

KUOPIO

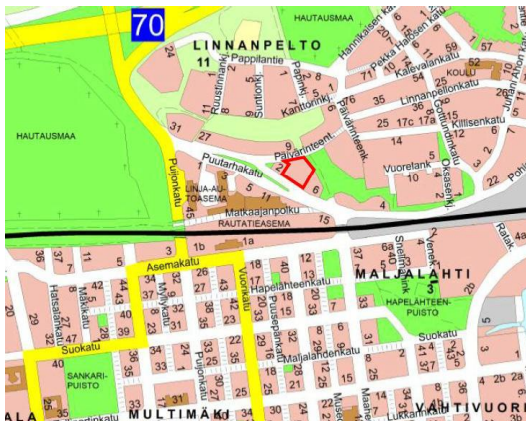
Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus

Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma
(OAS)

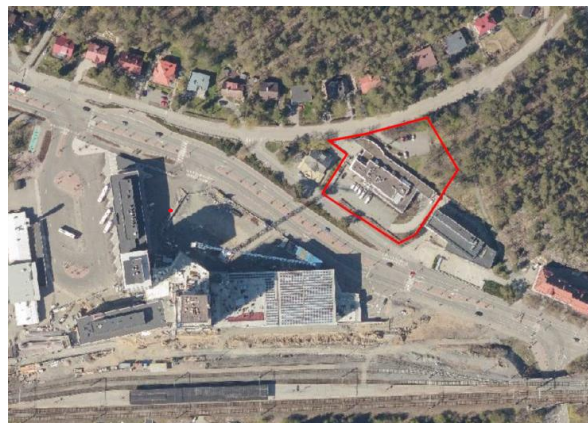
Nro 1 (4)
Työnro 869
4928/2020

18.11.2021

PUUTARHAKATU 4 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 Linnanpellon 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 11-56 tontin 2. Alueella sijaitsee vuonna 1993 valmistunut pankkirakennus. Suomen Pankin toiminta päättyi kiinteistössä vuonna 2011.

Tontti sijaitsee Puutarhakadun ja Päivärinnekadun välissä. Tonttia ympäröivät läheiset valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Sokeainkoulu, Iso

hautausmaa ja rautatieympäristöt sekä säilytettäviksi osoitetut alueet Päivärinne, Asuntola ja Päivölä.

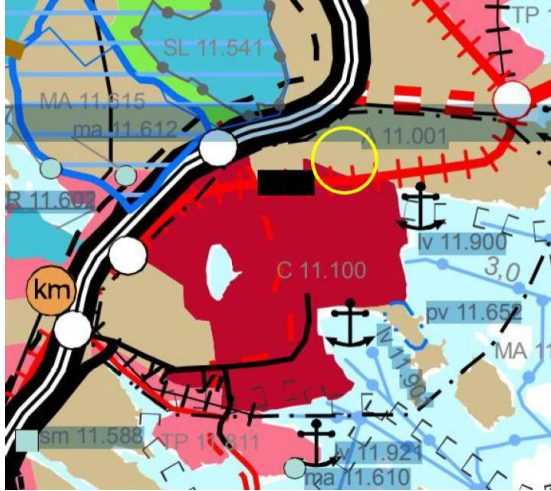
Mitä on suunnitteilla

Helsingin Liikekiinteistöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta rakentaakseen asuntoja entisen Suomen pankin kiinteistön sijalle. Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu pankin rahaliikenteen hoitamiseen. Rakennus on hyväkuntoinen ja sisältää alkuperäiseen käyttötarkoitukseen suunniteltuja erikoisrakenteita, kuten suojatut holvitilat. Pankin toiminta on päätynyt ja rakennuksen erikoistarkoituksen takia rakennusta on haastava käyttää muuhun toimintaan.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

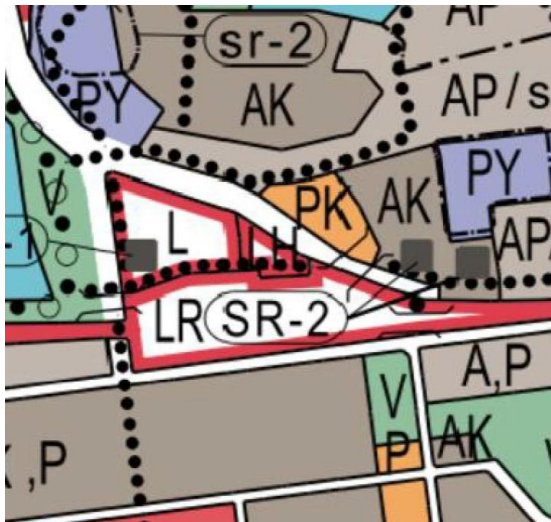
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen sijainti on kartalla osoitettu keltaisella ympyrällä.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

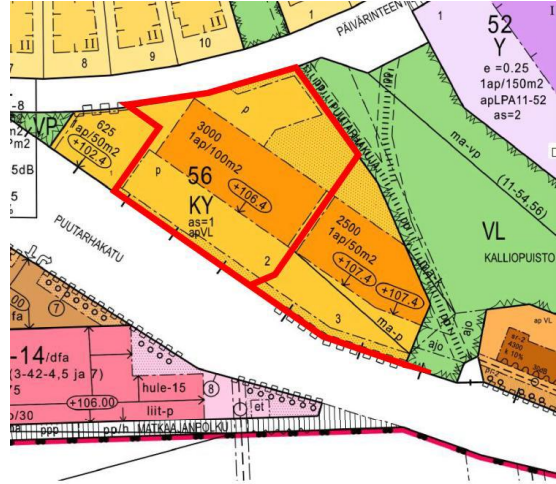
Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alueelle kohdistuu merkintä: Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 2.9.1991 hyväksymä asemakaava, jossa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), johon saa lisäksi rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeutta on 3 000 kem². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus on määritelty +106.40 metriin. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 / 100 m².



Kuva 5. Ote 2.9.1991 hyväksytystä asemakaavasta

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

MUUT

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja suojeltavat alueet sijoittuvat ympärille.

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavamuutoksella on positiivisia ilmastopoliittisia vaikutuksia rakentamisen sijoituksessa keskustan palveluiden läheisyyteen ja tukeutuu olevaan kunnallistekniikkaan. Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapuri-asunnoista avautuvia näkymiä sekä saattaa vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin

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

Miten voit osallistua

Kaavatyön vaiheet 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 kaupunkirakennelautakunnan 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.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Helsingin Liikekiinteistöt Oy

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

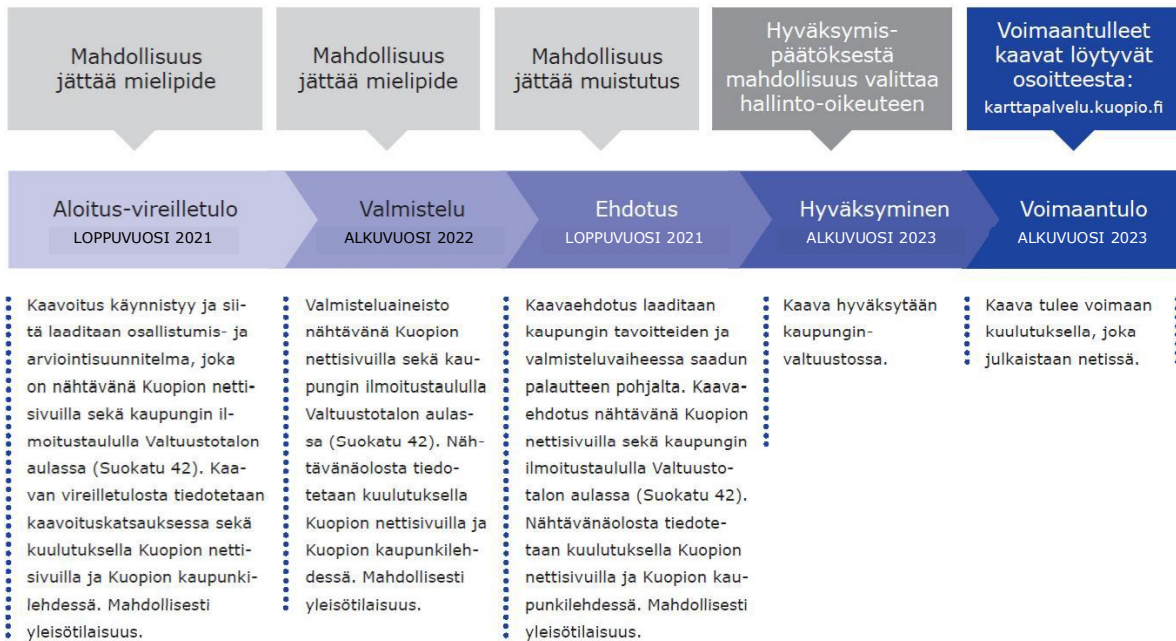
Muut viranomaiset

- 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
- Männistön asukasyhdistys 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