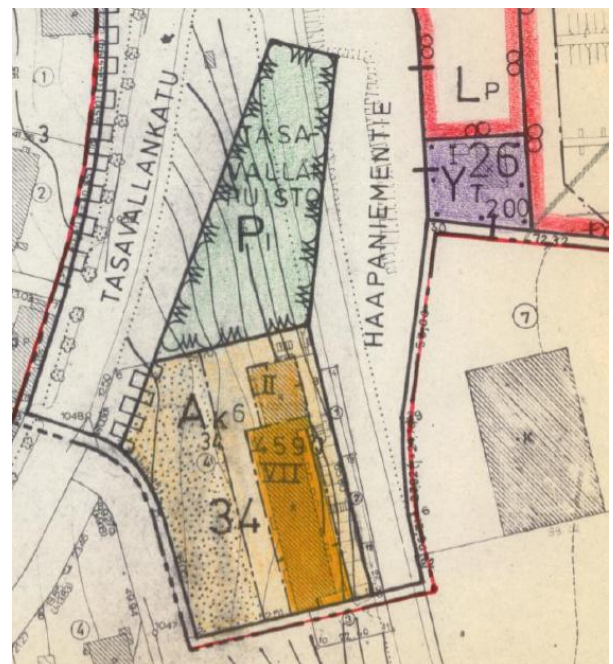
Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Eteläosassa kiinteistöllä 8-34-4 on kaupunginvaltuuston 16.10.1978 hyväksymä ja 20.2.1979 vahvistettu asemakaava, jossa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-6). Länsipuoli kiinteistöstä on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Rakennusten kerrosluku on VII ja II, rakennusoikeus 4590 kem<sup>2</sup>. Pohjoisosassa kaavamuutosaluetta on kaupunginvaltuuston 18.11.2019 hyväksymä ja 31.12.2019 voimaan tullut asemakaava, jossa Tasavallanpuisto on puisto (VP). Kaavamuutosalueen reunaan on merkitty kansallisen kaupunkipuiston raja (kp).



Kuva 5. Ote 31.12.2019 voimaan tulleesta asemakaavasta



Kuva 6. Ote 20.2.1979 vahvistetusta asemakaavasta

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

## **Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 8-34-4 täydennysrakentamisen. Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät keskustan ja lähialueen palveluiden kehittymistä sekä voi tukea alueen yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Rakentaminen muuttaa Tasavallankadun katunäkymää ja lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kallavedelle. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä alueen ajoneuvo liikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

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

Kaavatyön aikana selvitetään mm. liikenteen melun vaikutusta kaavamuutosalueelle. Muita tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

### **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuoden 2020 kaavoitus- katsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallisuus- 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.

### **Maankäyttösopimus**

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- As Oy Kuopionlahti

### 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
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /asuntotoimi
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut

- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

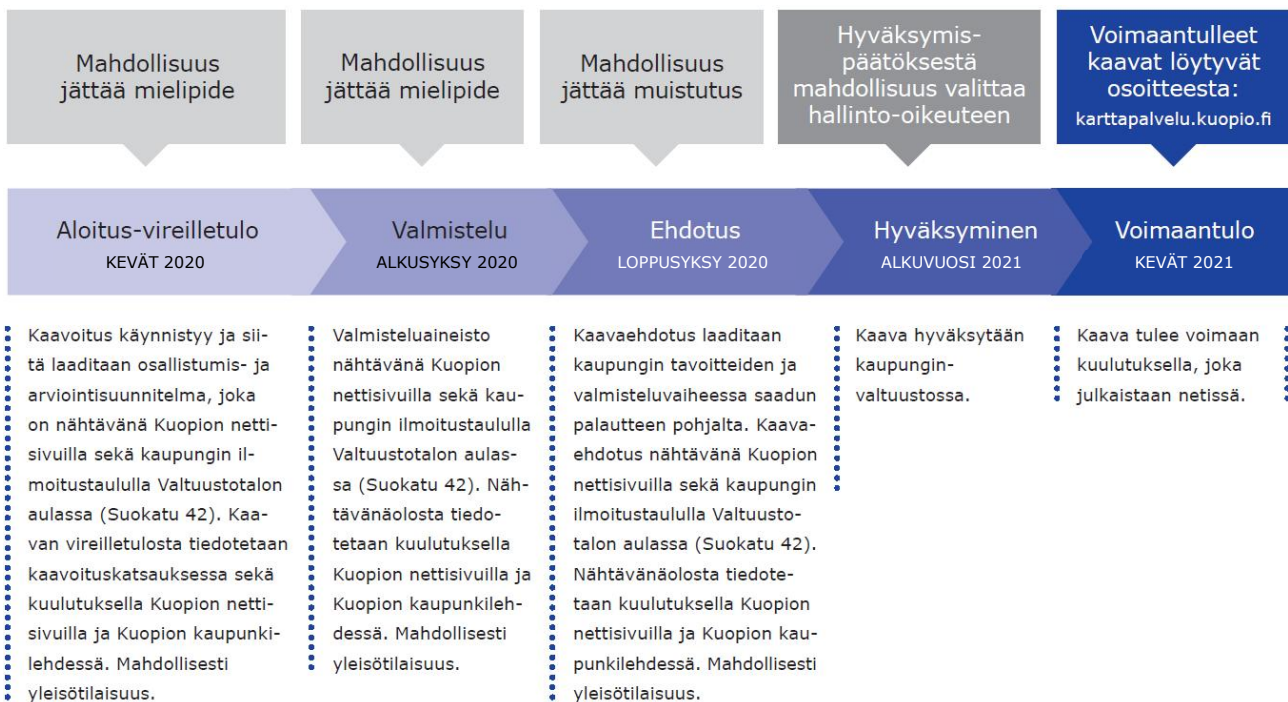
#### Muut viranomaiset

- 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
- Kanta-Kuopion Seura ry
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

## 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

### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio