

HAAPANIEMENTIE 10 ASEMAKAAVAN MUUTOS

24.9.2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva 1. Kaavamuutosalue, sijainnit merkitty punaisella viivalla

Kuva 2. Viistoilmakuva, kaavamuutoksen kohteena olevat kiinteistöt 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 8-36-6 osoitteissa Haapaniementie 10, joka sijaitsee Haapaniemen kaupunginosassa, nk. Uudella Haapaniemellä, Haapaniementien ja Kallaveden välisellä

alueella. Pohjoisessa ja lännessä alue rajautuu kerrostalotontteihin, etelässä pysäköintialueeseen ja lännessä Haapaniementiehen.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 297-8-73-6, jossa on vuonna 1988 valmistunut toimistorakennus. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan Haapaniementien 10:n käyttötarkoituksen muutos asumiselle. Kaavamuutoksen hakijalla on tavoitteena sijoittaa tontille 8-kerroksinen asuinrakennus ja nostaa rakennusoikeuden määrää lähemmäs 3000 kem²:iin ja ratkaista tonttien pysäköinti rakenteellisesti. Samalla tarkastellaan kaavamuutosalueen pihajärjestelyitä.

Suunnittelun lähtökohdat

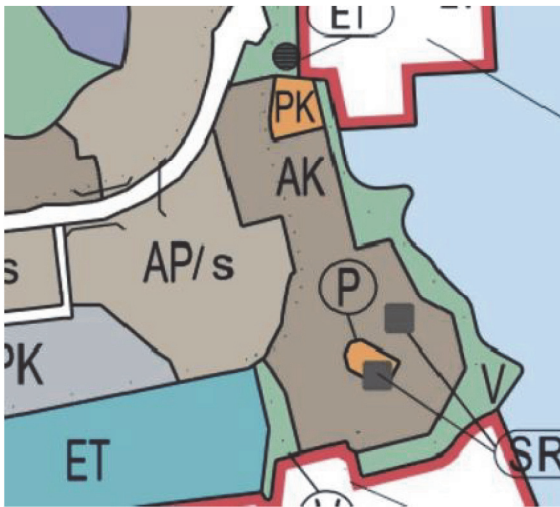
YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuinluetta (AK).

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1984 Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa kaavamuutosalueet ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja rakennusoikeus on 500 kem².

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



Kuva 3. Ote yleiskaavasta



Kuva 4. Ote asemakaavasta, suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella viivalla.

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutos mahdollistaisi Haapanementie 10:n tontin käyttötarkoituksen muutoksen sekä Uuden Haapaniemen asuinalueen täydennysrakentamisen ja keskustan vaikutusalueen tehokkaan tiivistämisen. Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät keskustan ja lähialueen palveluiden kehittymistä sekä voi tukea alueen yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kalaveden järvimaisemassa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin ja varjostuksiin sekä muutosalueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Haapanementien ympäristössä kaavamuutos mahdollistaa katutilan elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja muuhun infrastruktuuriin, jolloin se on ekologisempaa ja taloudellisempaa kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen. Vaikutukset luonnonoloihin ovat vähäiset, kun jo olemassa olevaa rakennettua aluetta tiivistetään.

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 kaavamuutoksen hakijan toimesta, jota täydennetään kaupungin ifc-mallilla.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2019 kaavoituskauteen Haapaniementie 10:n osalta. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjallisesti niille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Yleisötilaisuudet pidetään kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa.

Kaavan valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen ehdotusaineiston nähtävänäoloaikana. Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla.

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-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 maankäyttösopimus.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Rakennusliike Pohjonen Oy / Haapaniementie 10

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

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

Muut viranomaiset

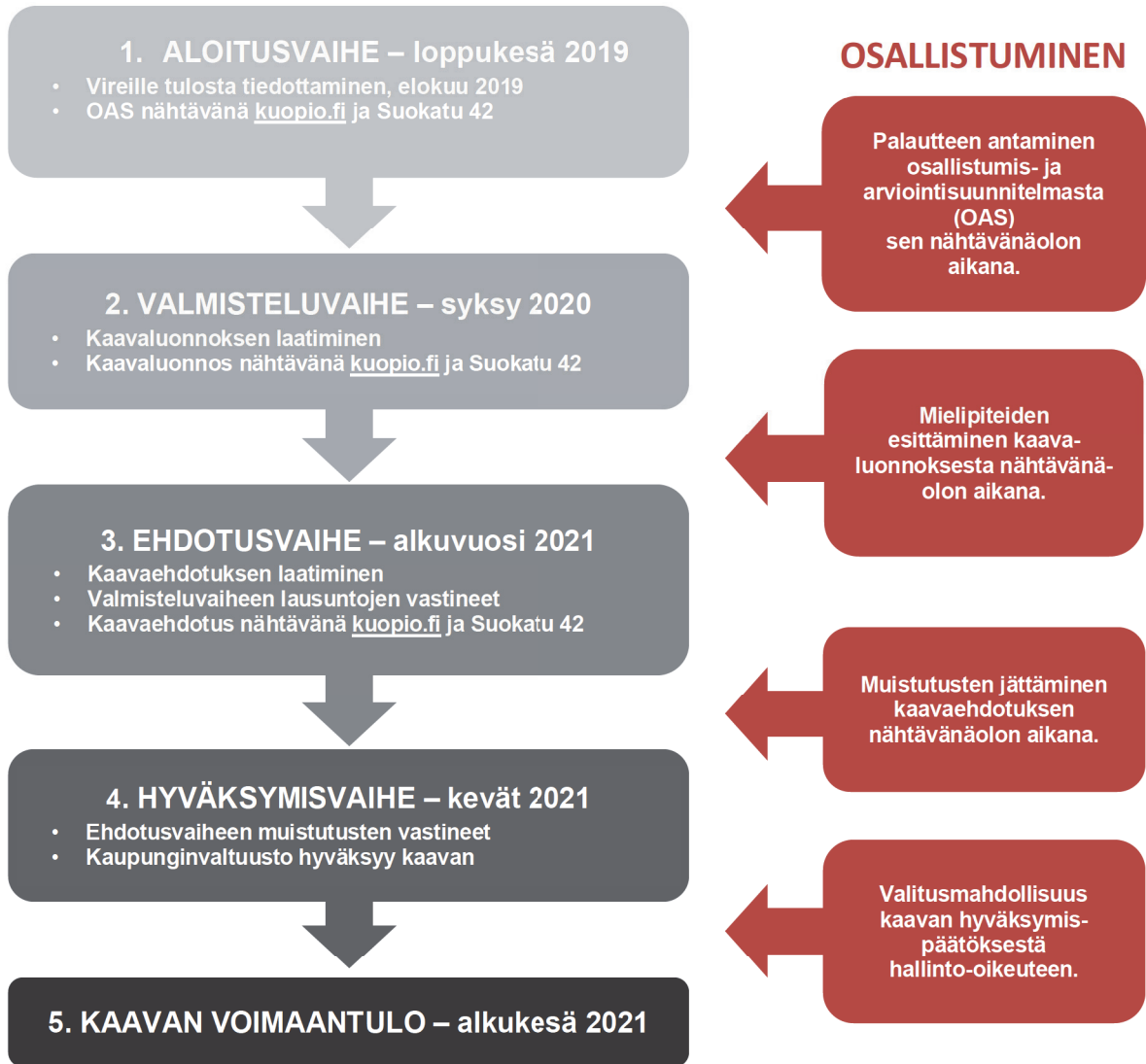
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

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

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

KAAVAPROSESSIN VAIHEET



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

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

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARATVASTUUALUE

0295 026 500
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio