

15.10.2020

BELLANRANTA Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva etelästä, 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 korttelin 8-65 tontit 1, 5, 16...18, 24, 25, 28, 30, 32...35 ja 38, tontin 8-85-1 sekä vesi-, venevalkama-, kaualuetta. Alueella sijaitsee eri aikakaudella rakennettuja teollisuus- ja varastohalleja, liikuntakäytössä olevia halleja, liike- ja tuotantotiloja sekä julkinen liikerakennus, jossa on saunatiloja (Saana).

Idässä alue rajautuu Saaristokatuun, etelässä ja lännessä Kallaveteen ja pohjoisessa Kumpusaarentiehen.

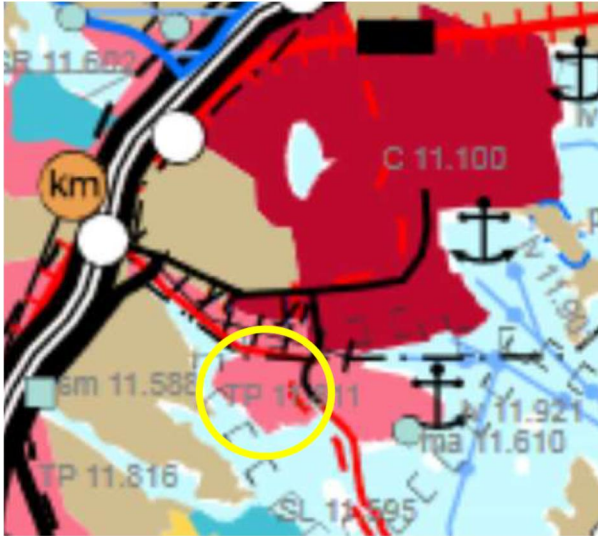
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamuutoksella selvitetään teollisuusalueen muuttaminen osittain liike- ja toimistorakentamisalueeksi sekä liikunta- ja matkailupalvelujen alueeksi. Alueelle halutaan rakentaa mm. hotelli ja liikuntahalleja sekä liike- ja toimistotilaa. Alueen tarpeet ja käyttötarkoitukset tarkentuvat kaavatyön aikana. Kaavamuutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeet, auto- ja polkupyöräpaikkojen sekä mahdollinen maaperän puhdistamisen tarve.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

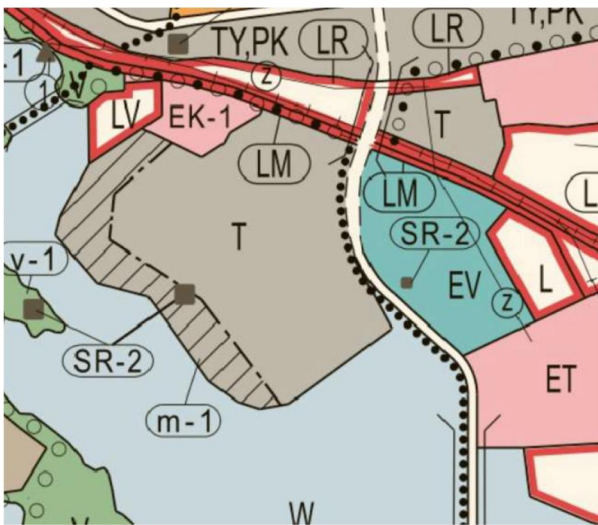
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alueelle kohdistuu merkinnät: Teollisuus- ja varastoalue (T), Vesiliikenteen alue (LV), lumenkaatopaikka (EK-1) ja kevyen liikenteen pääyhteys.

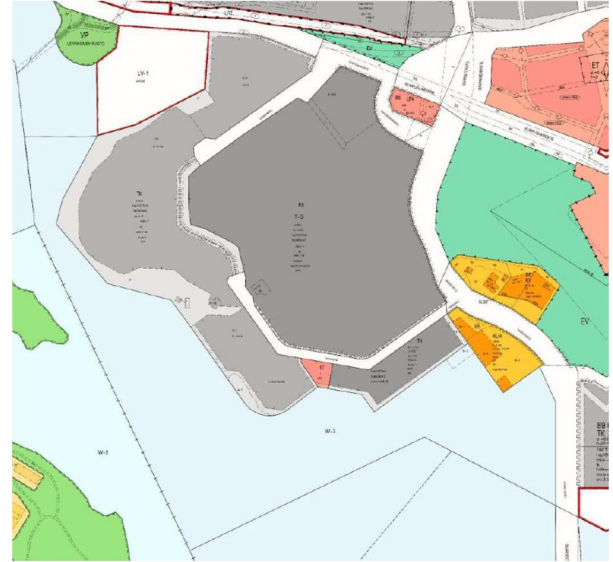


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 2.4.2007 hyväksymä

asemakaava, jossa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3), teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (TK), venevalkama-alue (LV-1), autopaikkojen korttelialue (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) ja vesialue (W-3). Rakentamisen korkeus on alueella määritetty enintään 15 metriä korkeaksi.



Kuva 5. Ote 2.4.2007 hyväksytystä asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuusalueen muuttumisen liike- ja toimistorakentamisen, liikuntapaikkarakentamisen ja mahdollisesti myös matkailupalvelujen alueeksi. Alueella sijaitsee nykyisin yksi asuinkäytössä oleva suojeltavaksi osoitettu rakennus. Alueelle ei olla sijoittamassa lisää uutta pysyvää asumista. Alueelle on tavoitteena rakentaa hotelli.

Rakentaminen muuttaa Saaristokadun katunäkymää ja Siikaniemen rannan kaupunkikuvaa. Rakentamisen vaikutus näkyy myös Kallavedelle. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä alueen ajoneuvo- liikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Kaavatyön aikana selvitetään mm. maaperän pilaantuminen.

Miten voit osallistua

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluai- neistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdo- tusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänä- oloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kir- jeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoite- taan kaupungin perusteltu kannanotto esi- tettyyn mielipiteeseen kaupunkirakenne- lautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahank- keen etenemistä voi seurata myös kaupun- gin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase- makaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä vi- ranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-kes- kuksen Ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitel- maan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspal- veluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunki- suunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaa- voitus(at)kuopio.fi.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvit- tavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- kaavamuutoksen jättäneet kiinteistöt

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

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

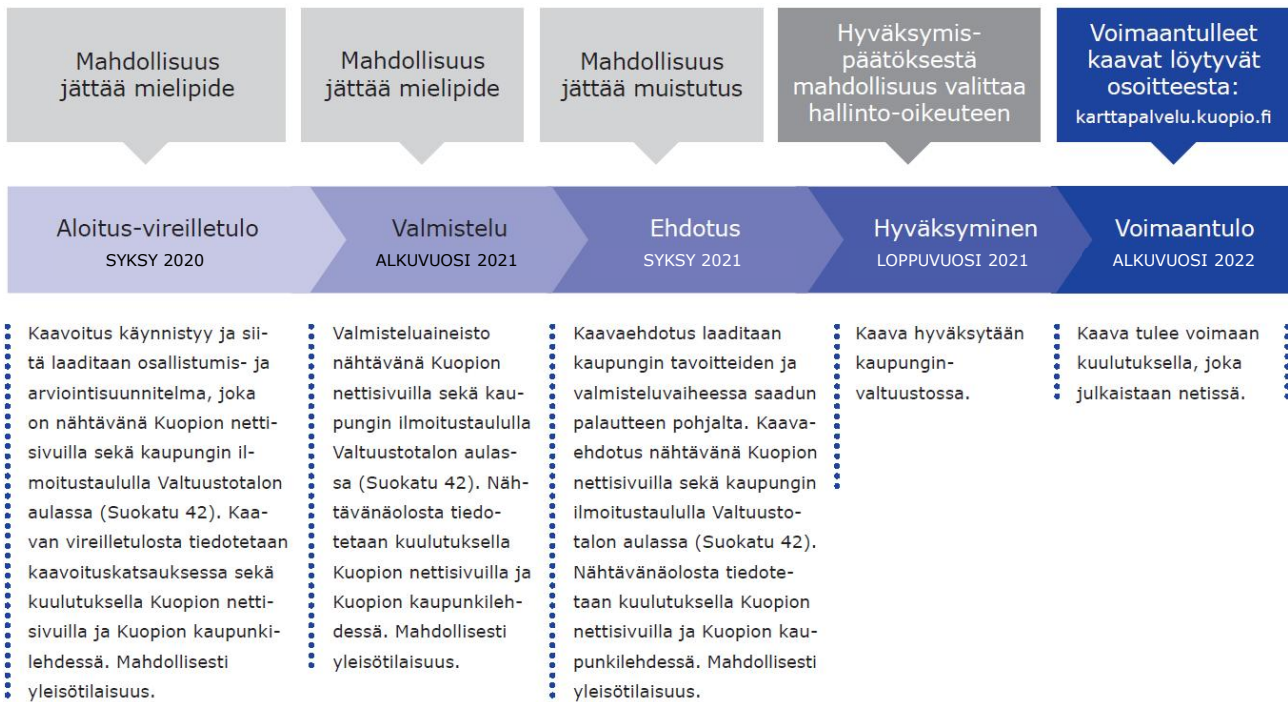
Muut viranomaiset

- 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

Kaavoitusinsinööri, HTM
Anne Turkia, 044 718 5415
anne.turkia(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