

SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

Sairaalakatu 3 (6-9-1)

Kiinteistötunnus	297-6-9-1
------------------	-----------

RESURSSIT

Kortin tekijä (tilaaja)	Pauli Sonninen
Tekijän yhteystiedot	pauli.sonninen@kuopio.fi / 044 718 5439
Päivitetty (pvm/tekijä)	5.11.2021

TOIMENPITEET

Perustelut investoinnille	Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmastopoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoittuessa keskustaan, jossa on valmiiksi rakennettu infra ja keskustan palvelut lähellä. Rakentaminen on perusteltavissa myös kaavatalouden ja kestävän kehityksen kannalta. Kiinteistönomistaja on hakenut asemakaavanmuutosta.
Suunnitelman ja rakentamisen laatutason määrittäminen (1-3)	Laatutaso 1. keskustan rakentaminen
Tavoitetehtävyys	rakennusoikeus määräytyy ympäristöön soveltamisen kautta. Tutkitaan vaihtoehtoisten ratkaisujen kautta.
Kerroskorkeus	Rännikadun varressa 2-3 krs, muutoin 5-6 krs
Käyttötarkoitus	Asuin-, liike-, toimisto ja palveluasuinrakennusten korttelialue (ALP)
Autopaikkakriteerit	Keskustavyöhykkeen autopaikkakriteerit: - asuinkerrostalo 2 autopaikkaa/ 3 asuntoa - liike- ja toimistotilat 1 ap /80 k-m² - palveluasuminen 1 autopaikka/140 k-m²
Pyöräpaikkakriteerit	- asuinkerrostalo 1pp/30 k-m² - palveluasuminen 1pp/asunto - liike- ja toimistotilat 1 pp /50 k-m²
Muut tavoitteet	- laaditaan 3 luonnosvaihtoehtoa - tutkitaan vanhimman 1800-luvulla rakennetun osan säilyttäminen 1-2 vaihtoehdossa - tutkitaan lisäksi tontin muu mahdollinen käyttö asumisen rinnalla, joka huomioisi ainakin osittaisen suojelun mahdollisuuden - arkkitehtuuri, materiaalit ja väri tulee soveltaa alueen ympäröivään rakentamiseen sopivaksi - kerrostalon pysäköinti tulee ratkaista omalla tontilla ja pääosin rakenteellisena - Ajoliittymä Lapinlänkkien puolelta, tontille ajo Sairaalakadun suunnasta

	- Pihan suunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden, jätehuollon sekä lumen läjityksen vaatimat tilat.			
Vaadittavat selvitykset	x	meluselvitys	X	hulevesiselvitys
	x	rakennusinventointi	x	rakennusten kuntoselvitys
Sopimukset	kaavamuutoshakemus, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, maankäyttösopimus			

TAVOITEAIKATAULU

Aikataulu	alkuvuosi 2023
-----------	----------------

Alla olevassa kuvassa on määritetty asemakaavan muutosalueen sijainti ja laajuus. Arvokkain vanhin osa on kapearunkoinen osa puurakennusta (rajauksen lounaskulma), jonka säilyttämisen mahdollisuus tulee selvittää osana tontin täydennysrakentamista. Kaavan ohjaukseen osallistuu myös Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.

