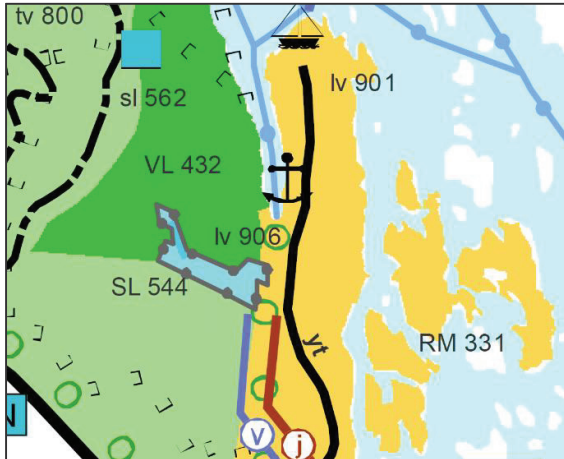


Osuuskauppa PeeÄssä ja PNT Real Estate Oy ovat yhdessä hakeneet omistamalleen maalle 18.12.2019 tehdyllä hakemuksella asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan täydennysrakentamista majoituksen, palvelujen ja liikennejärjestelyjen osalta Tahkon maankäytön yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Työn aikana tutkitaan myös rannan ja veden päälle rakentamisen mahdollisuus, tavoitteena sijoittaa alueelle palveluja

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

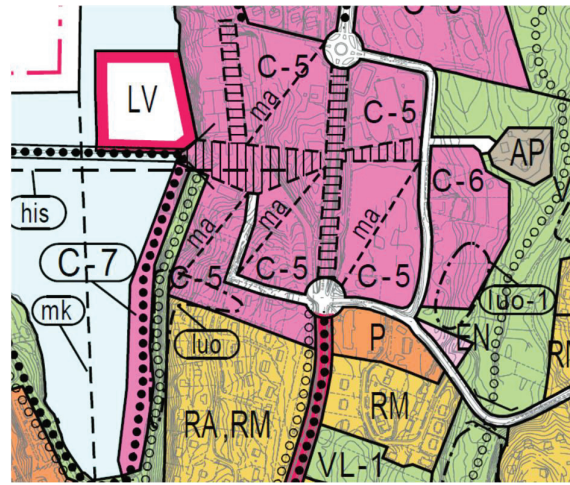
Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 suunnittelualaue on matkailupalvelujen alueeksi RM 43.331 (Tahkon matkailualueet, Nilsia) käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin, ympärivuotisen matkailun mahdollistamiseen sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreitteihin. Tahkoniemenalueella on kaksi satamamerkintää.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Tahkon keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-5. Ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitoksiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat sekä näiden varten rakennettavien julkisivujen yhtenäisyys ja alueiden / tilojen raja. Alueella on osoitettu ohjeellinen kävelykatualue. Ranta-alueella on C-7 varaus. Alue varataan ydinkeskustan aluetta tukevaan liike-, toimisto ja palvelutiloille, jotka toteutetaan laiturirakenteisiin tai veden päälle kelluvien ratkaisuin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat. Rannansuuntaisesti on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen päätyheys. Alueella on osoitettu aluevarausmerkintänä myös venesatama (LV).

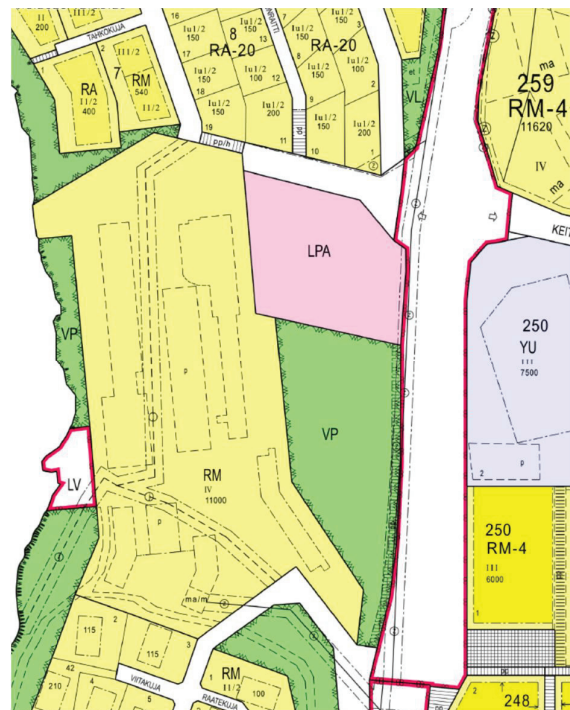


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualaueella on voimassa kolme asemakaavaa. Sokos Hotelli Tahkovuoren ja Piazzan alueella on 29.10.1990 hyväksytty asemakaava. Sääskiniementien alueella on Nilsian kunnanvaltuuston 14.12.2004 hyväksymä asemakaava ja alueen pohjoisosalla Nilsian kunnanvaltuuston 29.8.1989 hyväksymä asemakaava.

Asemakaavoissa alue on osoitettu matkailuapalvelujen rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, venevalkamaksi, puisto-, katu- ja yleiseksi tiealueeksi.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2020 § 135 jatkosuunnittelun pohjaksi.



Kuva 6. Ote Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelmasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapurimökeistä ja kylpylästä avautuvia näkymiä. Rakentaminen vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin. Rakentamisen sijoituksessa Tahkon keskustaan sen ilmastopolitiiset vaikutukset ovat positiivisia edistään samalla keskustan palvelujen kehittymistä ja monipuolista matkailu- ja loma-asuntotarjontaa.

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

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 hakijoiden toimesta.

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 ja Pitäjäläisessä 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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Osuuskauppa PeeÄssä
- PNT Real Estate Oy

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu

/Ympäristölautakunta

- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

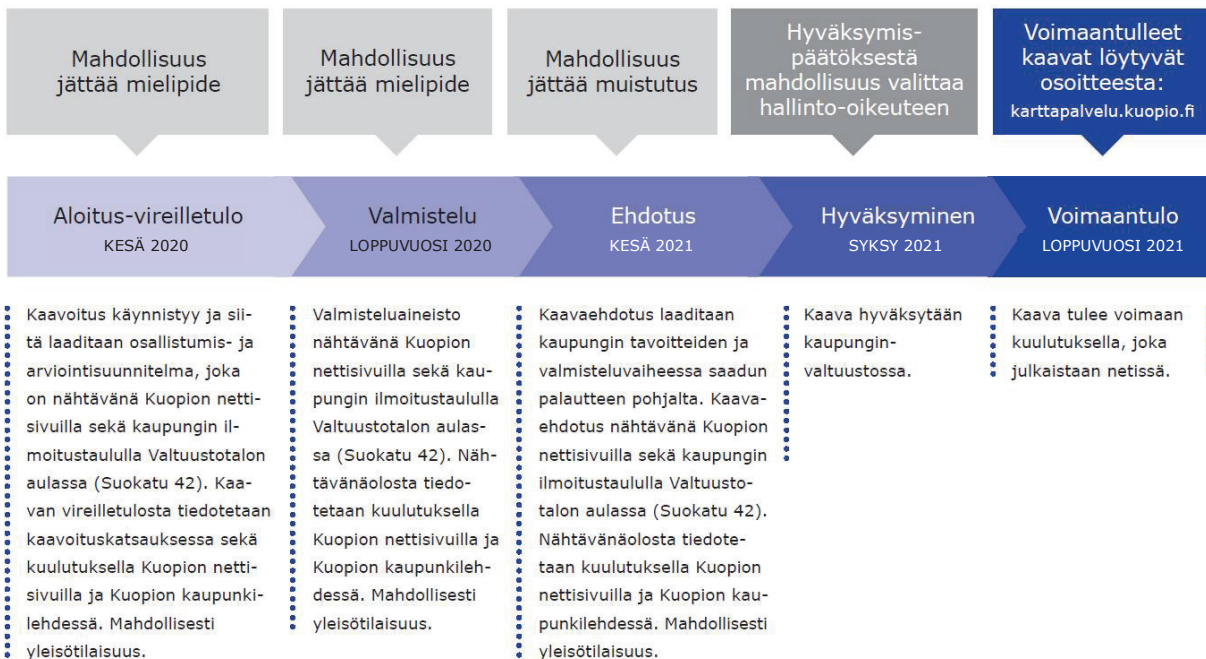
Muut viranomaiset

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

MUUT OSALLISET

- kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava saattaa
vaikuttaa
- Savon Voima Oy
- Savon Voima Verkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

va. 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