

TASAVALLANKADUN YRITYSALUE Asemakaavan muutos



Kuva 1 Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla.



Kuva 2 Ilmakuva, 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 sijaitsee Haapaniemellä noin kahden kilometrin etäisyydellä Kuopion torilta lounaaseen. Alue asettuu Tasavallankadun, Kumpusaarentien ja Leväsentien rajaamalle alueelle (kansikuva) ja on kooltaan n. 13 ha.

Suunnittelualue on Kuopion eteläistä sisään-tuloaluetta keskustaan saavuttaessa, mikä asettaa alueen kehittämiselle korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet.

Alue pitää sisällään kaksi kaupungin omistuksessa olevaa kiinteistöä sekä lähivirkistys-, rata-, katu- ja suojaviheraluetta.

Alue on suurelta osin joutomaata, jossa on ollut tai on edelleen varasto- ja teollisuustoimintaa. Alueella on ollut aiemmin myös puolustusvoimien huoltovarmuusalue ja öljyterminaalitoimintaa.

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

Mitä on suunnitteilla

Tasavallankadun alueen asemakaava on vanhentunut. Yleisilmeeltään epäsiisti ja hoidamaton alue on ollut pitkään vajaakäytössä tilassa. Kaupan alan toimijoita on nyt kiinnostunut sijoittumaan alueelle.

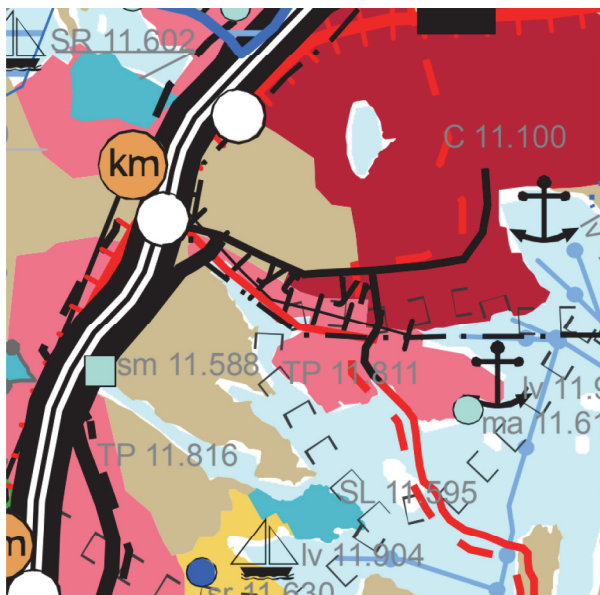
Asemakaavan muutostyössä tutkitaan alueen kaupallisen liiketoiminnan ja muun elinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuudet sekä Kuopion keskustan eteläisen sisään-tuloalueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Samalla tutkitaan kevyen liikenteen sekä katu- ja raideliikenteen

osalta verkostojen toimivuus sekä mahdolliset muutostarpeet.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, (YM 7.12.2011), Tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014) ja Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (YM 1.6.2016). Maakuntakaavassa suunnitteluala on pääosin merkitty keskustatoimintojen (C) alueeksi. Suunnittelualan pohjoisosassa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seututie (st), kokoojakatu, uusi yhdystie (yt) ja yhdystai sivrata. Suunnitteluala kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen, viitostien kehittämissuöhykkeeseen ja Kuopio-Tahkon kehittämiskäytävään. Suunnittelualan pohjoisosassa on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta tai valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi.



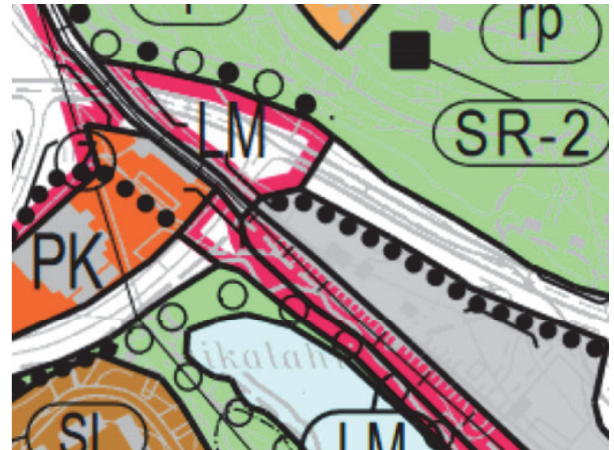
Kuva 1. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

YLEISKAAVA

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), tieliikenteen aluetta (LM), rautatieliikenteen aluetta (LR), virkis-

tysaluetta (V), vesialuetta (V), kevyen liikenteen pääyhteyksiä, ohjeellinen ulkoilu-reitti, yli- ja alikulkuja.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavassa alueella on voimassa viisi asemakaavaa. Suunnittelualan pohjoisosassa on voimassa 3.2.2014 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu Savilahdentien ja Tasavallankadun katualueet ja Tasavallankadun varren suojaviheralue (EV). Kiinteistöllä 297-8-56-2 on voimassa kaupunginvaltuuston 29.6.1981 hyväksymä ja sisäasiainministeriön 4.9.1981 vahvistama asemakaava, jossa kiinteistö on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueella voidaan käsitellä öljyjätteitä (ET-111). Kiinteistöllä 297-8-9908-0 sekä sen lounaispuolella sijaitsevilla rata-alueella ja Teollisuuskadun alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 12.9.1972 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa kiinteistö 297-8-9908-0 on osoitettu sotilaalliseksi alueeksi (ES), rata-alue rautatiealueeksi (LR) ja Teollisuuskatu katualueeksi. Suunnittelualueella rautatiealueen (LR) poikki koillinen-lounais-suuntaisesti on osoitettu kaksi voimansiirtoaluetta (VS). Kumpusaarentien alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.1.2013 hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu Kumpusaarentien katualue sekä sen ja rata-alueen väliin jäävä suojaviheralue (EV). Suojaviheralueen poikki kulkee yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Suunnittelualan itäosan pienialaisella lähivirkistysalueella (VL) on voimassa 18.6.1984 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- BG-Liikekiinteistöt Oy
- Nordic Icon Group NG Oy

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilakeskus
- Jätekukko
- 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

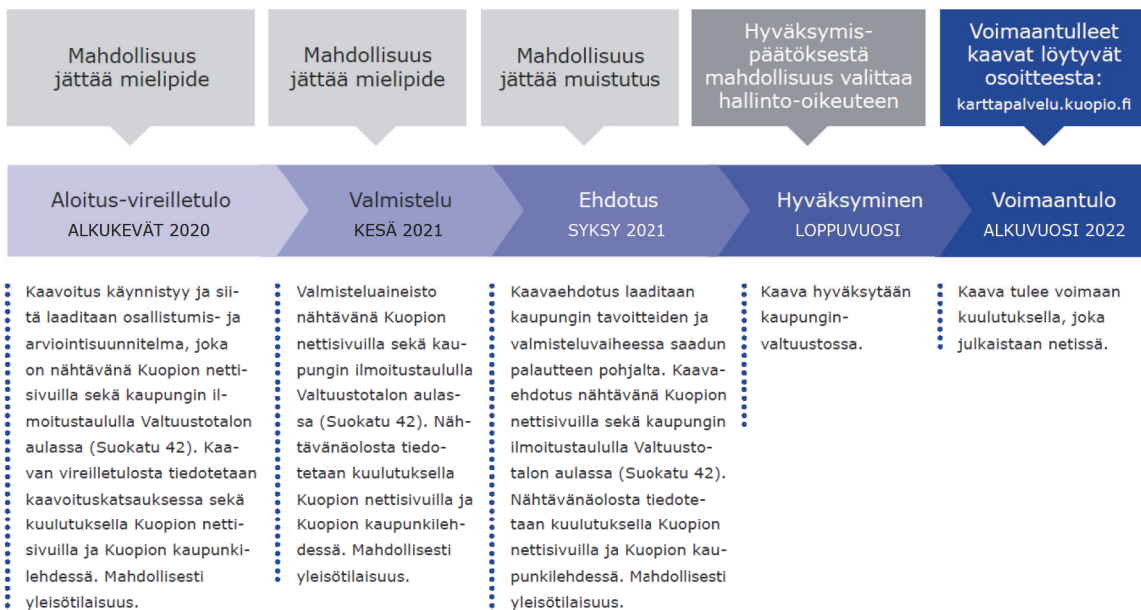
Muut viranomaiset

- 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
- Alueen asukasyhdistykset
- DNA Oy
- Telia Finland Oy
- Elisa Oy
- Oy Omnitele Ab
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry
- Kuopion kauppakamari

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Erja Soranta, 044 718 5431,
[erja.soranta\(at\)kuopio.fi](mailto:erja.soranta(at)kuopio.fi)
vs. 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