

KUOPION VANHAN ASEMAN ALUE Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Asemakaava-/asemakaava-muutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva, likimääräinen asemakaava-/asemakaavamutos-alue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Itkonniemen kaupunginosaan Vanhan Aseman alueelle laaditaan asemakaava ja 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 tontit 407-2-10, 407-10-0 ja 1, 407-11-0, 407-11-1, 407-2-6, 407-9-0 sekä osittain tontin 871-1-4. Alueella sijaitsee yhteensä 21 eri aikakaudella rakennettuja teollisuus- ja varastohalleja, talusrakennuksia, kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksia ja asumiskäyttöön ja rautatie käyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Alueella on myös kaksi rakennusta, joiden käyttötarkoituksista ei ole tietoa.

Suunnittelualue käsittää ratapiha-alueen sekä Pohjolankadun, Pohjolanpuiston – Kullervonpuiston ja Kullervonkadun rajaaman ”Vanhan aseman alueen”. Suunnittelualue on esitetty rajauksin kuvissa 1 ja 2.

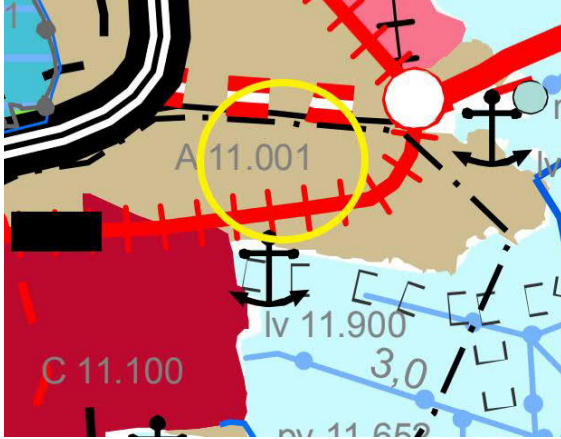
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamutoksella selvitetään nykyisin pääasiallisesti rautatieliikenteen käytössä toimineen alueen muuttamista asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alueeksi. Raideliikenteen alue säilytetään tarvittavilta osin. Alueelle toivotaan syntyvän asumisen lisäksi työpaikkoja. Kaavamutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen, jalankulun, pyöräilyn ja rataliikenteen tarpeet sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen ja mahdollinen maaperän puhdistamisen tarve.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

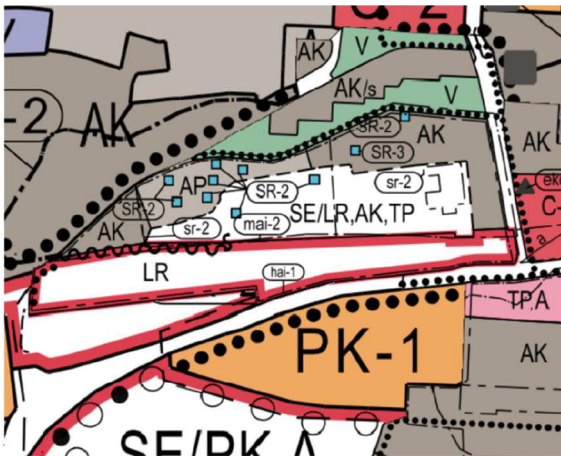
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 07.09.2020 hyväksymässä ja 26.10.2020 voimaantulleessa Itkonniemi-Vanha-Asema osayleiskaavassa alueelle kohdistuu merkinnät: kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP), selvitysalue (SE/LR), työpaikka-alue (TP), raideliikenteen alue (LR), säilytettävä rakennus (SR-2), säilytettävä alue (sr-2), rakennus, joka pyritään säilyttämään (SR-3), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (mai-2).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella länsipäässä on voimassa Venäjän vallan aikainen (vah-

vistettu 1903) kaava, jossa alueelle kohdistuu seuraava merkintä: Virkistysalue (V). Kaupunginvaltuuston 5.6.1989 hyväksytyssä asemakaavassa alueen länsiosaan kohdistuu Rautatiealue (LR) merkintä. Kaava ei sisällä muuten korttelirajoja tarkempia aluetta koskevia määräyksiä. Muilta osin kyseisellä suunnittelualaueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 5. Ote ajantasa asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutos mahdollistaa rautatieliikenteen käytössä olevan alueen muuttumisen asuin-, liike- ja toimisto- ja yleisten rakennusten alueeksi. Alueella sijaitsee nykyisin yksi asuinkäytössä oleva suojeltavaksi osoitettu rakennus.

Rakentaminen muuttaa Männistöön vievän Pohjolankadun katunäkymää ja rautatien lähiseudun kaupunkikuvaa. Rakentamisen vaikutus voi näkyä Maljalahdelle ja venesatamaan. Rakentaminen voi vaikuttaa pohjoispuolelle sijoittuvien tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä alueen ajoneuvoliikenteen 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 ja tavoiteaikataulu on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakenne-lautakunnan 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

- Senaatin Asema-alueet Oy
- Bonava Suomi Oy

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Museovirasto
- 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 virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

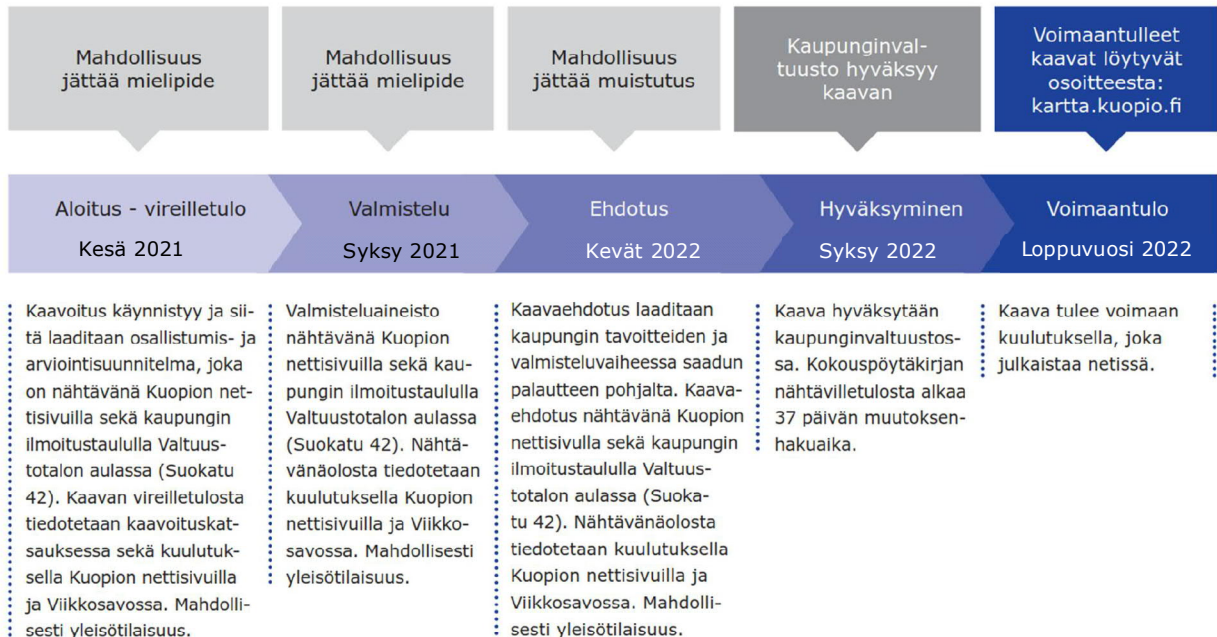
Muut viranomaiset

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

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kanta-Kuopion Seura ry
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Kojamo Oy
- Väylävirasto
- VR Yhtymä Oy
- Pohjolan Liikenne Oy
- Cinia Oy

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

va. 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