

KUOPIO

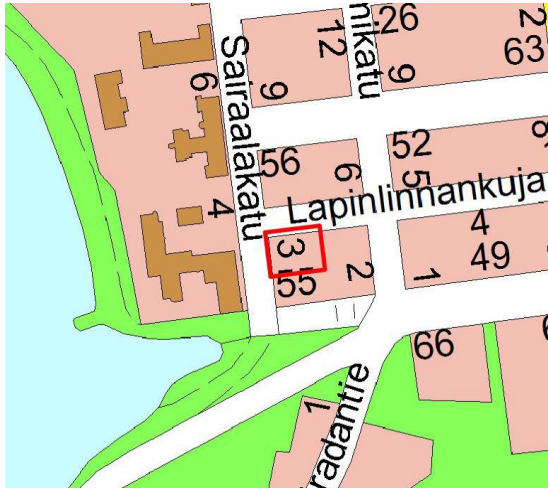
Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus

**Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma
(OAS)**

Nro 1 (4)
Työnro 883
10209/2018

5.11.2021

SAIRAALAKATU 3 (6-9-1) Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva lännestä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Hatsalan 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 Hatsalan 6. kaupunginosassa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan luoteiskulmassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 297-6-9-1. Korttelissa on vuonna 1896 rakennettu rivitalo, jota on laajennettu 1928. Vuonna 1952 on tontin koilliskulmaan rakennettu vielä pientalo, joka on yhteen rakennettuna viereisellä olevan pientalon kanssa.

Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen raja-
rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman (OAS) kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asunto Oy Kuopion Sairaalakatu 3 on hakenut asemakaavamuutosta 20.11.2018. Tontilla on nykyisin rakennusoikeutta 900 k-m². Hakijan mukaan tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi purkukuntoista rakennusta. Tontin tehokkuutta olisi tarkoitus parantaa vastaamaan nykypäivää ja hakija esittää, että tontille rakennettaisiin noin kuusi kerroksinen ja 2 150 k-m² omaava asuinrakennus.

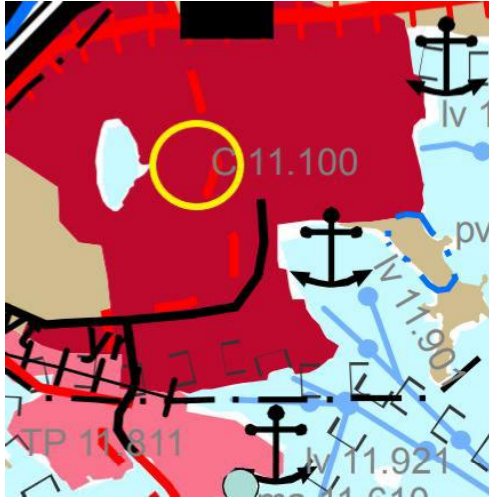
Asemakaavamuutoksella selvitetään asuintäydennysrakentamisen mahdollisuudet ja ratkaistaan samalla alueella olevan rakennuksen suojelukysymys.

Alueen tarpeet tarkentuvat kaavatyön aikana. Kaavamuutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeet, auto- ja polkupyöräpaikkojen sekä mahdollinen maaperän puhdistamisen tarve.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

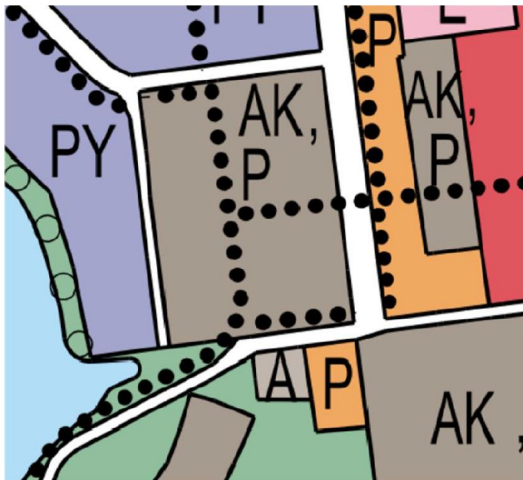
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustoimintojen alueeksi (C).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alueelle kohdistuu merkinnät: Kerrostalovaltainen asuuntoalue (AK) ja palvelujen ja hallinnon alue (P).

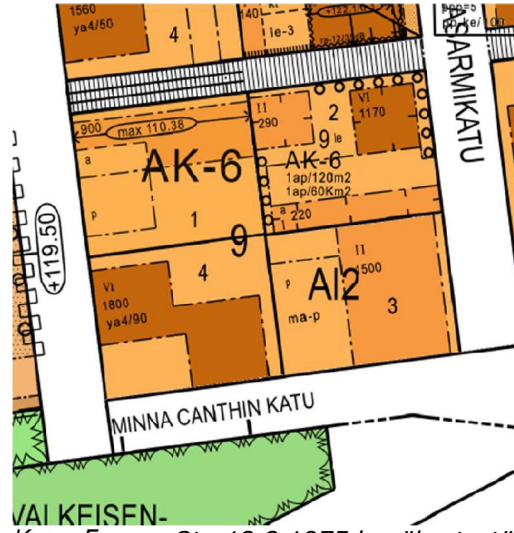


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.8.1975 hyväksymä asemakaava, jossa alueelle kohdistuu seu-

raavat merkinnät: Asuntokerrostalojen korttelialue (AK6), autosäilytyspaikan rakennusala (a) ja pysäköimispaikka (p). Rakennusten räystäiden maksimi korkeudeksi on määritelty yhdeksän (9) metriä (max 110.00).



Kuva 5. Ote 18.8.1975 hyväksytystä asemakaavasta (kuvana ajantasa kartta)

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Rakentaminen muuttaa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan katunäkymää. Rakentaminen vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin, erityisesti tontin 4 kerrostalon läheisyyden takia sekä mahdollisesti alueen ajoneuvoliikenteen järjestykseen, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä tarkemmin vasta kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Kaavatyön aikana selvitetään mm. rakennusten suojelumahdollisuudet.

Miten voit osallistua

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan viireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänä-

oloista 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.

Kaavatyön ohjaukseen osallistuu myös Kuopion Kulttuurihistoriallinen työryhmä ja Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä.

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 maankäyttösopimus.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Asunto Oy Kuopion Sairaalakatu 3

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 virkistysalue suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

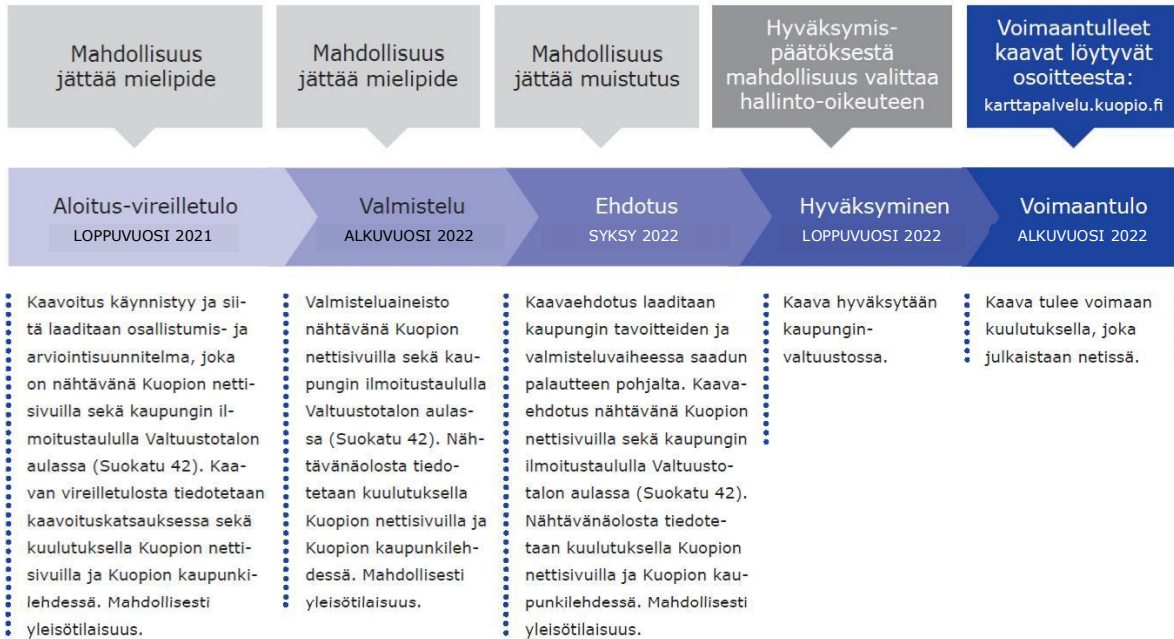
Muut viranomaiset

- 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

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