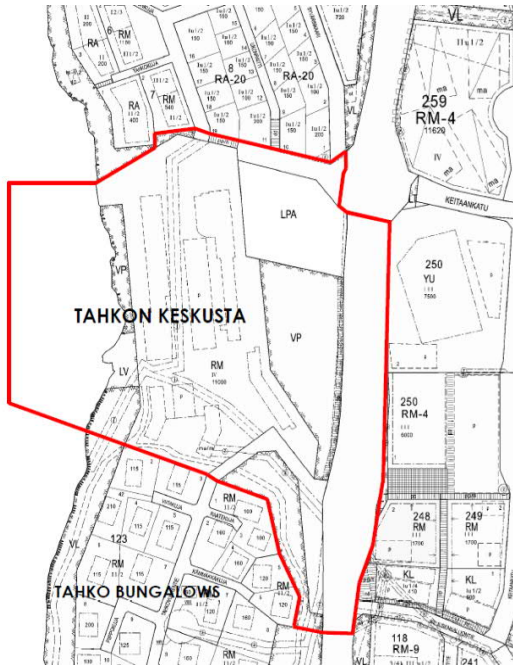
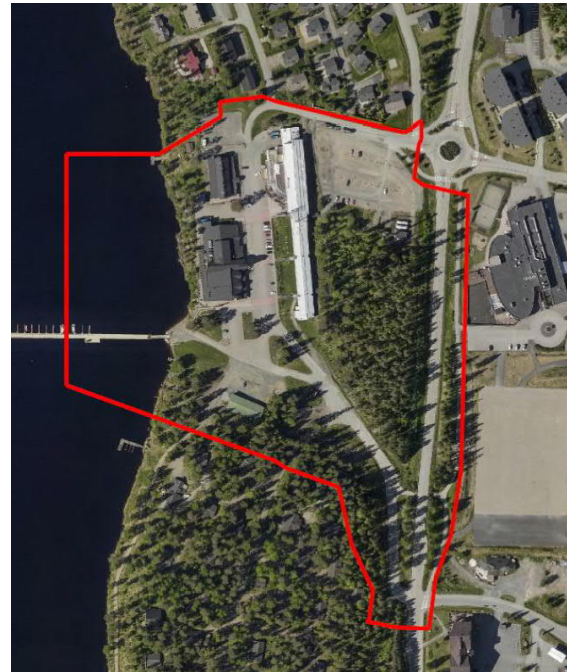


## TAHKON KESKUSTA Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella rajauksella

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Tahkon keskusta laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökoh-  
tia, 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 ku-  
luessa.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen, autopaikkojen korttelialueen, venevalkaman, puistoalueita ja osan Sääskeniementiestä, Keitaankadusta ja Tahkovuorentiestä. Alueella sijaitsee alkujaan vuonna 1982 valmistunut ja myöhemmin laajennettu Sokos Hotelli Tahkovuori, vuonna 2003 valmistu-

nut ravintola Tahko Piazza, myymälärakennus, lämpökeskus ja varasto- ja huoltorakennus.

Alue rajautuu lännessä Tahkonlahteen, pohjoisessa lomarakentamiseen ja Keitaankatuun, lännessä Sääskeniementiehen (mukana alueessa) ja etelässä Tahko Bungalowsin alueeseen, ks. kuvat 1 ja 2.

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

### Mitä on suunnitteilla

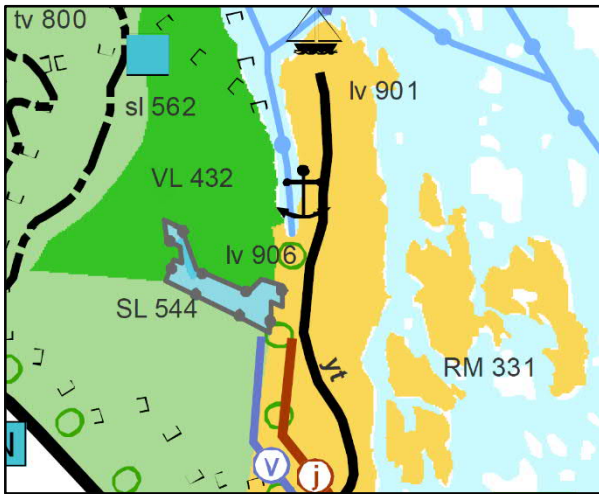
Osuuskauppa PeeÄssä ja PNT Real Estate Oy ovat yhdessä hakeneet omistamalleen maalleen 18.12.2019 tehdyllä hakemuksella asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan täydennysrakentamista majoituksen, palvelujen ja liikennejärjestelyjen osalta Tahkon maankäytön yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Työn aikana tutkitaan myös rannan ja veden

päälle rakentamisen mahdollisuus, tavoitteena sijoittaa alueelle palveluja.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

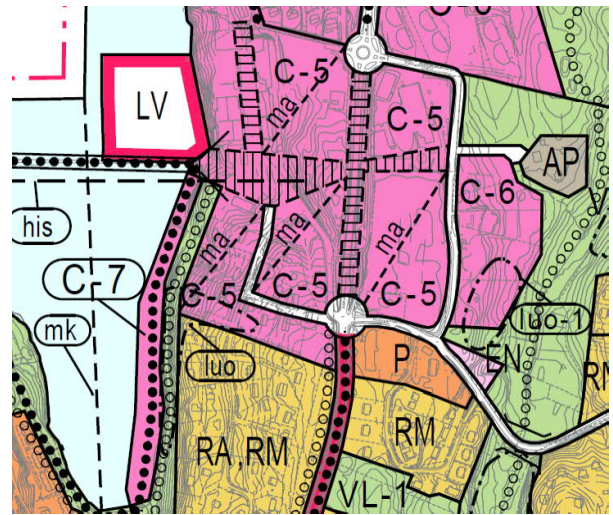
Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 suunnittelualue on matkailupalvelujen alueeksi RM 43.331 (Tahkon matkailualueet, Nilsinä) käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin, ympärivuotisen matkailun mahdollistamiseen sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreittisiin. Tahkonienalueella on kaksi satamamerkintää.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta

### YLEISKAAVA

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Tahkon keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-5. Ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitoksiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat sekä näiden varten rakennettavien julkisivujen yhtenäisyys ja alueiden / tilojen rajaus. Alueelle on osoitettu ohjeellinen kävelykatualue. Ranta-alueella on C-7 varaus. Alue varataan ydinkeskustan aluetta tukevaan liike-, toimisto ja palvelutiloille, jotka toteutetaan laiturirakenteisiin tai veden päälle kelluvilla ratkaisuin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat. Rannansuuntaisesti on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen päätyheys. Alueella on osoitettu aluevarausmerkintänä myös venesatama (LV).

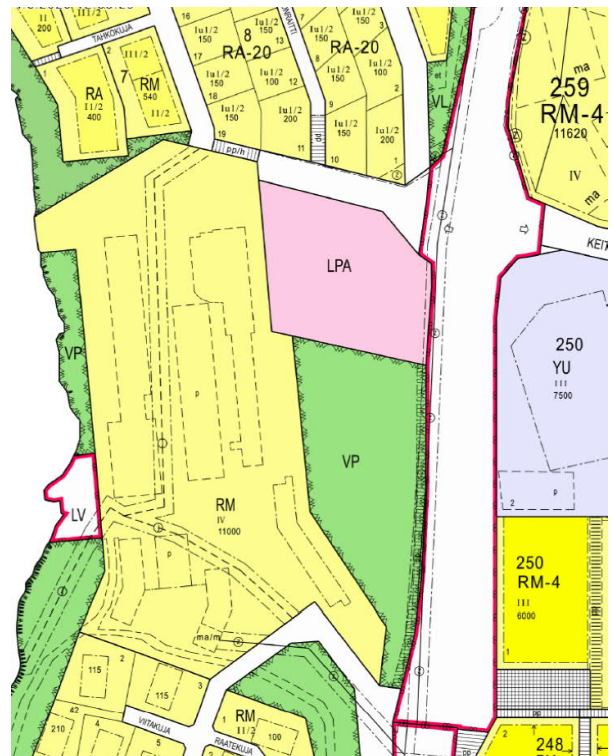


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Sokos Hotelli Tahkovuoren ja Piazzan alueella on 29.10.1990 hyväksytty asemakaava. Säskiniementien alueella on Nilsinän kunnanvaltuuston 14.12.2004 hyväksymä asemakaava ja alueen pohjoisosalla Nilsinän kunnanvaltuuston 29.8.1989 hyväksymä asemakaava.

Asemakaavoissa alue on osoitettu matkailuapalvelualueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, venevalkamaiksi, puisto-, katu- ja yleiseksi tialueeksi.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta



## MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2020 § 135 jatkosuunnittelun pohjaksi.



Kuva 6. Ote Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelmasta

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

### **Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapurimökeistä ja kylpylästä avautuvia näkymiä. Rakentaminen vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin. Rakentamisen sijoittuessa Tahkon keskustaan sen ilmastopolitiiset vaikutukset ovat positiivisia edistäen samalla keskustan palvelujen kehittymistä ja monipuolista matkailu- ja loma-asuntotarjontaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä.

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat

aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijoiden toimesta.

### **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuoden 2022 kaavoituskatsaukseen.

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 Kuopion Kaupunkilehdessä ja Pitäjäläisessä 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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

### **Maankäyttösopimus**

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Osuuskauppa PeeÄssä
- PNT Real Estate Oy

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu

/Ympäristölautakunta

- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

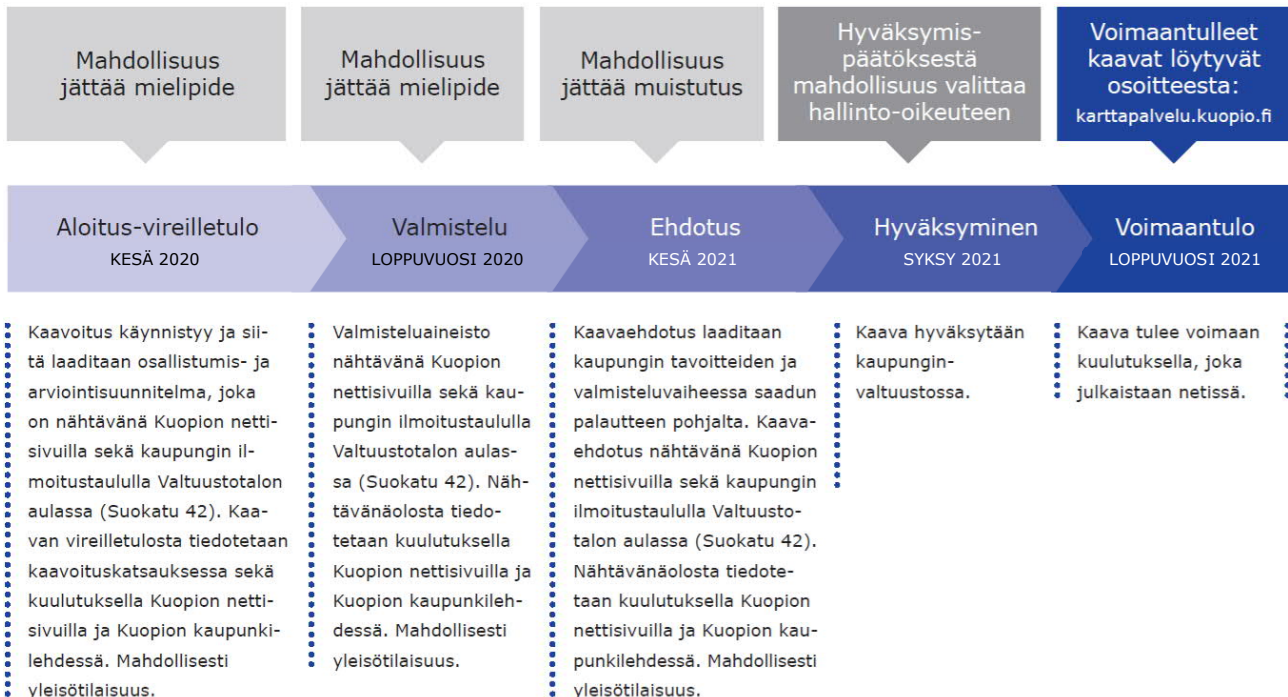
### Muut viranomaiset

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

### MUUT OSALLISET

- kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Savon Voima Oy
- Savon Voima Verkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

asemakaavapäällikkö  
Anne Siltavuori 044 718 5417,  
anne.siltavuori(at)kuopio.fi

### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500  
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio